

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden **Tertialrapport (Tertial 1) 2022 för**

Exploateringsnämnden

08-508 266 42
08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
start.stockholm

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	4
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.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	9
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.....	10
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	11
KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	21
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	29
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	31
KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	39
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	43
Uppföljning av ekonomi	47
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	47
Resultatenheter	51
Investeringar.....	51
Försäljningar av anläggningstillgångar	53
Budgetjusteringar	53
Särskilda redovisningar	54
Konsekvenser av pandemin.....	54
Övrigt	54
Bilagor	56

Sammanfattande analys

Stockholm ska vara en stad som byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafiknära lägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens policy för markanvisningar. Målet är att minst 70 000 bostäder byggs fram till 2025.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2022 uppgå till 10 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 273 bostäder, varav 218 hyresrätter. Ett större antal markanvisningar för bostäder planeras till exploateringsnämnden i maj och juni.

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 på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

Överskottet inom driftbudgeten prognostiseras uppgå till cirka 1 574 kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet för driftbudgeten prognostiseras enligt budget.

Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Prognosen för investeringsbudgeten beräknas netto utfalla enligt budget med 3 438 miljoner kronor men med ökade utgifter och inkomster om 500 miljoner kronor. Nämnden utreder under 2022 en ny modell för investeringsredovisning.

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 800 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Försäljningsuppdraget för friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen är satt till 200 miljoner kronor. Bedömningen är ett utfall om 250 miljoner kronor.

Nämnden ansöker om 0,8 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus, för att utreda hur rening och fördröjning av dagvatten fungerar i ett urval av olika växtbäddar.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Exploateringsnämnden ska 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.

Kontoret tillhandahåller platser för feriejobb, Stockholmsjobb och praktikplatser som syftar till att ge och stärka möjligheter på arbetsmarknaden samt inblick i nämndens verksamhetsområden.






Nämnden har beslutat om markanvisning för offentlig service i form av vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts. Inom ramen för en beslutad markanvisning för lägenheter i Bromma har stadsdelsförvaltningen uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS.

Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits i och med att Covid-19-pandemin har minskat i omfattning. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas parallellt. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten anordnades även för skola inom projektet Sjästadshöjden och för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

● Uppfylls helt

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 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0			10	6	6	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2022
●  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			1	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2022
●  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	0			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2022
●   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	9 000	Tertial 1 2022

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 bidra till 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 stadsdelsnämnderna, andra berörda nämnder, bolagsstyrelser och privata aktörer deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

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



Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 5 *Jämställdhet*, mål 10 *Minska*

ojämlikhet, mål 11 Hållbara städer och samhällen och mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen.

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

Nämnden har beslutat om markanvisning för offentlig service i form av vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits i och med att Covid-19-pandemin har minskat i omfattning. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten hölls även för skola inom projektet Sjöstadshöjden och för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar	2022-01-01	2022-12-31	

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

 Uppfylls helt

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

Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylls helt

Från och med den 1 april kan fysiska samrådsmöten åter genomföras i och med att Covid-19-pandemin minskat i omfattning. Projekten kan visualiseras med bildspel och modeller och mötet innebär ökade möjligheter att fördjupa diskussioner i komplexa frågor. Den form av digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas som komplement, eller ibland som huvudsaklig mötesform.

Den 5 april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp. Etappen innehåller bland annat 1 250 nya bostäder. Samtal fördes om parkeringar, hundrastgårdar, tunnelbana, och Östbergas

utveckling i stort. Det hölls även samrådsmöte för skola inom projektet Sjöstadshöjden i form av öppet hus, cirka 130 personer kom för att höra presentationen och besöka de olika stationerna i utställningen.

Den 7 april hölls ett samrådsmöte i form av öppet hus för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. På plats fanns representanter från de tekniska förvaltningarna och stadsdelen för att diskutera och svara på frågor. Dessutom fanns även representanter från Region Stockholm med en egen temastation för att svara på frågor om den nya tunnelbanestationen i området.

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.

Arbetet med platsamverkan och platsaktivering vidareutvecklas i samarbete med bland annat privata fastighetsägare genom förstärkt samverkan mellan nämnder, bolagsstyrelser och andra relevanta aktörer. Platsamverkan Rågsved kommer intensifieras under 2022 och arbetet fortsätter med åtgärdsförslagen från medborgardialogen och de lokala behov som identifierats i området. Arbetet kommer att göras i fortsatt dialog och i samverkan med invånare, civilsamhällesaktörer och lokalt näringsliv. I platsamverkan Östberga kommer fokus vara att befästa den positiva utveckling som skett i området avseende trygghet. Arbetet ska bidra till att staden framöver inte har några utsatta eller särskilt utsatta områden.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsätra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband.

Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

- Bandhagen-Högdalen-Rågsved
- Tensta-Rinkeby-Spånga
- Kista-Husby-Akalla
- Fagersjö-Farsta

- Bredäng-Mälarhöjden
- Skärholmen-Vårberg
- Östberga-Årsta
- Hässelby Gård-Vinsta-Vällingby
- Älvsjö-Solberga-Telefonplan
- Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad
- Skarpnäck-Sköndal

Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Detta ställer krav på förmågan att prioritera i enlighet med stadens investeringsstrategi, fastighets- och lokalpolicyn och stadens översiktsplan. För att kunna identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen kommer under 2022 ett arbete med en planeringsstrategi för stadens översiktsplan att påbörjas. 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.

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.

Arbetet görs genom att byggaktörer tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten. 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. Modellen implementeras i Exploateringshandboken. Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden verkar kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främjar spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. Kontinuerlig utbildning sker för kontorets medarbetare inom arbete med modell för SVA.

Trygghets- och säkerhetsarbete

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

Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar ska tas om hand i den fortsatta krisberedskapen. Kriget i Ukraina innebär ytterligare fokus på

området och en större medvetenhet finns nu i verksamheten. Kontorets krisledningsplan kommer att uppdateras och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under året. Obligatoriska utbildningar inom området kommer att tas fram för medarbetarna.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen innebär att exploateringsnämnden under 2022 behöver säkerställa tillräcklig kompetens, resurser och rutiner för att upprätthålla säkerhetsskyddsarbetet i verksamheten. I flera av nämndens projekt hanteras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet. Kontoret deltar i stadens nyligen inrättade säkerhetsforum.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatz 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 2022 har hittills åtta ansökningar gjorts av kontoret och fem avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Vid samma tidpunkt förra året hade tre ansökningar gjorts av kontoret.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

● Uppfylls helt

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

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

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 4 *Utbildning*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

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 en beslutad markanvisning för lägenheter i Bromma har stadsdelsförvaltningen uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS.

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 att säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses. Under året övergår beställaransvar för grupp- och servicebostäder (LSS) till socialnämnden från stadsdelsnämnderna. Syftet är att bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen ska utgå från de stadsövergripande planerna för vård- och omsorgsboende för äldre, boendepplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL, samt Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram en plan för att klara behovet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Arbetet samordnas av socialnämnden som bearbetar förslagen utifrån ett stadsövergripande perspektiv. En samlad plan ska därefter godkännas av kommunstyrelsen som är vägledande för samtliga nämnder.

Insatserna för fler genomgångsbostäder med flexibel användning för prioriterade grupper, även hos privata fastighetsägare, vidareutvecklas i samarbete med SHIS och socialnämnden.


