

Handläggare  
Leo Bogle  
Telefon: 08-508 266 42

Till  
Exploateringsnämnden

## **Exploateringsnämnden Tertialrapport (Tertial 2) 2021**

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys</b> .....	<b>3</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål</b> .....	<b>4</b>
KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....	12
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.....	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....	15
KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....	16
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....	18
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....	23
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	29
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....	32
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	34
KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....	42
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....	43
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....	46
<b>Uppföljning av ekonomi</b> .....	<b>51</b>
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	51
Investeringar.....	54
Försäljningar av anläggningstillgångar .....	57
Budgetjusteringar .....	57
Analys av balansräkning .....	57
<b>Intern kontroll</b> .....	<b>57</b>
<b>Särskilda redovisningar</b> .....	<b>58</b>
Agenda 2030 .....	58
Konsekvenser av covid-19-pandemin .....	61
<b>Övrigt</b> .....	<b>62</b>
<b>Bilagor</b> .....	<b>64</b>

## 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 kollektivtrafikhärlägen. 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 arbetar 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-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 1 908 bostäder, varav 1 151 hyresrätter. Prognosen är att årsmålet om 10 000 markanvisade bostäder kommer att uppfyllas.

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 arbetssätt, 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 10 miljoner kronor högre än beslutad budget. Högre intäkter avser framför allt tomträttsavgälder och intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor. Kapitalkostnaderna ökar till följd av utrangeringar av projekt. Ökade kostnader avser framför allt renoveringskostnader för sopsug, fastighetsskatt och förvaltningsuppdrag. Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 265 miljoner kronor. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertiärapparat 2 med 500 miljoner kronor men prognostiseras netto i nivå med beviljad ram. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat.

Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 700 miljoner kronor, en ökning med 200 miljoner jämfört med tidigare bedömningar.

En ansökan om centrala medel om 2,3 miljoner kronor görs för att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsmyndigheten och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Magelungen under hösten 2021.

## 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 fler externa aktörer. Därutöver även specialbostäder, idrott, kultur och föreningsliv.

Invånarnas kunskaper om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt genom dialog.

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

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

Under januari-augusti har nämnden fattat beslut om markanvisning för förskola i Hässelby, i Hammarbyhöjden och för utökad yta för skolgård i Örby. Beslut har även fattats om utbyggnad av en befintlig skola på Normalm. Därutöver har beslut om markanvisning fattats för en rackethall i Enskede, vårdverksamhet på Kungsholmen. Ett föravtal med Region Stockholm har också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola i Midsommarkransen har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokaler och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter.

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
- cirka 75 lägenheter för seniorer (hyresrätter) i Västertorp
- cirka 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta

Under januari-augusti har nämnden har beslutat om markanvisning för totalt 342 seniorbostäder, varav 151 i hyresrättsform. Av de 151 i hyresrättsform kommer 75 uppföras i Västertorp, 45 i Bagarmossen och 31 i Enskede Gård. Därutöver omfattar det cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering för att på sikt underlätta bostadsbyggande och måluppfyllelse. Under 2021 implementeras modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) i Exploateringshandboken. Delprojektet inom SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel fortsätter.

Ett antal samråd har pågått och kommunicerats. Några exempel är Nytorps gårde där en annonskampanj på Facebook och Instagram genomförts och en ny gymnasieskola i Slakthusområdet där bland annat en digital livechatt för medborgare anordnades. Genom medborgarpanelen, genom vilken stockholmarnas syn på stadsutveckling undersöks, har tre frågeomgångar genomförts under januari-augusti. En om stockholmarnas intresse för klimat och miljö, en första undersökning om attityder och kännedom om pågående bygge på Årstafältet och en om nya hastighetsgränser inom staden som ett underlag till kommande arbete på trafikkontoret.

Under våren bjöd staden in till markanvisningstävling för Klara City View både nationellt och internationellt. Tävlingen kommunicerades bland annat med film över platsen och 3D-film i media och på LinkedIn. I augusti anlände den första avbördningsluckan till Slussen. Det gick att följa luckans väg till Stockholm och avlastningen vid Skeppsbron kommunicerades via projektets Instagramkonto.

Exploateringsnämndens verksamhet har till stor del bedrivits i normalt tempo eftersom medarbetarna kunnat arbeta hemifrån i stor utsträckning. En krisledningsplan har tagits fram. Arbetet med att stärka kontorets säkerhetsskydd och informationssäkerhet har fortsatt under året. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2021 har hittills fem ansökningar om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden gjorts av kontoret. Totalt har sju avlägsnanden verkställts, varav fyra avser ansökningar från 2020.










## KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunskaper 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 eftersom årsmålen 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	3			3	6	6	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2021
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	1	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2021
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2021
   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	9 000	Tertial 2 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 platsamverkan 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. Stockholmarens 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 uppfylla.

Under januari-augusti har nämnden fattat beslut om markanvisning för förskola i Hässelby, i Hammarbyhöjden och för utökad yta för skolgård i Örby. Beslut har även fattats om utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm. Därutöver har beslut om markanvisning fattats för en rackethall i Enskede, vårdverksamhet på Kungsholmen. Ett föravtal med Region

Stockholm har också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola i Midsommarkransen har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokaler och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter.

En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering för att på sikt underlätta bostadsbyggande och måluppfyllelse.

Under 2021 implementeras modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) i Exploateringshandboken. Under våren har en enkätundersökning skickats ut till kontorens medarbetare för att utvärdera modellens nytta. Resultatet har därefter legat till grund för en revidering som gjorts av den handledning som stödjer projekt i arbetet med modellen. Delprojektet inom SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel fortsätter.

Ett antal samråd har pågått och kommunicerats. Några exempel är Nytorps gårde där en annonskampanj på Facebook och Instagram genomförts och en ny gymnasieskola i Slakthusområdet där bland annat en digital livechatt för medborgare anordnades.

Genom medborgarpanelen, genom vilken stockholmarnas syn på stadsutveckling undersöks, har tre frågeomgångar genomförts under januari-augusti. En om stockholmarnas intresse för klimat och miljö, en första undersökning om attityder och kännedom om pågående bygge på Årstafältet och en om nya hastighetsgränser inom staden som ett underlag till kommande arbete på trafikkontoret.



Gåtturer för närboende runt Årstafältet har anordnats för att presentera planerna för bostäder, grönytor, gång-, cykel- och trafik med mera.

Under våren bjöd staden in till markanvisningstävling för Klara City View både nationellt och internationellt. Tävligen kommunicerades bland annat med film över platsen och 3D-film i media och på LinkedIn.

I augusti anlände den första avbördningsluckan till Slussen. Det gick att följa luckans väg till Stockholm och avlastningen vid Skeppsbron kommunicerades via projektets Instagramkonto.

Exploateringsnämndens verksamhet har till stor del bedrivits i normalt tempo eftersom medarbetarna kunnat arbeta hemifrån i stor utsträckning. En krisledningsplan har tagits fram. Arbetet med att stärka kontorets säkerhetsskydd och informationssäkerhet har fortsatt under året. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2021 har hittills fem ansökningar om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden gjorts av kontoret. Totalt har sju avlägsnanden verkställts, varav fyra avser ansökningar från 2020.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2021 har hittills sex ansökningar gjorts av kontoret och tre avlägsnanden har verkställts, varav två avser ansökningar från 2020.