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 för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

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

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

Inom ramen för en beslutad markanvisning för lägenheter i Bromma har stadsdelsförvaltningen uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS.

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	2022-01-01	2022-12-31	

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

Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040 och en prognos för omfattningen av nybyggnation. Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

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

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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

Uppfylls helt

Äldres förutsättningar att ta del av stadslivet styrs i hög grad av hur stadsmiljön, bebyggelse och andra fysiska faktorer i stadsmiljön utformas. Det handlar om tillgänglighet i offentliga miljöer, tillgång till service, trygghet, skapande av bostäder för äldre och 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 beaktar och planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden.

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 ska tillsammans med övriga nämnder och bolagsstyrelser säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa.

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 behålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället. Handlingsplanen är stadsövergripande och berör samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram ett gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboende. Arbetet samordnas av äldrenämnden som föreslår beslut om åtgärder utifrån en långsiktig bedömning för staden som helhet. Planen ska godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för samtliga nämnder gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet.

I arbetet med att implementera handlingsplanen för en äldrevänlig stad har en workshop arrangerats kring utvalda pilotområden. Exploateringskontoret är sammankallande för pilotområde A: utveckling av äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och pilotområde B: seniorboende/kollektivboende i en eller flera stadsdelar i samverkan med akademi och näringsliv.

I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en

andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL.

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldregruppen, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldreboendestäder, seniorboendestäder, i den stadsövergripande boendepåbudsplanerna vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

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

Staden har med nuvarande påbudsplanering ett överskott av platser inom vård- och omsorgsboende under hela 2020-talet. Behoven förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022 och öka med cirka 1 000 platser inom de närmaste tio åren. Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning av befintliga boenden innebär stora investeringsutgifter för staden. Mot bakgrund av de stora investeringsutgifterna finns behov av att staden kan hyra vård- och omsorgsboenden av andra aktörer.

I samband med etablerings- eller bygglovsförfrågningar från privata utförare av nya vård- och omsorgsboenden arbetar staden med att utveckla stadsövergripande etableringskedjor.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Behovet av fler boendestäder 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 boendestäder 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).

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för att alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av hållbara och attraktiva boendemiljöer,

arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Nämnden arbetar för fler arbetsplatser i stadsutvecklingsprojekt, i stadens södra delar, i översiktsplanens fokusområden och i de renodlade verksamhetsområdena. Arbetsplatser analyseras i förhållande till bedömd arbetsplatspotential och näringslivets möjligheter. Nämndens exploateringsprojekt bidrar också till främja Stockholm som en attraktiv evenemangs- och upplevelsestad.

Nämnden arbetar för en hållbar stad. Detta görs bland annat i form av åtgärder för klimatanpassning, minskning av energianvändning, utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner, fortsätta arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen, minska byggmaterials klimatpåverkan, bygga ut grön infrastruktur samt parker och grönområden. Därutöver arbetar nämnden med utveckling av masshantering, ytor för teknisk infrastruktur, stärka samordningen med övriga berörda avseende logistik, infrasystem och infrastruktur med mera. Nämnden bidrar även, i samarbete med övriga berörda, till bättre framkomlighet genom smart trafikplanering. Nämnden bidrar också till att främja effektiva och hållbara transporter, flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras.

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

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 273 bostäder, varav 218 hyresrätter. Ett större antal markanvisningar för bostäder planeras till exploateringsnämnden i maj och juni. För att klara bostadsmålet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma. Arbetet pågår även med att försöka få en jämnare fördelning av beslut om markanvisningar under året. Utifrån de senaste årens läge på bostadsmarknaden fortsätter genomförandet av en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter för att öka antalet bostäder i nyproduktion.

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 2 118 arbetsplatser. En markanvisning har gjorts för bland annat kontor, handel, hotell med mera i Bromma. Totalt omfattar denna markanvisning 2 000 arbetsplatser. 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 arbetet med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

Exploateringsnämnden samverkar med trafiknämnden med att ta fram en beskrivning av vad som innefattas av en grön transportplan och hur exploateringsnämnden och trafiknämnden arbetar med detta. Exploateringskontoret tar i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag fram en

laddplan för Stockholm. Exploateringskontoret fortsätter, i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag, arbetet med mobilitetshubbar kopplat till handlingsplanen för mobilitet.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

I februari godkände exploateringsnämnden för sin del förslag till kajstrategi för Stockholms stad och föreslog att kommunfullmäktige godkänner nämndens beslut. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser och tillgängliga för folkliv. Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen. Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt se över utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö.

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 har fortsatt att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, har beaktats i planeringen och exploateringsnämnden deltar bland annat i kommunstyrelsens arbete med att beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall.

Exploateringsnämnden har, enligt uppdrag i budget, tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Implementering av dessa åtgärder kommer att göras under året.

Under 2022 upprättar exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Ambitionen är att redovisa arbetet i exploateringsnämnden under hösten.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

● Uppfylls helt

Antalet arbetsplatser i Stockholm ska öka. Exploateringsnämnden bidrar till att främja det lokala näringslivet och öka antalet arbetsplatser i stadsutvecklingsprocesser och i

översiktsplanens fokusområden. Arbetet med att öka antalet arbetsplatser i Stockholms södra delar ska intensifieras. Inom ramen för större projekt för stadsutveckling ska planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential och näringslivets möjligheter särskilt analyseras i samverkan med kommunstyrelsen, 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 på nämndens indikator bedöms uppfyllas helt.

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 2 118 arbetsplatser, varav tio finns i stadens södra delar. En markanvisning har gjorts för bland annat kontor, handel, hotell med mera i Bromma. Totalt omfattar denna markanvisning 2 000 arbetsplatser.

Arbete görs för att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva. Ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel är samverkan med den nya fastighetsägaren till Tensta gymnasium där exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och SBR medverkat i arbetet för att skapa goda förutsättningar för verksamhet i byggnaderna.

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 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Stockholms Hamn AB ska, i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden, utreda förutsättningarna för foodboats	2022-01-01	2022-06-30	

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. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska arbetsplatsetableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential prioriteras i syfte att optimera genomförbarheten. Under 2022 ska exploateringsnämnden anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser, varav hälften ska lokaliseras i stadens södra delar. Exploateringsnämnden bidrar även i arbetet med att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom ramen för Växla upp Stockholm.

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.

Under året ska förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder och SBR. För att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva finns en förvaltningsövergripande styrgrupp och en arbetsgrupp utsedd. Arbetsgruppen arbetar med stadsutvecklingen i Kista-Järva utifrån de olika stadsdelarnas förutsättningar. Ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel är samverkan med den nya fastighetsägaren till Tensta gymnasium där exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och SBR medverkat i arbetet för att skapa goda förutsättningar för en långsiktig och väl förankrad verksamhet i byggnaderna.

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionalståg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande. Inom kommande program för Gullmarsplan kommer arbetsplatser i kombination med bostäder att beaktas. 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 SBR, bejaka privata initiativ som syftar till att till skapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar.

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

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

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: ”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.” och ”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.” utgår arbetet för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning 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.