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.

För att tillhandahålla en tydlig etableringsprocess för att fler företag ska välja Stockholm som etableringsort, möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter och att fler aktörer bidrar till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov ska exploateringsnämndens processer och arbetssätt utvecklas. Arbetet redovisas närmare under nämndmålet "*Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö*".

Under januari-augusti har nämnden fattat beslut om markanvisning för förskola i Hässelby, i Hammarbyhöjden och för utökad yta för skolgård i Örby. Beslut har även fattats om utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm.

Därutöver har beslut om markanvisning fattats för en rackethall i Enskede, vårdverksamhet på Kungsholmen. Ett föravtal med Region Stockholm har också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus.

Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola i Midsommarkransen har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokaler och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter.

## Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylls helt

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog har stor betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. Medborgarna ska involveras i utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i tidiga dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket gör kraven på kommunikation allt högre. Genomförande-kommunikationen ska genomsyras av proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.



Under 2021 kommer arbetet med sociala medier att utvecklas. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informations spridning och medborgardialog. Ett samarbete med stadsdelsförvaltningarna inleds och rutiner skapas för ett utökat arbete med annonskampanjer i sociala medier för exempelvis samråd. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, testas och vidareutvecklas. Med utgångspunkt från medborgarnas behov använder staden olika mötesformer, både fysiska och digitala, för information och dialog så att stockholmarna upplever att stadens kommunikation är tillgänglig och transparent.

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.

Ett antal samråd har pågått och kommunicerats under januari-augusti. Som exempel kan nämnas Nytorps gårde där samrådet kommunicerats genom en annonskampanj på Facebook och Instagram. Fyra skyltar har placerats ute på plats med information om pågående samråd och hur synpunkter kan lämnas. På skyltarna finns även QR-koder som kan scannas av med telefonen för att se 3D-vyer av planerad bebyggelse.

Ett annat samråd är gymnasieskolan i Slakthusområdet, som är den första gymnasieskolan i nybyggnation inom staden under de senare 30 åren. Under samrådstitiden i juni hölls bland annat en digital livechatt för medborgare med planhandläggaren och specialister inom projektet. Inbjudan till livechat skickades via digitalt nyhetsbrev, facebookannonsering och genom stadsdelsförvaltningen.

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. Genom medborgarpanelen har tre frågeomgångar genomförts under januari-augusti. En om stockholmarnas intresse för klimat och miljö, en första undersökning om attityder och kännedom om pågående bygge på Årstafältet och en om nya hastighetsgränser inom staden som ett underlag till kommande arbete på trafikkontoret.

Under våren bjöd staden in till markanvisningstävling för Klara City View både nationellt och internationellt. Tävligen kommunicerades bland annat med film över platsen och 3D-film i media och på LinkedIn.

I augusti anlände den första avbördningsluckan till Slussen. Det gick att följa luckans väg till Stockholm och avlastningen vid Skeppsbron kommunicerades via projektets Instagramkonto. Avbördningsluckan och projekt Slussens betydelse för att bygga bort översvämningensrisken i Mälaren uppmärksammades i flera rikstäckande media.

Tredje torsdagen i augusti genomfördes den första gåturen för närboende runt Årstafältet. På grund av pandemin är antalet för varje grupp begränsat till tio personer och turerna var fullbokade. Gåturen är upplagd med olika stationer där gruppen för höra projektledaren berätta om och visa bilder över planerna för bostäder, grönytor, gång-, cykel- och trafik med mera.

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.

Internkommunikationen fokuserade slutet av våren på flytten till nya lokaler i TN-huset. Förutom film och information på intranätet genomfördes ett extra frukostmöte och välkomstbrev skickades hem till alla medarbetare för att uppmärksamma det nya även för alla som arbetar på distans.

## **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 exempelvis 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 platsamverkan 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-Mälardalshöjden
- 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.

En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering för att på sikt underlätta bostadsbyggande och måluppfyllelse.

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. Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen. Under våren 2021 har en enkätundersökning skickats ut till kontorens medarbetare som arbetar i stadsutvecklingsprojekt för att utvärdera modellens nytta. Enkätundersökningens svar har därefter legat till grund för en revidering som gjorts av den handledning som stödjer projekt i arbetet med modellen.

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 samt till samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätter det delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. Kontinuerlig utbildning sker för kontorets medarbetare inom arbete med modell för SVA.

Se vidare beskrivning under rubriken Agenda 2030 för hur nämnden arbetar för ökad social hållbarhet.

### **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 utvärderas 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 olaglig 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 fem ansökningar gjorts av kontoret och sju avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2020).

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2021 har hittills sex ansökningar gjorts av kontoret och tre avlägsnanden har verkställts (varav två avser ansökningar från 2020).

## **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
- cirka 75 lägenheter för seniorer (hyresrätter) i Västertorp
- cirka 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta

## **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 ska utgå från de stadsövergripande planerna för vård- och

omsorgsboende för äldre och boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Kommunstyrelsen har, i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB, tagit fram nya Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024.

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta. 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 ska fortsätta planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och löpande redovisa arbetet till stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden. 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. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggaktören förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa samma riktlinje.

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
- cirka 75 lägenheter för seniorer (hyresrätter) i Västertorp
- cirka 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta

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-augusti har nämnden beslutat om markanvisning för totalt 342 seniorbostäder, varav 151 i hyresrättsform. Av de 151 i hyresrättsform kommer 75 uppföras i Västertorp, 45 i Bagarmossen och 31 i Enskede Gård. Därutöver omfattar det cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

### **Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad**

### ● Uppfylls helt

Områden som är lämpliga för att etablera bostäder för äldre ska tidigt beaktas i planeringen, vilket bidrar till att skapa förutsättningar för boendemiljöer som innehåller de grundförutsättningar som krävs för ett aktivt och självständigt åldrande.

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 skapandet av mötesplatser mellan olika generationer. För att öka de äldres möjlighet att bo kvar i samma bostadsområde även vid förändrade behov, krävs att hänsyn tas till lokaliseringen av både biståndsbedömda 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.

Kommunfullmäktige har fastställt handlingsplan för en äldrevänlig stad. Handlingsplanen ska bidra till att stadens verksamheter har en gemensam målbild om att alla människor i Stockholms stad har goda möjligheter att vidhålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället. Handlingsplanen är stadsövergripande och berör samtliga nämnder och bolagsstyrelser.

Arbetet för en äldrevänlig stad handlar om att säkerställa en tillgänglig och inkluderande stadsmiljö som främjar ett aktivt och självständigt liv. Det ska också bidra till att staden är ledande i genomförandet av de globala målen för hållbar utveckling, enligt Agenda 2030.

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldrebostäder, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendeplanen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

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-augusti har nämnden har beslutat om markanvisning för totalt 342 seniorbostäder, varav 151 i hyresrättsform. Av de 151 i hyresrättsform kommer 75 uppföras i Västertorp, 45 i Bagarmossen och 31 i Enskede Gård. Därutöver omfattar det cirka 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 en delvis.

Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 1 908 bostäder, varav 1 151 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för totalt cirka:

- 160 bostäder i Hässelby, både småhus och lägenheter (bostadsrätter)
- 120 forskar- och talangbostäder i Hagastaden
- 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden
- 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta
- 16 lägenheter (hyresrätter) och 16 stadsradhus i Aspudden
- 50 studentbostäder i Hammarbyhöjden
- 70 lägenheter i Östberga
- 150-200 hyresrätter i Enskede
- 65 seniorbostäder (varav hälften hyresrätter) i Enskede
- 75 lägenheter med hyresrätt för seniorer
- 200 lägenheter (hyresrätter) i Älvsjö
- 95 lägenheter (hyresrätter) i Sättra
- 30 lägenheter (hyresrätter) i Högdalen
- 85-100 lägenheter (hyresrätter) i Hagsättra och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck.
- cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

Därutöver har nämnden beslutat om tilläggsmarkanvisning med 60 lägenheter (hyresrätter) i Vårberg och 90 lägenheter (hyresrätter) i Sättra.

Markanvisning har gjorts för kontor och centrumverksamhet i Hammarby Sjöstad och i Slakthusområdet. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 (Brännkyrkahallen) har också tecknats. Projektet utgör en pilotverksamhet för att utveckla samhällsfastigheter. Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell på Kungsholmen och för kulturändamål i Skärholmen.

Därutöver har nämnden beslutat om tidig markreservation för kontor samt markanvisning för kontor och centrumändamål i Johanneshov.

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. För närvarande pågår arbete med ett 30-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.

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.

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.

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 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.

Kommunfullmäktige fastställde i juni att ett naturreservat för Hagsätraskogen ska inrättas. 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 har 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 eftersom de två underliggande nämndmålen bedöms uppfyllas helt och prognosen för årsmålen för nämndens indikator bedöms uppfyllas helt.

Markanvisning har gjorts för kontor och centrumverksamhet i Hammarby Sjöstad och i Slakthusområdet. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sätra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 (Brännkyrkahallen) har också tecknats. Projektet utgör en pilotverksamhet för att utveckla samhällsfastigheter. Därutöver har nämnden beslutat om tidig markreservation för kontor samt markanvisning för kontor och centrumändamål i Johanneshov.

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. För närvarande pågår arbete med ett 30-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. Arbeta 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, inom Söderstaden, finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. 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 och närliggande Telefonplan. Under året kommer exploateringsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar. Markanvisning har gjorts för cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden.

Stadens näringslivspolitik 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 har staden byggt upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. Denna kunskap kommer sedan att ligga till grund för bedömningar inför beslut om markanvisning.

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 30-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. Arbete pågår för närvarande med att 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”*


arbetar exploateringskontoret 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.

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden bevaras för att sörja för en god varuförsörjning i staden. För antalet arbetsplatser och arbetstillfällen som områdena genererar bedöms det finnas en fortsatt tillväxtpotential. Det finns också ett behov att belysa områdenas skyddsvärde så att de inte succesivt krymper eller att andra verksamheter kan komma att begränsa företagets möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. Därutöver har företagen i dessa verksamhetsområden framfört önskemål på stadens service, bemötande och interna samordning. En intern samordningsmodell har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden.

Markanvisning har gjorts för kontor och centrumverksamhet i Hammarby Sjöstad och i Slakthusområdet.

Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sätra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 (Brännkyrkahallen) har också tecknats. Projektet utgör en pilotverksamhet för att utveckla samhällsfastigheter.

Därutöver har nämnden beslutat om tidig markreservation för kontor samt markanvisning för kontor och centrumändamål i Johanneshov.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	5 937				10 000	10 000		Tertial 2 2021
<b>Analys</b> Under januari-augusti har totalt 5 937 arbetsplatser har markanvisats, varav 3 374 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. Staden ska tydliggöra inom vilka verksamheter innovation och teknikutveckling är prioriterat.

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. Under året har en rapport som studerat segregation och människors rörelsemönster publicerats.

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. Arbetet redovisas närmare under rubriken "Systematiskt kvalitetsarbete".

Under januari-augusti 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. Det gäller cirka 25 000 kvm BTA högskoleutbildningslokaler och cirka 5 000 kvm BTA lokaler för möjlig utvidgning av högskolan, som också kan användas för centrumändamål. Etablering av Stockholms Konstnärliga Högskola är i linje med visionen för Söderstaden-Slakthusområdet och uppdraget om att skapa ett levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Markområdet för konstnärlig högskola kommer att ligga centralt i Slakthusområdet invid det planerade Evenemangstorget.

## KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

### ◆ Uppfylls delvis

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 sex uppfylla årsmålen helt medan tre inte bedöms uppfylla målen. Av stadens totalt fyra aktiviteter bedöms samtliga genomföras helt. Nämndens mål bedöms också uppfyllas helt medan nämndens indikator bedöms uppfyllas delvis.

Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 1 908 bostäder, varav 1 151 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för totalt cirka:









- 160 bostäder i Hässelby, både småhus och lägenheter (bostadsrätter)
- 120 forskar- och talangbostäder i Hagastaden
- 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden
- 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta
- 16 lägenheter (hyresrätter) och 16 stadsradhus i Aspudden

- 50 studentbostäder i Hammarbyhöjden
- 70 lägenheter i Östberga
- 150-200 hyresrätter i Enskede
- 65 seniorbostäder (varav hälften hyresrätter) i Enskede
- 75 lägenheter med hyresrätt för seniorer
- 200 lägenheter (hyresrätter) i Älvsjö
- 95 lägenheter (hyresrätter) i Sättra
- 30 lägenheter (hyresrätter) i Högdalen
- 85-100 lägenheter (hyresrätter) i Hagsättra och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck.
- cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

Därutöver har nämnden beslutat om tilläggsmarkanvisning med 60 lägenheter (hyresrätter) i Vårberg och 90 lägenheter (hyresrätter) i Sättra.