Exploateringsnämndens ska, tillsammans med SBR, leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag och välja Stockholm som etableringsort, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov samt möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter. I rollen som etableringslots ska nämnden samverka med stadens övriga lotsfunktioner och andra aktörer samt utveckla etableringsservicen genom att vara aktiv och drivande så att kommunfullmäktiges näringslivsambitioner nås. I samråd med stadsledningskontoret har SBR och Exploateringskontoret tagit fram och genomfört en handlingsplan för arbetet med etableringsservice under 2022, för att utveckla det pågående arbetet i samverkan med lotsfunktioner på andra förvaltningar och bolag.


Staden har sett över och utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Stadens förvaltningar ska arbeta med utveckling av och inhyrning i privatägda samhällsfastigheter i högre grad än tidigare. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets ordinarie arbetsprocesser. I och med detta har kunskapen i etableringsfrågor och de förvaltningsövergripande nätverken stärkts. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag. Exploateringskontoret har ofta en samordnande roll i detta arbete. Arbetet kommer att fortsätta för att säkerställa att nämndens arbetssätt är näringslivsfrämjande och medarbetare har en god kunskap om företagets vardag och behov.

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”

ska exploateringsnämnden aktivt och proaktivt leda arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och arbetar för att ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseende 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 värnas och utvecklas, bland annat 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 företagens 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 för staden har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden. I Stockholms stads översiktsplan framgår att staden inte kommer att tillmötesgå enskilda aktörers önskemål om förändring av inriktningen för renodlade verksamhetsområden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	2 118			10 699	10 000	10 000		Tertial 1 2022
Analys Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 2 118 arbetsplatser, varav tio finns i stadens södra delar. En markanvisningar har gjorts i Bromma för bland annat kontor, handel, hotell med mera. Totalt omfattar denna markanvisning 2 000 arbetsplatser.								

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 och framtidsvillkor. Stadens samverkan med lärosäten i och utanför Stockholm ska utvecklas för att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen. Staden arbetar också för att få till stånd en etablering av ett av världens ledande universitet i Stockholm i syfte att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen.

Utbildning, forskning, digitalisering, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft, framtidsvillkor och nya arbetstillfällen.

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 så att näringsliv och akademi ser att relationerna med Stockholms stad bidrar till en hållbar utveckling.

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. Staden ska också samverka med andra externa aktörer, som näringsliv och övrig offentlig sektor. Viktiga steg i detta är bland annat samverkan inom ramen för Senseable Stockholm Lab (KTH och MIT), Digital Future (KTH), Open Lab samt AI Innovation of Sweden.

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), Senseable Stockholm Lab. 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. En överenskommelse har undertecknats om att fortsätta finansiera Senseable Stockholm Lab till och med 2024.

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.

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 kollektivtrafikhöga 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 12 indikatorer bedöms nio uppfylla årsmålen helt medan tre inte bedöms uppfylla målen. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 273 bostäder, varav 218 hyresrätter. Ett större antal markanvisningar för bostäder planeras till exploateringsnämnden i maj och juni.

Markanvisning har beslutats för cirka 85 hyres-/bostadsrätter i Traneberg i Bromma och för vård- och trygghetsboende på östra Södermalm. Beslut om tillägg till tidigare markanvisning har fastställs om cirka ytterligare 40 lägenheter (vård- och omsorgsbostäder) i Slakthusområdet. Beslutat har även fattats om förlängning av markanvisning för bostäder (bostadsrätter och hyresrätter) inom projektet Sjöstadshöjden mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden. Markanvisning har beslutats i Hagsätra för 25 bostäder med fri upplåtelseform. Avsikt är att upplåta en del av bebyggelsen med bostadsrätt och en del med hyresrätt i så kallat co-living-koncept.

För att klara bostadsmålet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma. Arbetet pågår även med att försöka få en jämnare fördelning av beslut om markanvisningar under året. Utifrån de senaste årens läge på bostadsmarknaden fortsätter genomförandet av en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter för att öka antalet bostäder i nyproduktion.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				3 715		5 500	Tas fram av nämnd	2022
  Antal markanvisade bostäder	273			10 414	10 000	10 000	10 000	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	148			3 312	3 200	4 000	4 000	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	12			458	400	400	400	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade bostäder i trähus				1 030		400	Tas fram av nämnd	2022
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			34	250	250	250	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade hyresrätter	218			5 271	5 000	5 000	5 000	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade LSS/SoL-bostäder	6				80	80	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2022
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	58			306	300	300	300	Tertial 1 2022
  Antal påbörjade bostäder	837			5 142	5 000	10 000	10 000	Tertial 1 2022
  Antal påbörjade hyresrätter	628			2 179	2 500	5 000	5 000	Tertial 1 2022
  Antal påbörjade studentbostäder	70			598	500	500	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd	2022-01-01	2022-06-30	

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. Bostads målet 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.

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. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden säkerställa en hållbar bostadsförsörjning genom att en hög bostadsbyggnadstakt ska kunna bibehållas genom konjunkturykler, planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och genom att tillskapa fler bostäder med rimliga boendekostnader. Skolor, förskolor, äldreboenden, seniorbostäder, 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, näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet. Målet för nyproduktionen av bostäder är att det ska råda balans, med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

Stockholm behöver utvecklas med god arkitektur, som kombinerar varsamhet och nytänkande. En arkitekturpolicy har tagits fram. Vid förtätningar ska särskild vikt läggas vid kvarterstadens och blandstadens kvaliteter med levande bottenvåningar som ytor för aktiviteter och näringsverksamhet. Stadens historia och dess kulturmiljöer är betydelsefulla urbana kvaliteter som ska värnas, användas och utvecklas. 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 bevara karaktären på

våra trädgårdsstäder och villaområden.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är bland annat färre detaljkrav vid nybyggen.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 106 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 34 400 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 141 200 lägenheter.

I prioriteringen av investeringsprojekt ska exploateringsnämnden särskilt beakta de åtaganden staden gjort inom ramen för statliga infrastrukturförhandlingar. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013-års Stockholmsförhandling ska nämnden tillse att planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal prioriteras och att framtagna planprogram realiserar. 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 2035, vars detaljplaner antas från och med 2014.

Staden behöver begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett projektets lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med. Målsättning är en stabil egenfinansiering av investeringsverksamheten över tid. Det är därför viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda inkomster från de markvärden som skapas genom planläggningen i de områden där omvandlingspotentialen med avseende på möjlig stadsutveckling är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt.

Utbyggnaden av övriga funktioner ska ske i takt med bostadsbyggandet och beaktas tidigt i planeringsprocessen för att möjliggöra till exempel ett varierat utbud av arbetsplatser i hela Stockholm. 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 2022

I bilaga 8 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 konjunkturycklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2022 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.



Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 273 bostäder, varav 218 hyresrätter. Ett större antal markanvisningar för bostäder planeras till exploateringsnämnden i maj och juni.

Markanvisning har beslutats för cirka 85 hyres-/bostadsrätter i Traneberg i Bromma och för vård- och trygghetsboende på östra Södermalm. Beslut om tillägg till tidigare markanvisning har fastställs om cirka ytterligare 40 lägenheter (vård- och omsorgsbostäder) i Slakthusområdet. Beslutat har även fattats om förlängning av markanvisning för bostäder (bostadsrätter och hyresrätter) inom projektet Sjöstadshöjden mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden.

Markanvisning har beslutats i Hagsätra för 25 bostäder med fri upplåtelseform. Avsikt är att upplåta en del av bebyggelsen med bostadsrätt och en del med hyresrätt i så kallat co-living-koncept.

Exploateringsnämnden har för sin del godkänt förslag till reviderat inriktningsbeslut för projekt Larsboda strand. Beslutet inkluderar sex delprojekt. Totalt innefattar de ingående projekten cirka 3 300 nya bostäder, två skolor, flertalet förskolor, livsmedelsbutik och kommersiella lokaler. Av bostäderna planeras drygt 1 700 på stadens mark, och resterande inom privat mark.

För att klara bostadsmålet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma. Arbete pågår även med att försöka få en jämnare fördelning av beslut om markanvisningar under året. Utifrån de senaste årens läge på bostadsmarknaden fortsätter genomförandet av en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter för att öka antalet bostäder i nyproduktion.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	868			5 376	8 000	8 000		Tertial 1 2022
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med bostadsrätt	0				300	300		Tertial 1 2022

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Uppfylls helt

Framkomligheten i hela staden ska förbättras genom smart trafikplanering. Genom utbyggd gång-, cykel och kollektivtrafikinfrastruktur, infrastruktur för elektrifiering och bilpooler skapas förutsättningar för effektiva och hållbara transporter. Flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och infrastruktur för elektrifiering uppmuntras. Exploateringsnämnden ska bidra till miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete med att ta fram en handlingsplan för mobilitetshubbar och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden ska från ett tidigt skede i exploateringsprojekt samverka 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.


Exploateringsnämnden samverkar med trafiknämnden med att ta fram en beskrivning av vad som innefattas av en grön transportplan och hur exploateringsnämnden och trafiknämnden arbetar med detta.

Exploateringskontoret tar i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag fram en laddplan för Stockholm. Exploateringskontoret fortsätter, i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag, arbetet med mobilitetshubbar kopplat till handlingsplanen för mobilitet.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan och montage pågår med målsättning att påbörja tillfällig avbördning av Mälaren genom den nya södra kanalen. Syftet är att möjliggöra färdigställandet av slusskanalen och den norra avbördningskanalen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Stockholms Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering	2022-01-01	2022-12-31	

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

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

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

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt genom smart trafikplanering. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för

”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal” och ”Cykelparkeringstal i nyproduktion”.

Exploateringsnämnden deltar i stadsbyggnadsnämnden och trafiknämndens arbete för att stärka samverkan med näringslivet, fastighetsägare och övriga aktörer i stadsutvecklingen i syfte att nå en transporteffektiv, hållbar och framkomlig stad. Exploateringsnämnden samverkar med trafiknämnden med att ta fram en beskrivning av vad som innefattas av en grön transportplan och hur exploateringsnämnden och trafiknämnden arbetar med detta.

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 fortsätter, i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag, arbetet med mobilitetshubbar kopplat till handlingsplanen för mobilitet. Inom ramen för planen ska utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följas och analyseras. Exploateringskontoret ska tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Stockholm Parkering AB, under planarbetet möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark.

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. För Norra Djurgårdsstaden gäller fossilfritt 2030.

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. Inför varje upphandling stäms marknadsläget av noggrant innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som inte ännu finns tillgängliga på marknaden. Norra Djurgårdsstaden har två HVO100-stationer som har driftsatts 2021, och även HVO-stationer på arbetsplatsen i ett projekt för arbetsmaskiner. Norra Djurgårdsstaden har investerat i en el-lastbil och avropat ytterligare en 2022. 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 från byggområdet koordineras 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. Staden har under 2021 erhållit miljötilstånd för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO₂-utsläpp med 35-40 procent och även 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 på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan och montage pågår med målsättning att påbörja tillfällig avbördning av Mälaren genom den nya södra kanalen. Syftet är att möjliggöra färdigställandet av slusskanalen och den norra avbördningskanalen.

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 fyra aktiviteter bedöms genomföras helt och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

I februari godkände exploateringsnämnden för sin del förslag till kajstrategi för Stockholms stad och föreslog att kommunfullmäktige godkänner nämndens beslut. Förslaget utgår från uppdrag i budget för 2019 då Stockholms Hamnar fick i uppdrag att revidera strategin tillsammans med berörda nämnder, med inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna. Arbetet har bedrivits i nära samverkan mellan exploateringskontoret, SBR, stadsbyggnadskontoret, Stockholms Hamnar och trafikkontoret. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer, Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen.

Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt se över utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö. I Masthamnen har sjöfarten fortsatt ett behov att nyttja samtliga ytor som disponeras idag, vilket försvårar för en eventuell exploatering med kontor eller bostäder.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska fortsätta arbeta för en ny permanent kulturplats i Snösättra samt som en del i det arbetet öppna en Pop-up-kulturplats sommaren 2022. I arbetet deltar kulturnämnden, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och externa aktörer	2022-01-01	2022-06-30	
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska hitta platser för fyra enkla idrottshallar varav minst en i Västerort	2022-01-01	2022-12-31	
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska se över och peka ut alternativa och kreativa nya idrottsytor såsom tak, bergum och vatten. Där så är lämpligt ska privata aktörer involveras.	2022-01-01	2022-12-31	
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna ta fram förslag på pop-up idrottsytor i staden	2022-01-01	2022-12-31	

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

 Uppfylls helt

Staden har antagit ett kulturstrategiskt program. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara integrerad 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 innebär 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 samverkar tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser 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 driver, tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer, utvecklingen av området inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden.

Exploateringsnämnden bistår kulturnämnden i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv, bland annat i arbetet med att tillämpa stadens strategi för nattklubbar och livescener.

Exploateringsnämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn för att bistå externa aktörer som önskar anlägga bad- och poolanläggningar vid stadens kajer med information och kunskap som kan leda fram till en etablering. Förvaltningarna arbetar gemensamt för att hitta platser som kan passa utifrån gällande detaljplaner, befintliga småbåtshamnar och farleder. Exploateringsnämnden bistår även miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att implementera handlingsplanen för inrättandet av fler badplatser i staden, tillsammans med trafiknämnden, idrottsnämnden och stadsdelsnämnderna, när den har antagits. Förutsättningarna för ett antal platser utreds för närvarande.

I februari godkände exploateringsnämnden för sin del förslag till kajstrategi för Stockholms stad. Förslaget utgår från budget 2019 då Stockholms Hamnar fick i uppdrag att revidera strategin tillsammans med berörda nämnder, med inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna. Arbetet har bedrivits i nära samverkan mellan exploateringskontoret, SBR, stadsbyggnadskontoret, Stockholms Hamnar och trafikkontoret. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer, Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen.

Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt se över utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö. I Masthamnen har sjöfarten fortsatt ett behov att nyttja samtliga ytor som disponeras idag, vilket försvårar för en eventuell exploatering med kontor eller bostäder.

Exploateringsnämnden ska också, tillsammans med Stockholms Hamnar AB och SBR, utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation.

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.