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	1 908			8 441	10 000	10 000	10 000	Tertial 2 2021
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	737			3 578	4 000	4 000	4 000	Tertial 2 2021
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	0			439	400	400	400	Tertial 2 2021
  Antal markanvisade bostäder i trähus				320			Tas fram av nämnd	2021
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			200	50	250	250	Tertial 2 2021
  Antal markanvisade hyresrätter	1 151			3 283	5 000	5 000	5 000	Tertial 2 2021
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	151			115	300	300	300	Tertial 2 2021
  Antal påbörjade bostäder	2 311			3 856	5 500	10 000	10 000	Tertial 2 2021
  Antal påbörjade hyresrätter	884			2 479	3 000	5 000	5 000	Tertial 2 2021
  Antal påbörjade studentbostäder	30			491	800	900	Tas fram av nämnd	Tertial 2 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	
<b>Analys</b> Efter dialog med aktörer har intresset för att bygga seniorbostäder ökat. Exploateringskontoret har fått in fler ansökningar om markanvisning gällande seniorbostäder jämfört med tidigare. Att hyrorna i nyproducerade seniorbostäderna ofta blir höga, och bostadsrätterna dyra, begränsar emellertid efterfrågan. Varje projekt måste därför analyseras utifrån bedömda förutsättningar för varje enskilt projekt. I samarbete med stadsbyggnadskontoret pågår ett arbete med att identifiera ändamålsenliga platser för bostäder för äldre.			
  Exploateringsnämnden ska utreda åtgärder i syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder	2021-01-01	2021-12-31	
<b>Analys</b> Avgälderna för studentbostäder ska uppgå till 50 procent av nivåerna för bostäder upplåtna med hyresrätt. I syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder har ett sidoavtal till tomträttsavtalet nyligen tagits fram. Om villkoren i sidoavtalet inte uppfylls, ska ordinarie avgäld för bostäder upplåtna med hyresrätt gälla.			
  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	
<b>Analys</b> Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 Hållbara städer och samhällen. En operativ styrgrupp har inrättats. Andel trångbodda personer enligt norm 3 har valts som indikator för mål 11. Exploateringskontoret kan arbeta kompensatoriskt med de negativa effekterna av trångboddhet vid utformning av allmän platsmark i samband med exploatering. För att kunna arbeta kompensatoriskt genomförs analys av hur problematiken med trångboddhet ser ut i olika stadsdelar och av tillgång till offentliga lokaler som planeringsunderlag för stadsutvecklingsprojekten. I arbetet ska även efterfrågan och marknadsförutsättningar för stora bostäder analyseras.			
  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	
<b>Analys</b> Exploateringskontoret för en dialog med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och socialnämnden om hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Arbetsgruppens parter arbetar vidare med frågeställningar inom respektive verksamhetsområden och gemensam avstämning är planerad till september.			

## 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 till skapa 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 projektpportfölj 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, byggemenskaper, 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, 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 trädgårdstäder 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 bostadsbygandet**

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 112 130 lägenheter och projekt omfattande cirka 48 567 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 160 697 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 ska verka för fler bostäder i city.

### **Projekt i verksamhetsplan 2021**

I bilaga 4 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsäge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://vaxer.stockholm.se/>.

### **Markanvisa 10 000 lägenheter**

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

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 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-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 1 908 bostäder, varav 1 151 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för totalt cirka:

- 160 bostäder i Hässelby, både småhus och lägenheter (bostadsrätter)
- 120 forskar- och talangbostäder i Hagastaden
- 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden
- 50 lägenheter (hyresrätter) i Årsta
- 16 lägenheter (hyresrätter) och 16 stadsradhus i Aspudden
- 50 studentbostäder i Hammarbyhöjden
- 70 lägenheter i Östberga
- 150-200 hyresrätter i Enskede
- 65 seniorbostäder (varav hälften hyresrätter) i Enskede
- 75 lägenheter med hyresrätt för seniorer
- 200 lägenheter (hyresrätter) i Älvsjö
- 95 lägenheter (hyresrätter) i Sättra
- 30 lägenheter (hyresrätter) i Högdalen
- 85-100 lägenheter (hyresrätter) i Hagsättra och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck.
- cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

Därutöver har nämnden beslutat om tilläggsmarkanvisning med 60 lägenheter (hyresrätter) i Vårberg och 90 lägenheter (hyresrätter) i Sättra.

Årets mål bedöms kunna uppnås för markanvisningar. Detta i och med beslut om markanvisning inom ramen för några mer omfattande projekt bedöms kunna fastställas under hösten. Därutöver bidrar även den särskilda satsningen på byggande av privata hyresrätter till att öka antalet bostäder i nyproduktion. För att klara bostadsmålet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma.

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

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Detta görs genom att korta ned handläggningstiderna, genom byggaktörsdrivna planprocesser, ge bygggrätter till flera aktörer och öka utbudet av byggbar mark genom en höjd planberedskap där mark planläggs före markanvisning. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

Exploateringsnämnden ska genomföra minst en markanvisning till aktör som erbjuder boendeformen hyrköp/köpooption.

Staden ska präglas av fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och bostadsbolagen utveckla arbetet med Stockholms hus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholms hus eller motsvarande alternativ. Nämnden

ska också beakta stadens mål för andelen Stockholms hus i nyproduktionen. Initiativ för att till skapa talangbostäder kommer även bejakas.

### Seniorbostäder

Staden ska i sin boendeplanering utöka antalet vård- och omsorgsboenden och även utöka antalet och andelen seniorbostäder. I planeringen ska beaktas ett stigande antal äldre med psykiska och/eller fysiska funktionsnedsättningar.


I den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen ska exploateringsnämnden, i samarbete med äldrenämnden, inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldreboendestäder, dvs. seniorbostäder. Nämnden ska i markanvisningsprocessen utgå ifrån behovet i äldreboendeplanen, samt verka för att öka antalet seniorbostäder som byggs av externa aktörer.

### Nyanlända

Exploateringsnämnden ska säkerställa platser för och möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar i mottagandet av nyanlända och i samverkan med kommunstyrelsen driva arbetet med att hitta platser för nya modulbostäder och platser dit modulbostäder kan flyttas för fortsatt användning efter att tidsbegränsade bygglov löpt ut.

Nämnden ska också öka insatserna för fler genomgångsbostäder med flexibel användning för prioriterade grupper i samarbete med Stiftelsen hotellhem i Stockholm (SHIS).

Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering uppgår för perioden januari-augusti till 1 733 bostäder.

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)	2 166				7 500	8 000		Tertial 2 2021
<b>Analys</b>								
För att kunna påbörja arbetet med bostäder utifrån stadens detaljplaner är det viktigt att exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering kan upprättas.								

## 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	
<b>Analys</b> Arbete med att ta fram riktlinjer, i samarbete med trafikkontoret, pågår och frågeställningar har identifierats.			

## 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 CO<sub>2</sub>e 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, 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. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan. 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 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.

Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell på Kungsholmen och för kulturändamål i Skärholmen.

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd ska leda, samordna och under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösättra industriområde i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden och i dialog med aktörerna i Snösättra	2021-01-01	2021-06-30	
<b>Analys</b>	Exploateringskontoret samverkar med stadsdelsförvaltningen som påbörjat planeringen för en kulturplats i Snösättra.			



Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Idrottsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2021-01-01	2021-12-31	
<b>Analys</b> Former för arbetet ses över för närvarande.			
  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	
<b>Analys</b> Ett samarbetsforum är etablerat för arbetet med att utreda anpassningen av enprocentsregeln för större konstnärliga installationer inom mindre projekt. Exploateringskontoret följer ett liknande arbete inom kontoret avseende grönkompensation för att dra lärdom och söka anpassa resultatet till konstinsatser.			

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

### Uppfylls helt

Ett förslag till Kulturstrategiskt program för staden har tagits fram. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara en integrerad del i Stockholms stadsutveckling. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

Programmet föreslår även att kulturlokaler samlokaliseras med stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolag. Vid större stadsutvecklingsprojekt ska, inom ramen för en hållbar finansiering, kulturlivets behov beaktas och samverkan eftersträvas med andra aktörer som kan medverka till lokaletableringar.