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

Nämnden kommer att arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter, exempelvis masshantering och ledningsplanering. Nämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, framkomlighet, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Nämnden beaktar effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor i planeringen och deltar i kommunstyrelsens och övriga nämnders och bolagsstyrelserns arbete med klimatanpassning och i att implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor. Nämnden arbetar med skyfallsfrågor inom ramen för arbetet med exploateringsprojekt. Flertalet stora och små projekt har skyfallsproblematik där projektorganisationen utreder och tar fram skyfallslösningar för att säkerställa att översvämningsrisken hanteras i detaljplanerna. Vid utformningen av allmän plats är effekter av extremvärme och hur dessa ska mildras exempel på några av de aspekter nämnden arbetar

med. Nämnden verkar även för en utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen och att utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till minskning av stadens energianvändning, utbyggnad av grön infrastruktur samt parker och grönområden och bidra till hållbart materialval i entreprenader.

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



Målet bedöms uppfyllas helt. Samtliga av stadens fyra indikatorer bedöms uppfyllas helt och de tre 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 har fortsatt att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, har beaktats i planeringen och exploateringsnämnden deltar bland annat i kommunstyrelsens arbete med att beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall.

Exploateringsnämnden har, enligt uppdrag i budget, tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Implementering av dessa åtgärder kommer att göras under året.

Under 2022 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 samt utreder externa finansieringskällor. Ambitionen är att redovisa arbetet i exploateringsnämnden under hösten.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av						100 %	100 %	2022

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system								
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden							90 %	2022
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav							100 %	2022
  Minskning av CO2e till 2023							Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor	2022-01-01	2022-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har, tillsammans, med miljö- och hälsoskyddsnämnden tagit fram ett utkast på promemoria som redovisar detta uppdrag. Planen är att detta ska redovisas i nämnd innan sommaren.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall	2022-01-01	2022-12-31	
  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2022-01-01	2022-12-31	
Analys Arbete pågår. Utkast till "Handläggargröd för skyfallshantering vid nybyggnation" och "Metodstöd för skyfallsåtgärd utanför detaljplan" finns framtaget och har stämts av med Länsstyrelsen.			

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 så 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 har fortsatt att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, har beaktats i planeringen och exploateringsnämnden deltar bland annat i kommunstyrelsens arbete med att beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall. Där förutsättning för en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder har dessa finansierats inom exploateringsprojektet. Exploateringsnämnden ska tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda gränssnitt mot dagvattenlösningar samt möjliga externa finansieringskällor.

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 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 exploateringsprojektet. 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 grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden har enligt uppdrag i budget tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Exploateringsnämnden kommer under året påbörja implementeringen av dessa åtgärder och arbeta vidare med metoder för hur relevant ekologisk kompensation kan finansieras och genomföras i rätt tid. Nämnden avser att under året implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och på användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2022 och 2023 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Tillsammans med Huddinge, Haninge och Tyresö kommuner har staden beviljats ett statligt bidrag för lokala vattenvårdsprojekt (LOVA-bidrag) på 5,3 miljoner kronor för denna åtgärd, varav ca 2,7 miljoner kronor är Stockholms stads del. Den totala kostnaden beräknas uppgå till 16 miljoner kronor, varav Stockholms stad står för drygt 8,3 miljoner kronor. För 2022 har nämnden tilldelats centrala medel på 4,2 miljoner kronor för denna åtgärd och inför 2023 planerar nämnden att ansöka om ytterligare centrala medel för att täcka resterande kostnader, motsvarande uppskattningsvis 1,4 miljoner kronor. Exploateringsnämnden arbetar, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, för att utvidga och inrätta naturreservat i Årstaskogen för att även innefatta 2014-års gräns, fortsätta utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn, samt utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras.

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 förknippad med risk för människors hälsa och miljö. Nämnden tillämpar också en ny vägledning för provtagning och klassificering av sulfidförande berg som innehåller riktlinjer för undersökning, klassificering och hantering 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 planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är exempel på detta. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätter även att utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten.

Under 2022 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 samt utreder externa finansieringskällor. Ambitionen är att redovisa arbetet i exploateringsnämnden under hösten. Exploateringsnämnden planerar även att undersöka om det finns behov av att låta utföra ansvarsutredningar och ta fram eventuella kontrollprogram för nedlagda deponier.

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. Dessa materialkrav följs upp via kontorets uppföljningsportal och för projekt i Norra Djurgårdsstaden dokumenteras avvikelser och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu ställer krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljning 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.

Nämnden ska även arbeta för att användningen av plast ska vara så hållbar som möjligt i stadens verksamheter, bland annat ska rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsbytet gummi beaktas i anläggningsprojekt. I Norra Djurgårdsstaden görs en upphandling 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 CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Exploateringsnämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder. Exploateringsnämnden samordnar genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter uppmärksammas särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden.

Exploateringsnämnden verkar för att minska antalet återkommande arbeten på en och samma gata genom att samarbeta med trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende schakt- och anläggningsarbeten för gatuarbete när respektive part upphandlar entreprenadramavtal. Genom verktyget ”Gatuarbete web” granskas både planerade arbeten och arbeten under utförande.

Exploateringsnämnden arbetar med att implementera handlingsplanen för cirkulärt byggande och verkar för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallshierarki och stadens nya avfallsplan med fokus på att förebygga och minimera avfall och att främja återvinning samt återbruk. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas.

Exploateringsnämnden ska verka för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner. 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 mer fossilbränslefria byggarbetsplatser i några exploateringsområden. Inför varje upphandling ska marknadsläget noggrant stämmas av innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som ännu inte finns tillgängliga på marknaden. I samarbete med trafiknämnden ska exploateringsnämnden säkerställa att det i kommande upphandlingar av

entreprenader och transporter finns avtalsvillkor som möjliggör uppföljning och redovisning av använd fossil och förnybar energi. Det finns dessutom ett behov av att utveckla samarbetet med Byggföretagen och trafiknämnden för att utreda möjligheten till ytterligare klimateffektiva entreprenader. Nämnden ska också arbeta för att öka användning av biokol i stadens växtbäddar.


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.

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. Uppskattningsvis kommer cirka 10-80 000 ton material transporterats varje år. Staden samverkar även med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg från utbyggnad tunnelbana grenen Kungsträdgården, från Blasieholmen till Loudden med pråm vilket minskar transporter med 50 000 lastbilar.

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

Nämndmål: Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

 Uppfylls helt

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

- Effektiv energianvändning

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

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

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

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetsätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar, nya arbetsmetoder 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 JPI energipositiva stadsdelar (EU), erfarenhetsåterföring via webinarier och deltagandet i konferenser såsom Liveable Nordic Cities, Innovate4Cities, Building Sustainability etcetera.

Exploateringsnämnden projektleder FoU-projektet Mat i Cirkulära Robusta system – MACRO - för att, tillsammans med styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden så att värme, växtnäring kan återanvändas och vatten minskas vilket skulle bidra till stora resursbesparingar (Vinnova).

Under 2022 kommer ett nytt FoU-projekt Medborgarengagemang att startas som plattform för minskad klimatpåverkan där ElectriCity (Hammarby Sjöstad 2.0) tillsammans med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagens intressentförening och Locallife ska vidareutveckla metoden för medborgarengagemang som ett sätt att minska klimatpåverkan och energianvändning.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och styrelsen för bostadsbolagen fortsätter att medverka i arbetet med klimatberäkningar i byggprocessen och utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan. Genom projektet ”Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser” har verktyget Byggbranschens miljöberäkningsverktyg och metoder för kravställande utvärderats. Detta ligger till grund för krav i kommande markanvisningar. Metoder och rutiner för beräkning av projekt på allmän platsmark är under utveckling.

KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

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

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

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

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor. Utfallet för driftverksamheten prognostiseras i nivå med budget.

Aktiviteterna på LinkedIn fortsätter i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller.

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. Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari.

Arbetet att implementera ett kategoribaserat strategiskt inköpsarbete planeras och kommer att påbörjas inom kort. Målsättningen är att inför alla väsentliga upphandlingar under året ska en strategi tas fram. Framtagande ny hantering av systematisk uppföljning och utveckling av våra leverantörer har också påbörjats och ett första utkast har tagits fram.

Uppdaterad rutin för direktupphandling utifrån ny reglering är under framtagande och kommer att implementeras innan sommaren.

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, säkerställs 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 tre indikatorer bedöms uppfyllas helt. Nämndens indikatorer och mål bedöms också uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor. Utfallet för driftverksamheten prognostiseras i nivå med budget.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			100,2 %		100 %	100 %	Tertial 1 2022
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			100,2 %		100 %	100 %	Tertial 1 2022
  Nämndens prognossäkerhet T2				-1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2022

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter knappt 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor.

År 2022 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Prognosen höjs till 250 miljoner kronor i tertialrapport 1. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2022 kommer uppgå till cirka 1 800 miljoner kronor.

Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

Uppfylls helt

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet prioriteras högt och projekt kopplade till detta bedöms utgöra störst andel av stadens totala nettoutgifter framöver.

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Utgiftssidan prövas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram. I varje projekt ska ambitionen om blandade upplåtelseformer om minst 50 procent hyresrätter prövas.




Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett

exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll per april med 54,5 procent, det vill säga sex projekt av elva med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Fyra av projekten med negativt nuvärde avser låga värden och ett projekt avser ett förvärv som separerats från övriga beslut inom Årstafältet och som inte inkluderar några inkomster. Prognosen för året är att målet uppnås.

Efter snart två år av kraftigt stigande bostadspriser har uppgångarna fortsatt med en genomsnittliga prisökning i Stockholm på 4 procent sedan början av året, motsvarande 86 000 kr/kvm i Storstockholm och 114 000 kr/kvm i centrala Stockholm. Bakgrunden är den globalt expansiva finanspolitik som har förts och penningpolitiska stimulanser. Dessa stimulanser har även resulterat i höga globala inflationstal med KPI-ökningar om 8-10 procent i USA och södra Europa samt 5-7 procent i norra Europa. Kommunikationen från riksbankerna har länge varit att detta är en tillfällig uppgång, men efter de ökade energipriserna, delvis förklarad av ryska sanktioner, bedöms inflationstakten bestå betydligt längre och det förväntas nu stigande styrräntor globalt sett för att kyla ned ekonomin.

Storbankerna i Sverige har redan börjar ta höjd för detta, vilket sedan årsskiftet resulterat i öknings av de fasta bolåneräntorna med cirka en procentenhet, från cirka 2 procent till dryga 3 procent. Inflationstakten har även bidragit till lägre reallöner vilket sammantaget bedöms mätta av prisuppgångarna på bostadsmarknaden snabbare än tidigare bedömt och förväntningen är en mer stillastående prisutveckling under resterande del av året.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				-0,7 %		+/-5 %		2022
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	54,5 %			76,2 %	90 %	90 %		Tertial 1 2022
Analys								
Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll per april med 54,5 procent, det vill säga sex projekt av elva med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Fyra av projekten med negativt nuvärde avser låga värden och ett projekt avser ett förvärv som separerats från övriga beslut inom Årstafältet och som inte inkluderar några inkomster.								
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				-8,8 %		+/-5 %		2022

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

● Uppfylls helt

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

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

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. Av stadens totalt sju indikatorer bedöms sex uppfyllas helt och en delvis. Stadens aktivitet bedömt genomföras helt. De tre nämndmålen bedöms uppfyllas helt.















Aktiviteterna på LinkedIn fortsätter i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller.



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. Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari.

Arbetet att implementera ett kategoribaserat strategiskt inköpsarbete planeras och kommer att påbörjas inom kort. Målsättningen är att inför alla väsentliga upphandlingar under året ska en strategi tas fram. Framtagande ny hantering av systematisk uppföljning och utveckling av våra leverantörer har också påbörjats och ett första utkast har tagits fram.

Uppdaterad rutin för direktupphandling utifrån ny reglering är under framtagande och kommer att implementeras innan sommaren.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	84	84	84	85		86	83	2022
Analys								
Medskapandeindex har minskat från 85 till 84 men är trots det ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 80.								

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut				54 %		0 %	0 %	2022
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts				100 %		93 %	93 %	2022
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts				96 %		80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2022
  Index Bra arbetsgivare				90		91	84	2022
   Sjukfrånvaro	2,2 %	1,8 %	2,4 %	2 %	2,1 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2022
   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,8 %	0,5 %	0,9 %	0,5 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden vidareutveckla stadens lokalförsörjningsprocess för ökad tydlighet när ett skolprojekt går från en planerad plats till att vara en beslutad plats	2022-01-01	2022-12-31	

Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

Uppfylls helt

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

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

Exploateringsnämnden fortsätter under 2022 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. Även det strategiska arbetet tillsammans med de andra tekniska förvaltningarna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn kommer att fortsätta under 2022.

I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt. Ambassadörsnätverket kommer under 2022 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och mer seniora medarbetare till kontoret. Digitala former för detta kommer att utvecklas.

Kontoret deltar i TN-akademien 2021/2022, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2022 fortsätter kontoret att utveckla arbetet med den digitala utbildningsplattformen. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för medarbetare och chefer. De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coaching och feedback fortsätter under 2022. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, de nya anvisningarna till samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv. Integrering av stadens nya chefsprofil kommer ske under året med syfte att stärka chefens förmåga att leda i förändring och komplexitet och verka för ett närvarande ledarskap präglat av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagemang för alla medarbetare som grundar sig på kontorets värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande* fortsätter under 2022

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. 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. Innan årsskiftet genomfördes workshops kring Aktiva åtgärder på kontorets alla enheter. Resultatet sammanställs under våren för att presenteras innan sommaren. En annan viktig 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.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden planerar exploateringsnämnden att delta i jobbsprånget så snart det blir möjligt efter pandemin. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

I samråd med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden kommer en arbetsdifferentieringsanalys göras i syfte att identifiera arbetsuppgifter som kan erbjudas exempelvis serviceassistenter.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 30 april 2022 hade kontoret 303 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 i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan 2022-2024.

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.

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. Ytterligare checklistor ska tas fram för fler verksamhetsområden. Exploateringskontoret fortsätter arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Kontorets har under året påbörjat arbete med att öka kontorets kunskap inom trygghetshöjande åtgärder.

Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	83,3 %			75,5 %	90 %	90 %		Tertial 1 2022
Analys								
Under januari-april innehåller cirka 83 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar fortsatt 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.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument ”Program för inköp”, som antogs av kommunfullmäktige i augusti 2020.

Arbetet att implementera ett kategoribaserat strategiskt inköpsarbete planeras och kommer att påbörjas inom kort. Målsättningen är att inför alla väsentliga upphandlingar under året ska en strategi tas fram.

Framtagande ny hantering av systematisk uppföljning och utveckling av våra leverantörer har påbörjats och ett första utkast har tagits fram. Hantering av så kallad hel och ren kontroll av våra leverantörer som är en del av uppföljningen pågår för närvarande och beräknas vara klar innan sommaren. Våra årliga leverantörsutvecklingsmöten pågår och beräknas vara genomförda under maj.

Uppdaterad rutin för direktupphandling utifrån ny reglering är under framtagande och kommer att implementeras innan sommaren.

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. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 575 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras i nivå med budget.

I prognosen för intäkter från tomträttsupplåtelser har inte hänsyn tagits till det beslut om sänkta friköpspriser för flerbostadshustomrätter som fattades av kommunfullmäktige i januari. Antalet intresseanmälningar för friköp har ökat och sannolikt kommer dessa leda till ett fler friköp som på sikt påverkar intäkterna. Hittills har en tomträtthavare tillträtt sin fastighet och avtal är tecknade med ytterligare några. Då det ofta är en lång beslutsprocess för en tomträtthavare att friköpa sin tomträtt beräknas att de flesta friköp utifrån ovan fattat beslut kommer att genomföras under kvartal 4 i år alternativt kvartal 1 år 2023 och därmed ha en mindre påverkan på årets intäkter.

Nämnden ansöker i tertialrapport 1 om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus, för att utreda hur rening och fördröjning av dagvatten fungerar i ett urval av olika växtbäddar. Kostnaderna för utredningen beräknas uppgå till 0,8 miljoner kronor.

Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades år 2021 och innebär lägre intäkter samtidigt som ett nytt avtal för byggnader i hamnen förväntas innebära ökade intäkter. Avtalet för byggnader i hamnen beräknas tecknas innan sommaren och de eventuellt ökade intäkterna kommer inkluderas i prognos för tertialrapport 2.

Från och med år 2020 har staden tillämpat ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. I det skedet, har staden fullgjort sin förpliktelse och inkomsten ska därför till fullo intäktsredovisas. Nämnden tillämpar denna princip från och med år 2022 och har beviljats budgetjustering för minskad intäkt i budget om 4,5 miljoner kronor. Per april uppgår den minskade intäkten till 1,8 miljoner kronor och prognosen för hela året är en minskning om 5,6 miljoner kronor.

Nämnden utreder under år 2022 en ny modell av investeringsredovisning. Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*, varför rättning skedde i samband med bokslutet för 2021. Rättningen ledde till att vissa investeringsutgifter omklassificerades till driftkostnad och därmed minskade nämndens investeringsutgifter 2021. Motsvarande bedömning har gjorts för prognosen i tertialrapport 1 och redovisas på separat rad inom investeringsverksamhet (som ej aktiverbara utgifter) men har inte inkluderats i prognosen för driftkostnader. De ej aktiverbara utgifterna är uppskattade i avvaktan på färdigställande av den utredning som pågår under år 2022. Utgifterna kan komma att bli högre än nuvarande uppskattning.

Nämnden såg 2021 även över anläggningarna inom pågående projekt och gjorde bedömningen att vissa var att anse som tillfälliga anläggningar och påbörjade därför avskrivningarna år 2021, vilket får till följd att kapitalkostnaderna ökar åren efter 2021 jämfört med tidigare prognos. Ökningen av kapitalkostnaderna till följd av dessa anläggningar kommer bokföras mot finansförvaltningen och inkluderas i prognosen för tertialrapport 2.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken kommer genomföras år 2022 och 2023 och stadens totala kostnad beräknas till 8,4 miljoner kronor.

Statliga medel har beviljats för projektet och stadens andel uppgår till 2,8 miljoner kronor för hela perioden. I 2022 års budget har nämnden beviljats budgetjustering om 4,2 miljoner kronor. Kostnaden utöver beviljade bidrag (för kommande år) uppgår därmed till 1,4 miljoner kronor.

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 1 miljon kronor lägre resultat än budget år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 avser framför allt byggnader i Värtahamnen.

På grund av försenade försäljningar och omtaxeringar av vissa fastigheter prognostiseras fastighetsskatten utfalla med drygt 4 miljoner kronor över beviljad budgetram för år 2022. Nämnden kommer även ha ökade konsultkostnader till följd av den utredning av ny modell för investeringsredovisning som beskrivs ovan.

Per april har inga kostnader till följd av Covid-19 bokförts. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgår ackumulerat per april till 0,9 miljoner kronor. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2022 kommer uppskattningsvis utfalla cirka 0,3 miljoner kronor lägre än ett år med ”normal” flygtrafik.

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

Exploateringsnämnden mnr	KF Budget 2022	Prognos T1 2022	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	132,7	132,7	-
Avskrivningar	371,9	371,9	-
Internräntor	919,8	919,8	-
Summa kostnader	1 424,4	1 424,4	-
Intäkter	2 999,4	2 999,4	-
Driftbudget – netto	1 575,0	1 575,0	-

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

Markförvaltning

Mnr	KF Budget 2022	Prognos T1 2022	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	68,4	68,4	-
Avskrivningar	371,9	371,9	-
Internräntor	919,8	919,8	-
Summa kostnader	1 360,1	1 360,1	-
Intäkter	2 909,1	2 909,1	-
Driftbudget – netto	1 549,0	1 549,0	-

Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 909,1 miljoner kronor vilket är i nivå med budget. Av dessa utgör intäkterna för tomträttsavgälder 2 781,0 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 för 2023-2025 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.

Kostnader

På grund av försenade försäljningar och omtaxeringar av vissa fastigheter prognostiseras fastighetsskatten utfalla med drygt 4 miljoner kronor över beviljad budgetram för år 2022.

Kapitalkostnaderna prognostiseras utfalla i nivå med budget exkluderat effekten av den rättning som gjordes i verksamhetsberättelsen gällande de tillfälliga anläggningar som beskrivits ovan.

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 2022	Prognos T1 2022	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	64,3	64,3	-
Intäkter	90,3	90,3	-
Driftbudget – netto	26,0	26,0	-

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som

fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Utfallet prognostiseras i nivå med budget.

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 1 miljon kronor lägre resultat än budget år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 avser framför allt byggnader i Värtahamnen.

Resultatenheter

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 2022 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå men prognostiserade nettoutgifter beräknas utfalla enligt budget.

Mnkr	KF Budget 2022	Prognos T1 2022	Avvikelse T1/Budget
Utgifter	4 138,8	4 638,8	-500,0
<i>varav ej aktiverbara utgifter</i>	5,5	6,3	-0,8
Inkomster	700,0	1 200,0	500,0
Investeringsutgifter netto	3 438,8	3 438,8	-
Exploateringsinkomster*	200,0	200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 238,8	3 238,8	-

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

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2022 uppgår netto till 3 438,8 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 21,3 miljoner kronor avseende klimatåtgärder, 2,5 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved samt 15 miljoner kronor för kulturhistoriska åtgärder. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertialrapport 1 men investeringsutgifterna netto prognostiseras i nivå med beviljad plan.