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.

Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell på Kungsholmen och för kulturändamål i Skärholmen.

## 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. Arbetet 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 genomförandaspekter, 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 bolagsstyrelsers 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 översvämningensrisken 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. 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 översvämningensrisker 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.

Kommunfullmäktige fastställde i juni att ett naturreservat för Hagsätraskogen ska inrättas. 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	Arsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav				100 %		100 %	100 %	2021

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system								
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden						90 %	90%	2021
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav						100 %	100 %	2021
  Minskning av CO2e till 2023						16 500	Tas fram av nämnd /bolags styrelse	2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader	2021-01-01	2021-12-31	
<b>Analys</b> En ny miljöbilsdefinition för tyngre fordon har antagits. Denna avses att inarbetas i exploateringskontorets upphandlingsdokument där det anses lämpligt.			
  Exploateringsnämnden ska pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i något exploateringsområde	2021-01-01	2021-12-31	
<b>Analys</b> En entreprenad i Slakthusområdet har valts ut som pilot för fossilfri byggarbetsplats. En upphandling genom konkurrenspräglad dialog har publicerats och kommer att prövas som upphandlingsmodell. Dialogen kommer genomföras under hösten med ambition om tilldelning av kontrakt i början av 2022. Entreprenadstart planeras att ske våren 2022.			
  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	
<b>Analys</b> För närvarande tas urvalskriterier för prioritering fram. Länsstyrelsens lista över potentiellt förorenade områden ses över 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	
<b>Analys</b> För närvarande avvaktas beslut om 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 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 ska, i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna, utreda möjligheterna till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet vid Årstaviken. Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden.

Som ett led i stadsutvecklingen anlägger och utvecklar exploateringsnämnden vid behov nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas.

Exploateringsnämnden arbetar med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekomensation 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. Arbetet med uppdragen pågår och planeras att redovisas i exploateringsnämnden under hösten.

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

Exploateringsnämnden arbetar 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.

Nämnden ska redovisa sina gröna investeringar i beslutsunderlag. I kontorets beslutsmallar finns flera rubriker där det i förekommande fall finns möjlighet att redovisa investeringar i till exempel: Miljö, Kompensation för ianspråktagen grönyta och Energihushållning. Arbetet fortsätter med att även ta fram modell för ekonomisk uppföljning. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. Kraven kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor ska beaktas i planeringen och exploateringsnämnden deltar i kommunstyrelsens arbete med att genomföra handlingsplanen för klimatanpassning.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Magelungen under hösten 2021 för att förbättra Magelungens vattenstatus. Ansökan om centrala medel på 2,3 miljoner kronor görs i detta ärende.

I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden under året 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 bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras. Kommunfullmäktige fastställde i juni att ett naturreservat för Hagsätterskogen ska inrättas. 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 och klassificering av sulfidförande bergmassor inom exploaterings- och anläggningsprojekt inom Stockholms stad.

### **Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till en giftfri 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 och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. I Norra Djurgårdsstaden följs materialkraven upp via ett uppföljningsverktyg, 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 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 kommer lägga särskilt fokus på att hitta alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.

I Norra Djurgårdsstaden görs även en upphandling av fossilfritt bränsle och av ersättningsmaterial för gummiasfalt.



## **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 CO<sub>2</sub>e 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 genomförandeåtgärder 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 arbetar exploateringsnämnden med 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 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.

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/m<sup>2</sup>. Energitravet 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 hälsoskyddsnämnden, 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 leds av SKR.

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 mat i cirkulära robusta system (MACRO) 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 överförs 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 då de två underliggande verksamhetsområdesmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till cirka 2,8 miljarder kronor. För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,7 miljarder kronor.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 80 procent, det vill säga 20 projekt av 25 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.

Både kostnader och intäkter gällande driftverksamheten bedöms öka jämfört med budget men nettoresultatet prognostiseras utfalla 10 miljoner kronor högre än beslutad budget.

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. En föreläsning om prestation och återhämtning har också anordnats.

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.

## 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 projekten 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 cirka 2,8 miljarder kronor.





För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,7 miljarder kronor.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 80 procent, det vill säga 20 projekt av 25 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.

Både kostnader och intäkter gällande driftverksamheten bedöms öka jämfört med budget men nettoresultatet prognostiseras utfalla 10 miljoner kronor högre än beslutad budget.

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	100,7 %			103,2 %		100 %	100 %	Tertial 2 2021
●  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100,7 %			103,2 %		100 %	100 %	Tertial 2 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	
<b>Analys</b> Arbetet pågår med analys av tomträternas avkastningsvärde i förhållande till marknadsvärde, hur ett friköpspris under marknadsvärdet är förenligt med kommunallagens regler kring gynnande av enskild samt EU-rättens statsstödsregler. Sammanställning av andra kommuners regler kring friköp har även skett under sommaren. 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	
<b>Analys</b> Arbetet har påbörjats och beräknas kunna genomföras under hösten.			

## 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 tomträts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till knappt 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 220 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,7 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.

På kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertialrapport 1, så har exploateringskontoret påbörjat analys av alla genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 15 procent och mer än 20 miljoner kronor. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och om nödvändigt återkomma till kommunfullmäktige för reviderat genomförandebeslut.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 80 procent, det vill säga 20 projekt av 25 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	80 %			87,1 %	90 %	90 %		Tertial 2 2021
 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 flextidsmallen genomförts. En föreläsning om prestation och återhämtning har också anordnats.

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.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  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	2 %	1,1 %	2,5 %	1,8 %	2,1 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2021
   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,6 %	0,4 %	0,7 %	0,7 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 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. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan beskriver det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. 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 fortsätter även det strategiska arbetet tillsammans med de andra tekniska förvaltningarna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsida som publicerats på stadens LinkedIn.

Arbetet med arbetsgivarvarumärket har inte kunnat bedrivas som planerat till följd av Covid-19-pandemin. Kontoret har medverkat digitalt på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor när det varit möjligt. Ambassadörsnätverket kommer fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera nya medarbetare till kontoret. Digitala former för detta kommer att ses över och utvecklas.

Exploateringsnämnden kommer ha två medarbetare i det stadsgemensamma trainee-programmet 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 den digitala utbildningsplattformen. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av



utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för medarbetare och chefer. Hittills under året har utbildningar i Lisa Självservice och flextidsmallen genomförts. En föreläsning om prestation och återhämtning har också anordnats.

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 togs fram 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.

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 lönerevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat. Sedan årsskiftet har antalet anställda ökat med 12 personer och kontoret har per den 31 augusti 299 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 automatisering, 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. Kontorets arbetsgrupp för mänskliga rättigheter har under året påbörjat arbete med att öka kontorets kunskap inom trygghetshöjande åtgärder.

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 ta fram för fler verksamhetsområden.

Stockholms stad kommer att vara värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari 2022. Exploateringskontoret deltar i stadsledningskontorets planering för konferensen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	77,8 %				90 %	90 %		Tertial 2 2021
<b>Analys</b> Under januari-augusti innehåller knappt 80 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 viktig 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.

För att skapa goda förutsättningar för utveckling av tjänster och entreprenader har kontoret under året använt konkurrenspräglad dialog och förhandlade förfaranden för att tillsammans med leverantörsmarknaden utveckla nya lösningar. Likaså innehåller från och med i år kontorets konsultramavtal skrivningar som möjliggör utvecklingsarbete under avtalstiden.

Under hösten kommer de nyligen beslutade klimatkraven för tunga transporter och entreprenader att implementeras.

Exploateringsnämnden kommer pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i ett exploateringsområde.

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 1 459,9 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras netto 10 miljoner kronor högre än beslutad budget. På intäktssidan är det framför allt tomträttsavgälder samt intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor som prognostiseras högre än budget. På kostnadssidan bedöms kapitalkostnaderna öka till följd av utrangeringar av projekt som ska slutredovisas under hösten. Övriga kostnader som prognostiseras högre än budget är framför allt renoveringskostnader för sopsug, fastighetsskatt och kostnader för förvaltningsuppdrag.

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 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 3 miljoner kronor lägre resultat än år 2020 och 4,5 miljoner kronor lägre än budgeterat för 2021. Nya förvaltningsuppdrag för år 2021 avser framför allt byggnader i Mariehäll, 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. Utredningen är genomförd och ett förslag på reviderad modell har lämnats till stadsledningskontoret.

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. Kontorets kostnad för att delta i denna typ av projekt belastar driftbudgeten 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. Hyreskostnaden för 2021 beräknas ligga i nivå med tidigare hyreskostnad.

Akkumulerade kostnader till följd av Covid-19 uppgår per augusti till 0,6 miljoner kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgår ackumulerat per augusti till 0,9 miljoner kronor. Övriga kostnader till följd av pandemin avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2021 kommer uppskattningsvis utfalla cirka 4,8 miljoner kronor lägre än ett år med ”normal” flygtrafik. Per augusti utföll dessa intäkter 3,6 miljoner kronor lägre än budget.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 3.1 och 3.2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 3.3 samt 3.4.

Exploateringsnämnden mnr	KF Budget 2021	Prognos T2 2021	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	125,8	144,9	-19,1
Avskrivningar	351,0	394,1	-43,1
Internräntor	922,3	915,4	6,9
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 399,1</b>	<b>1 454,4</b>	<b>-55,3</b>
Intäkter	2 849,0	2 914,3	65,3
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 449,9</b>	<b>1 459,9</b>	<b>10,0</b>

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 T2 2021	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	62,2	69,6	-7,4
Avskrivningar	351,0	394,1	-43,1
Internräntor	922,3	915,4	6,9
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 335,5</b>	<b>1 379,1</b>	<b>-43,6</b>
Intäkter	2 748,8	2 798,8	50,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 413,3</b>	<b>1 419,7</b>	<b>6,4</b>

### Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 798,8 miljoner kronor vilket är 50 miljoner kronor högre än budget. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgifter 2 672,1 miljoner kronor.

Prognosen för tomträttsintäkter är alltid osäker. Intäkterna för nyupplåtelse 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 tomträttsinnehavaren 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 sänkning med en procentenhet 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 36,2 miljoner kronor högre än budgeterat och förklaras framför allt av projekt som ska slutredovisas under hösten och därefter utsträngas.

Avvikelsen för övriga kostnader förklaras av renoveringskostnader för en sopsugsanläggning som staden äger i Skarpnäck samt högre fastighetsskatt.

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 T2 2021	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	63,6	75,3	-11,7
Intäkter	100,2	115,5	15,3
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>36,6</b>	<b>40,2</b>	<b>3,6</b>

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

Utfallet för övrig verksamhet prognostiseras till 3,6 miljoner kronor högre än budget. Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Prognosen för innevarande år indikerar lägre intäkter om 1,7 miljoner kronor och högre kostnader om 2,8 miljoner kronor än budgeterat för 2021. Utöver förvaltningsuppdragens avvikelse prognostiseras högre kostnader till följd av Covid-19 samt miljöuppföljning och ökade intäkter till följd av skadestånd samt dröjsmålsräntor.

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.

## 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.

På kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertiärrapport 1, så har exploateringskontoret påbörjat analys av alla de genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 15 procent och mer än 20 miljoner kronor. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och om nödvändigt återkomma till kommunfullmäktige för reviderat genomförandebeslut.

Mnkr	KF Budget 2021	Prognos T1 2021	Prognos T2 2021	Avvikelse T2/Budget
Utgifter	4 065,0	4 065,0	4 565,0	-500,0
Inkomster	800,0	800,0	1 300,0	500,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 265,0</b>	<b>3 265,0</b>	<b>3 265,0</b>	<b>0,0</b>
Exploateringsinkomster*	400,0	150,0	170,0	-230,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>2 865,0</b>	<b>3 115,0</b>	<b>3 095,0</b>	<b>-230,0</b>

*\*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. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertiärrapport 2 men investeringsutgifterna netto prognostiseras i nivå med beviljad ram.

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 cirka 50 miljoner kronor.

### Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2021 utan justering	VP 2021 med justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	5 056,9	4 065,0	-991,9	4 809,7	4 565,0	-244,7
Inkomster	-1 136,2	-800,0	336,2	-1 327,5	-1 300,0	27,5
Summa nettoutgifter	3 920,7	3 265,0	-655,7	3 482,2	3 265,0	-217,2

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 avvikelserna för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2021 och tertialrapporterna. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt som avviker, mnkr	Skillnad nettoutgifter VP/T1	Skillnad nettoutgifter VP/T2
<b>Projekt &gt;50 mnkr med genomförandebeslut</b>		
Hagastaden	-31,4	-25,7
Hjorthagen	43,3	48,4
Slakthusområdet	47,8	68,5
Slussen	-54,3	-112,0
Blackebergsvägen	44,9	42,2
Kvarter Tora Bromstensstaden	41,8	51,4
Bromma Blocks	24,9	64,6
<b>Övriga projekt med avvikelse &lt; 30 mnkr</b>	201,6	301,1
<b>Total avvikelse, verksamhetens prognos</b>	<b>318,6</b>	<b>438,5</b>

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapporterna jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen är bland annat Hagastaden, Hjorthagen, Slakthusområdet, Slussen, Blackebergsvägen, Kvarter Tora Bromstensstaden och Bromma Blocks.

- 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 det centrala området. 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.
- Hjorthagen: Avvikelsen förklaras framför allt av försening inom entreprenaden för Gasverket och Bobergsgatan. Även marksanering avseende Gasklocka 2 är försenad. Inkomster avseende sopsug var prognostiserade för 2020 men har flyttats till 2021.
- Slakthusområdet, markberedning: Avvikelseberor 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 rivnings-etapper och marksänkning.

- Slussen: Förändringar avseende planering av bergarbeten och kommande entreprenadindelning inom bussterminalen medför ökade utgifter innevarande år jämfört med verksamhetsplanen. Även vissa entreprenadarbeten och projekterings-uppdrag i övriga delområden har förskjutits från år 2020 till 2021 jämfört med planerat.
- Blackebergsvägen: Tidplanen för projektet är förskjuten och tidpunkt då projektet kan starta med genomförandet är osäker.
- Kvarter Tora i Bromstensstaden: Avvikelsen förklaras av att utgifter flyttats fram på grund av faktorer kopplade till pågående entreprenad, bland annat en försenad vattendom.
- Bromma Blocks: Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet.