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 2022 utan justering	VP 2022 med justering	Justering VP	Prognos T1 utan justering	Prognos T1 med justering	Justering T1
Utgifter	5 775,7	4 138,8	-1 636,9	5 436,3	4 638,8	-797,5
Inkomster	-1 416,0	-700,0	716,0	-1 500,4	-1 200,0	300,4
Summa nettoutgifter	4 359,7	3 438,8	-920,9	3 935,9	3 438,8	-497,1

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

Tabellen ovan visar avvikelsen för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2022 och tertialrapport 1. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt som avviker, mnkr	Skillnad nettoutgifter VP/T1
Projekt >50 mnkr med genomförandebeslut	
Stadshagen	-38,1
Hjorthagen	-50,0
Södra Värtan	-34,8
Årstafältet etapp 1	-97,1
Slussen	-36,6
Kvarter Tora Bromstensstaden	-64,2
Primusparken	58,6
Övriga projekt med avvikelse < 30 mnkr	-161,6
Total avvikelse, verksamhetens prognos	-423,8

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen är framför allt Stadshagen, Hjorthagen, Södra Värtan, Årstafältet etapp 1, Slussen, Kvarter Tora Bromstensstaden och Primusparken.

- **Stadshagen:** Förseningar i pågående entreprenader.
- **Hjorthagen:** Avvikelsen förklaras framför allt av försening inom entreprenaden för Bobergsgatan. Även marksanering avseende Kolkajen är försenad.
- **Södra Värtan:** Förskjutning av tidplan avseende framför allt entreprenad Saltkajen.
- **Årstafält etapp 1:** Förskjutning av tidplanen till följd av eventuellt entreprenörbyte.
- **Slussen:** Förseningar i projekt bussterminalen föreligger på grund av kvalitetsbrister från utförd bergentreprenad vilket upptäckts efter slutbesiktning.
- **Kvarter Tora i Bromstensstaden:** Utgifterna har sänkts framför allt gällande arbeten av torg och centrum.
- **Primusparken:** Entreprenaden är tidigare lagd.

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

Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 800 miljoner kronor vilket är i nivå med 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 2021 uppgick till 9,3 procent av exploateringsinkomsten och utfall för 2020 uppgick till 8,2 procent. Det bokförda värdet för år 2022 prognostiseras utfalla med cirka 10 procent varför exploateringsinkomsten (bokfört värde) prognostiseras i nivå med budget.

Medel för klimatinvesteringar 2022

I samband med verksamhetsberättelsen har nämnden beviljats ombudgetering till följd av ej förbrukade klimatmedel år 2021 om totalt 21,3 miljoner kronor. Nämnden avsåg att i tertialrapport 1 ansöka om klimatinvesteringsmedel för Vårbergs IP men då centrala investeringsmedel för 2022 redan är fördelade är detta inte möjligt. Nämnden avser trots detta att genomföra åtgärderna.

Projekt (mnkr)	Budget 2022 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos förbrukning av beviljade klimatmedel	Avvikelse T1/Budget
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	21,3	21,3	-
Översvämninganpassning Vårbergs IP	0,0	5,0	-5,0
Summa	21,3	26,3	-5,0

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2022. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Utfallet per april uppgår till 108,6 miljoner kronor och bedömningen är att försäljningsuppdraget för året kommer utfalla med 250 miljoner kronor.

Sammanställning av årets samtliga genomförda försäljningar och tillhörande reavinst biläggs verksamhetsberättelsen.

Budgetjusteringar

Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Nämnden ansöker om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för att utreda hur rening och fördröjning av dagvatten fungerar i ett urval av olika växtbäddar. Kostnaderna för utredningen beräknas uppgå till 0,8 miljoner kronor. Ansökan med närmare beskrivning av utredningen biläggs (bilaga 4).

Särskilda redovisningar

Konsekvenser av pandemin

Exploateringsnämnden har hittills ingen väsentlig påverkan gällande driftverksamheten eller i framdriften av genomförandeprojekten till följd av Covid-19.

Nämndens kostnader beräknas öka något under 2022 vad gäller sjuklönekostnader vilka till största del ersätts genom statligt bidrag. Minskning av intäkter under 2022 avseende arrendet för Bromma flygplats prognostiseras till 0,3 miljoner kronor.

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 många möten har varit digitala och numera förekommer även så kallade hybridmöten. Våren 2021 flyttade kontoret till renoverade lokaler inom Tekniska nämndhuset. Renoveringen av Tekniska nämndhuset fortsätter och hela huset bedöms vara färdigrenoverat i slutet av år 2023. Detta innebär stundtals störande ljud och att några delar som matsal och mötesrum ännu inte är helt färdiga vilket bidrar till att många medarbetare delvis fortfarande arbetar hemifrån.

Kontoret beviljade under 2020 och 2021 ett antal ansökningar om uppskov avseende tomträttsavgälder/arrenden, främst inom restaurang-, konferens- och hotellbranschen. Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter med *förfall till och med december 2021* kvarstår med 4,3 miljoner kronor. Per april 2022 kvarstår endast ett fåtal anstånd om sammanlagt 0,1 miljoner kronor. Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter med *förfallodag per mars och april 2022* kvarstår sammanlagt med 11,3 miljoner kronor varav anstånd är beviljat om 4,6 miljoner kronor.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande med hög kapacitet och kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med innovation, digitalisering, utveckling och förbättringar. Utveckling av huvud- och stödprocesserna säkerställer måluppfyllelsen genom tydligt beskrivna arbetssätt. Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten. Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

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. I förbättringsarbetet ingår att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet. Under året pågår bland annat fortsatt 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. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag kan målkonflikter uppstå i plan- och exploateringsprojekt. Förvaltningen för Ledstången stöttar genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner och arbetssätt. Rutiner och arbetssätt arbetas in i Ledstången samt i respektive förvaltnings handbok.

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. En årsplan tas fram för nämndens utvecklings-, forsknings- och innovationsarbete med nämndens mål för hållbar stadsutveckling. Vid utveckling av strukturen för arbetet utbyts erfarenheter och samordnas med de andra tekniska förvaltningarna, främst trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Kontoret arbetar även 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.

Innovationsarbetet pågår även i exploateringsprojekt där tester kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbetet pågår även med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat.

Digitalisering

Det digitala utvecklingsarbetet fortsätter med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten.

Arbetet fortsätter 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. En första driftsättning är planerad till juni.

Under hösten 2021 bedrevs en förstudie med kartläggning av krav, behov och förutsättningar för hur införande av digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en gemensam teknisk plattform kan utformas för att effektivisera och kvalitetssäkra projektverksamheten. Förstudien är i sitt slutskede och beslut om fortsatt arbete beräknas kunna fattas innan sommaren.

Ett område som också prioriteras är arbetet med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med gemensamma begrepp och hantering av masterdata. Därigenom kan nya och befintliga informationstillgångar och datakällor bli bättre integrerade sinsemellan och i högre grad matchas mot verksamhetens olika processer.

En vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet pågår med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

En ny riktlinje för informationssäkerhet i Stockholms stad har tagits fram och den är en del av stadens kvalitetsprogram. Riktlinjen reglerar arbetet med informationssäkerhet och består både av övergripande mål och principer och ett antal fördjupande tillämpningsanvisningar. Exploateringsnämnden kommer under 2022 att utveckla och intensifiera sitt arbete med informationssäkerhet.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2022, januari-april

Bilaga 2.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 2.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.4 - Budget

Bilaga 3.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 3.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 4 - Ansökan om budgetjustering för särskilda ändamål

Bilaga 5 - Uppföljningsrapport näringsliv