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

### Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 700 miljoner kronor vilket är högre än bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Hur stor andel av ovanstående exploateringsinkomst som utgörs av bokförda värden, det vill säga 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 augusti uppgår försäljningarna till 1 254,1 miljoner kronor varav bokfört värde utgör 134,5 miljoner kronor, det vill säga 10,7 procent. Andel bokfört värde för årets kommande större försäljningar varierar mellan 3 och 12 procent. Då bokförda värdet för år 2021 prognostiseras utfalla med cirka 10 procent så höjs prognosen, jämfört med tertialrapport 1, för exploateringsinkomsten (bokfört värde) till 170 miljoner kronor.

### 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. Nämndens har beviljats omfördelning av dessa medel om 12,6 miljoner kronor till klimatinvesteringsprojekt för Spångadalen och Bromstensstaden enligt nedan.

Projekt (mnkr)	Budget 2021 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos förbrukning av beviljade klimatmedel	Avvikelse T2/Budget
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	46,4	46,4*	-
Ellastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning	6,0	6,0	-



Projekt (mnkr)	Budget 2021 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos förbrukning av beviljade klimatmedel	Avvikelse T2/Budget
Översvämningsanpassning Vårbergs IP	0,0	0,0	-
Dagvatten mellan Tensta-Rinkeby, Spångadalen	9,0	1,0	-8,0
Utjämningsmagasin Bromstensstaden	3,6	3,0	-0,6
<b>Summa</b>	<b>65,0</b>	<b>56,4</b>	<b>-8,6</b>

\*Tilldelning av entreprenaden har överklagats och upphandlingen måste genomföras på nytt. Om inte tidigare leverantör tilldelas uppdraget kommer arbetet med maskininstallationen försenas cirka 3 till 4 månader och utgifter om cirka 25 miljoner kronor att förskjutas till år 2022.

Då finansieringen av projektet för dagvatten i Spångadalen inte är beslutad så innebär det försening i projektet och därmed kommer inte beviljade klimatmedel för 2021 nyttjas fullt ut.

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

## Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2021. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Utfallet per augusti uppgår till 207 miljoner kronor och bedömningen är att försäljningsuppdraget för året kommer utfalla med 220 miljoner kronor.

Sammanställningen av årets samtliga genomförda försäljningar och tillhörande reavinst biläggs i verksamhetsberättelsen.

## Budgetjusteringar

### Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Nämnden ansöker om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen. Ansökan med närmare beskrivning av restaureringen biläggs (bilaga 6.1 och 6.2). Åtgärderna för året beräknas uppgå till 2,3 miljoner kronor.

## Analys av balansräkning

I bilaga 5.2 kommenteras balansräkningen för bokslut avseende januari till augusti 2021.

## Intern kontroll

Exploateringsnämnden har i sin plan för internkontroll fastställt totalt sju processer som ska följas upp utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Arbetet med internkontroll och uppföljning av systematiska kontroller fortlöper enligt plan under året. Hittills har inga väsentliga avvikelser framkommit.

## Särskilda redovisningar

### Agenda 2030

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad. Staden ska planeras ur ett helhetsperspektiv och hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad.

FN fattade år 2015 beslut om Agenda 2030 med 17 globala mål för en hållbar utveckling. Stockholm ska vara ledande i genomförandet av hållbarhetsmålen. Arbetet med målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och överbygga stuprör och organisatoriska gränser i stadens verksamheter. Arbetet ska ske inom ordinarie processer. Mänskliga rättigheter, ökad jämställdhet, ökad social inkludering, minskad ojämlikhet, delaktighet och inflytande för personer med funktionsnedsättning och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska prägla genomförandet och bidra till att utveckla hållbarhetsarbetet.

Exploateringsnämnden fastställde i juni 2020 en miljö- och klimathandlingsplan. Under varje prioriterat miljömål redovisas i handlingsplanen vilka globala hållbarhetsmål och nationella miljö kvalitetsmål som berörs. Exploateringsnämndens miljörelaterade arbete bidrar i arbetet mot följande hållbarhetsmål i enlighet med Agenda 2030:

- Hållbara städer och samhällen
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Hälsa och välbefinnande
- Rent vatten och sanitet
- Hållbar energi för alla
- Hållbar konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser

Exploateringsnämndens verksamhet bidrar också till arbetet med de nationella miljö kvalitetsmålen Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö, Frisk luft, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag samt Giffri miljö.

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2021 ska målarbetet fördjupas.

Stadsledningskontoret har tagit fram en hållbarhetsrapport som dels följer upp arbetet med de 17 målen och dels inriktningsmålen i *Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm*. Det fortsatta målarbetet kommer att kopplas till stadens hållbarhetsrapport. Arbeta med att sprida kunskap om hållbarhetsrapporten samt sprida goda exempel på hållbara lösningar från projekt har påbörjats.

Enligt Agenda 2030:s princip om att *Ingen ska lämnas utanför* bör staden använda kraften i stadsutvecklingen bland annat som ett verktyg för att förbättra för de invånare och de stadsdelar som har sämst förutsättningar. Stadsutvecklingen ska därigenom bidra till målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt minska

bakgrundsorsakerna till brott och otrygghet, som till exempel segregation, bristande integration och ekonomisk och social utsatthet.

### **Mål 11 Hållbara städer och samhällen**

Målet handlar om att skapa förutsättningar för nuvarande och kommande generationer att bo, leva i och utveckla trygga, inkluderande och hållbara samhällen. Utmaningar för staden för att nå målet handlar bland annat om bostadsbrist, segregation, otrygghet och ojämlika livsvillkor. Stockholms stad har en relativt stor rådighet över målet. Rådigheten skiljer sig stort mellan olika delmål.

I det fortsatta arbetet med målet kommer arbetet, i dialog med kommunstyrelsens ansvariga för Agenda 2030, att ta sin utgångspunkt i den målanalys som exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gemensamt tidigare tagit fram. Under året kommer kontoret att delta i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Under 2021 ska arbetet med mål 11 och delmål kopplas mot stadens översiktsplan. Agenda 2030 ska även kopplas mot stadens markanvisningspolicy. Detta syftar till att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och de ordinarie processer som säkerställer att arbetet sker i enlighet med översiktsplanen.

Exploateringsnämnden deltar i stadens samverkan med fokus på att stärka tryggheten och dela kunskap mellan förvaltningar. I november 2020 startades en seminarierie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen vilken kommer att pågå under 2021.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Se mer under nämndmålen *I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer* och *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

Ökad samverkan med näringsliv och akademi ska bidra till att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden samverka med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling och hur detta kopplar till genomförandet av Agenda 2030.

Arbetet med Agenda 2030 ska fortsätta att samordnas och integreras med stadens styrdokument och förvaltningens interna styrdokument. Agenda 2030 har därför börjat kopplas till stadsutvecklingsprojekt. Agenda 2030 har hittills kopplats mot Norra Djurgårdsstaden, Fokus Skärholmen och Hagsätra-Rågsved. Agenda 2030 har arbetats in i Program för hållbar stadsutveckling av Norra Djurgårdsstaden. En bilaga visar hur Norra Djurgårdsstadens målområden bidrar till de 17 målen i Agenda 2030.

Fokus Skärholmen arbetar sedan 2019 med ett *Program för hållbar utveckling* där projektets mål kopplas till Agenda 2030s delmål. Programmet är ett viktigt styrdokument både internt och i samarbetet med byggaktörer och andra externa parter. En viktig fråga är hur Fokus Skärholmens tydliga fokus och arbetssätt kring social hållbarhet tas tillvara i andra stadsutvecklingsprojekt i staden. Under 2020 påbörjades arbetet med att ta fram en rapport

som beskriver på vilket sätt Fokus Hagsätra-Rågsved bidrar till att uppfylla målen i Agenda 2030 samt relaterade framgångsfaktorer, utmaningar och utvecklingspotential.

En av stadens indikatorer för mål 11 i Agenda 2030 är ofrivillig trångboddhet. I budget 2021 har exploateringsnämnden budgetuppdrag om att i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att kontoren ska bjuda in till förvaltningsöverskridande möten om trångboddhet. Mötena ska bidra till att kartlägga stadens rådighet, och olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet.

### ***Jämställdhet***

Utmaningar inom jämställdhet som stadsutvecklingen kan motverka handlar om otrygghet, skillnader i användandet av det offentliga rummet och skillnader i resvanor. Se nämndmål *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

### **Mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald***

Målet handlar om att genom hållbar markanvändning stoppa förlusten av den biologiska mångfalden och stärka ekosystemen. Staden har stor rådighet över målet inom Stockholm stads gränser då staden dels äger mycket mark och dels har planmonopol för mark- och vattenanvändning. Samtidigt ökar bebyggelsen och folkmängden i Stockholm snabbt, vilket påverkar ekosystemen.

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet och flera utvecklingsarbeten pågår under 2021. Exempel är att utveckla ekologisk kompensation som verktyg som är ett uppdrag från Stockholm stads budget 2019 som 2020 omformulerades och sedan i 2021 års budget utökades till tre uppdrag:

- arbeta med att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla och tydliggöra den ekologiska kompensationen som verktyg
- i samband med exploatering intensiviera arbetet med ekologisk grönytekompensation för att upprätthålla funktioner och samband för ekologisk mångfald
- utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna och trafiknämnden kring den ekologiska kompensationen, förankrad i lokala förutsättningar.

Arbetet med uppdragen pågår och kommer att redovisas i Exploateringsnämnden hösten 2021.

Ett annat exempel är att utveckla exploateringsprojektens ekologiutredningar och visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Arbeta med detta pågår. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden har delat målsvar för mål 15 med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2021 planeras att gemensamt uppdatera tidigare framtagen målanalys då miljöprogrammet för 2020-2023 samt handlingsplanen för biologisk mångfald har antagits. Därutöver planeras samarbetet med andra målsvariga utvecklas för att nå synergieffekter i målarbetet.

### **Arbetet med barns rättigheter**

Alla barn ska få sina rättigheter tillgodosedda i enlighet med barnkonventionen och ska ges samma förutsättningar att förverkliga sig själva oavsett ålder, kön, individuella förutsättningar, eller socioekonomisk, etnisk och kulturell bakgrund. Barnets bästa ska utredas och beaktas då staden växer och barn ska ha möjlighet till inflytande över och vara delaktiga i stadens utveckling.

Arbetet med att förverkliga barnkonventionen kopplar till flera mål i Agenda 2030, särskilt mål 3 om hälsa och välbefinnande, mål 5 om ökad jämställdhet och mål 10 om minskad ojämlikhet. Arbetet med att stärka barnrättsperspektivet i stadsutvecklingen är förutsättning att nå nämndens uppdrag om att vara ledande i genomförandet av mål 11, Hållbara städer och samhällen.

Exploateringsnämndens arbete ska bidra till att stärka barns rättigheter i staden genom att implementera barnkonventionen och barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Det kan dels handla om att beakta projektets påverkan på barn i tidiga skeden och dels om att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken.

Exploateringsnämnden arbetar med ett barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten bland annat genom integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) – Staden i ögonhöjd.

Samordningen med stadsbyggnadskontoret av arbetet med ett barnrättsperspektiv fortsätter under 2021. Checklistor för barnrättsperspektiv för allmän platsmark kommer att tas fram. Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen. Kunskapsutbyte kommer att genomföras tillsammans med ett konsultföretag och med andra aktörer som arbetar med barnrättsfrågor för att identifiera utvecklingsmöjligheter.

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en rutin som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser. Rutinen ska bidra till att projekten i ännu större utsträckning gör analyserna utan konsulthjälp och till att ett jämlikt arbete i alla projekt.

## **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 möjlig 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 flyttade 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 har under 2020 och 2021 beviljat ett antal ansökningar om uppskov avseende tomträttsavgälder/arrenden, främst inom restaurang-, konferens- och hotellbranschen. Per augusti är endast ett fåtal anstånd på mindre belopp beviljade.

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

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *första kvartalet till och med tredje kvartalet år 2021* kvarstår sammanlagt med 4,6 miljoner kronor.

*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.

## **Övrigt**

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

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. *Ständiga förbättringar görs genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer.* Under året pågår bland annat ett arbete med att utveckla och förtydliga ansvar och roller för projektledare, deltagare och aktörer i exploateringsprocessen. Detta ska bidra till ökad tydlighet i ansvarsfördelningar och mellan roller.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan

nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. Under året pågår gemensamma arbeten mellan exploateringskontoret och trafikkontoret med att utveckla och förtydliga ansvar och roller generellt och tydliggöra gränsdragningar i exploateringsprocessen mellan kontoren. Ett annat gemensamt utvecklingsarbete som pågår mellan exploateringskontoret och trafikkontoret är att tydliggöra granskningsprocessen av allmän platsmark för att säkerställa kvaliteten av handlingar och färdigbyggda anläggningar. Ytterligare ett gemensamt utvecklingsarbete är utveckling av digitala lösningar för mottagning och arkivering av teknisk dokumentation från projekt till förvaltning och arkiv.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att ha en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Kontoret arbetar med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom förvaltningen och tillsammans med andra förvaltningar, lärosäten och externa parter för att utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten. Ett nytt program för kvalitetsutveckling ska tas fram under året där stadens innovations- och digitaliseringsarbete integreras i ett gemensamt styrdokument för staden. Syftet är att förenkla och tydliggöra stadens övergripande inriktning och förhållningssätt inom dessa områden.

## Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2021, januari-augusti

Bilaga 2 - Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 3.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 3.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.4 - Budget

Bilaga 4.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 4.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 4.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 5.1 - Resultaträkning

Bilaga 5.2 - Balansräkning

Bilaga 6.1 - Ansökan om driftsmedel för vattenåtgärder 2021

Bilaga 6.2 - Ekonomisk beskrivning driftsmedel för vattenåtgärder