

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 05-608 266 42

Till
Exploateringsnämnden

Verksamhetsplan 2023 för Exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 152,6 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade intäkter med 6,7 miljoner kronor för indexreglering av markavtal med Stockholms Hamn AB
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus om 5,6 miljoner kronor (drift)
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 5,8 miljoner kronor (investering)
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2023
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Exploateringsnämnden

05-608 266 42

leo.bogle@stockholm.se

start.stockholm

Innehållsförteckning

Inledning	3
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	8
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	11
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....	12
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.....	17
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.....	19
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	22
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	25
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	28
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	32
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	38
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	43
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	47
Redovisning av ekonomi	53
Nämndens ekonomiska förutsättningar	53
Investeringar.....	56
Försäljningar av anläggningstillgångar	58
Budgetjusteringar	59
Systematiskt kvalitetsarbete	60
Bilagor	62

Inledning

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns. Nämnden ansvarar också för den mark staden äger utanför stadens gräns som ska exploateras och i de fall den ska avyttras och även för frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden ska genomföra gällande detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser på stadens mark och på annan mark som nämnden förvaltar. Nämndens arbete bidrar till en socialt och ekologiskt hållbar stad. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning i hamnfrågor.

Sammanfattning

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. 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 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturycklarna. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter, med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 162 000 lägenheter om befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Åtaganden inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. Arbete ska göras med en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Fokus Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet.

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. Arbetet utgår från stadens miljöprogram för 2020-2023.

Exploateringsnämndens markförvaltning, det vill säga förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden, drygt 3 miljarder kronor för år 2023. Nämndens investeringsplan uppgår brutto till 4,5 miljarder kronor. Ett arbete ska genomföras för att utveckla en modell för att tillåta projektresultaten variera men säkerställa att nämnden klarar sin budget som helhet.

Att lyckas attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare är avgörande för att nå målen. Kompetensförsörjningsplanen är ett viktigt strategiskt dokument som beskriver kontorets kritiska kompetensbehov, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa rätt kompetens. Integreringen av stadens nya chefsprofil fortsätter med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga.

KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband.

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- stärka barns rättigheter och genom att implementera barnkonventionen inom exploateringsprocessen
- samordnad planering för fler skolor och förskolor, vilket bland annat omfattar mark för skol- och förskoleplatser samt utemiljö
- integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri
- säkerställa att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs
- säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden
- levandegöra stadens kajer och vattennära platser, till exempel genom museer, restauranger och uteserveringar, evenemang och bostäder
- utbyggnad av idrottsanläggningar

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Barnkonventionen ska vara en utgångspunkt för alla verksamheter. Stadens resurser ska i större utsträckning fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden, i det arbetet ska verksamheter som riktar sig till barn prioriteras.

Alla nämnder och bolag ska delta i samverkan för att stärka barns möjligheter till lika livschanser. Trångboddhet och sociala problem ska motverkas för att ge fler chansen att lyckas. Nämnden ska verka för att sänka trösklarna för att få fast bostad, bland annat genom fler hyresrätter till överkomliga hyror. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och är högst i Järva och Skärholmen. Stadens planering måste utgå från att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Det måste vara prioriterat att bygga stora hyresrätter i hela staden som barnfamiljer har råd att efterfråga.

Feriejobb är en annan viktig förutsättning för många unga att få sina första arbetslivserfarenheter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska samarbeta för att utöka antalet platser.

Exploateringsnämnden arbetar för att stärka barns rättigheter i staden genom att implementera barnkonventionen och barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Detta kan omfatta bland annat riktad dialog och att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad

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

Exploateringsnämndens arbete ska bidra till att stärka barns rättigheter i staden genom att implementera barnkonventionen och barnrättsperspektivet inom stadsutvecklingsprocessen. Det kan handla om att beakta projektets påverkan på barn i tidiga skeden, att genomföra riktad dialog med barn under processen och om att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken. Exploateringsnämnden arbetar med ett barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten bland annat genom integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) – Staden i ögonhöjd. Former för riktad dialog med barn kan genomföras i projekten som en del av IBKA. Medborgarpanelen med deltagare från 11 år och uppåt kan också användas för att inhämta barn och ungas synpunkter och lokalkunskap.

Samordningen med stadsbyggnadskontoret av arbetet med ett barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten kommer att fortsätta under 2023. Den rutin som exploateringskontoret har tagit fram, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser planera att revideras under 2023.

Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen och exploateringskontoret finns representerade i stadens barnrättsnätverk för att samordna med övriga förvaltningar och bolag. Barnrättsperspektivet lyfts dessutom återkommande i stadens samordnade arbete med Agenda 2030, där exploateringskontoret finns representerat. Inom exploateringskontoret finns ett nätverk för mänskliga rättigheter med fokus på barnrättsperspektivet, jämställdhet och tillgänglighet.

Exploateringskontoret kommer under året att ingå i arbetet med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Arbetet kommer att ledas av stadsledningskontoret.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

För att säkerställa tillgången till bra skolor måste 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. Den planeringsinriktning som läggs fast i SAMS ska säkerställas genom att till exempel vid markanvisning av större områden alltid samråda med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden, och reservera mark för kostnadseffektiv skolbyggnation i egen regi.

En samlad planering av utbyggnad, placering, lokaler och utformning kan bidra till att motverka skolsegregation. Sådana analyser ska alltid ingå i arbetet inom SAMS.

Stadens skol- och förskolegårdar behöver bli bättre, grönare och klimatanpassade. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärden och ses som en del av det pedagogiska rummet. Exploateringsnämnden ska beakta utemiljön i byggprocessens tidiga skeden, för att uppnå höga värden för pedagogik, vistelse och lek. Fristående förskolebyggnader ger inte bara mer ändamålsenliga lokaler utan även större och bättre utemiljöer. Vid nyproduktion ska därför fristående förskolebyggnader prioriteras före inhysning i bottenplan på bostadshus.

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.

Nämndmål: Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

För att säkerställa stadens bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Exploateringsnämnden ska arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för olika boendetyper, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

Utbyggnadstakten av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta att öka. Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses. Stadens projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

En tillgänglig stad ska utformas med ledning av funktionshinderperspektivet genom att undanröja fysiska hinder i stadsmiljön samt planera och bygga utan behov av anpassning och åtgärder i efterhand.

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.

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta, inom ramen för såväl ordinarie stadsutvecklingsprocess som vid markanvisningar för fristående bostäder med särskild service LSS/SoL. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder.

Arbete planeras i syfte att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Det är ett stadsgemensamt ansvar att säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses. Beställaransvar för grupp- och servicebostäder (LSS) övergick 2022 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, boendeplan 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.

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.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad, med ett äldreperspektiv i stadsplaneringen. Andelen äldre invånare i staden kommer successivt att öka och fler äldreboenden kommer att behövas. Staden behöver också planera för att äldre ska kunna bo kvar hemma och vara självständiga så länge som möjligt.

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040 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.

För att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov ska stadens arbete med att bygga ut antalet seniorboenden fortsätta. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. För att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov ska stadens arbete med att bygga ut fler icke bostadsbedömda boenden, däribland kollektivboenden, fortsätta. Målet är att garantera den enskilde ett tryggt boende oavsett var i staden man bor.

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.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

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 bostadsbedömda boenden och seniorboenden när man bygger nya eller utvecklar äldre stadsdelar. Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium 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 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 äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldrebostäder, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendeplanen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

För att säkerställa att stadens äldreboendeplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendeplaneringen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv







Exploateringsnämnden ska i samhällsplaneringen bidra till att lokaler planeras för kultur och möten mellan människor. Nämnden ska även medverka i stadens arbete för att öka Stockholms attraktivitet genom att kultur och kreativa näringar ges goda villkor. Ett starkt föreningsliv i hela staden ska också underlättas och möjliggöras.

Nämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Dessa ska i ökad utsträckning göras tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreativområden. I nya utvecklingsområden måste det planeras för badplatser, så som Marievik och Norra Djurgårdsstaden. Kajerna vid Hammarby Sjöstad och Saltsjökvärn ska byggas ihop till ett sammanhängande stråk samt kompletteras med kopplingar till Danviksbron.

Nämnden ska säkerställa att stadens målsättningar för offentlig konst genomförs.

Vid ianspråktagande av idrottsmark eller -anläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av och kostnader för kompenserande åtgärder. Parallellt med att utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP fortlöper ska nämnden tillsammans med fastighetsnämnden utreda var den sju-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser, till exempel genom museer, restauranger och uteserveringar, evenemang och bostäder. Nämnden deltar även i arbetet med utbyggnad av idrottsanläggningar.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska i samarbete med exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och relevanta aktörer verksamma i området fortsätta arbetet med en permanent kulturpark med fokus på graffiti i Snösätra	2023-01-01	2023-12-31
 Idrottsnämnden i samarbete med exploateringsnämnden och fastighetsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2023-01-01	2023-12-31
 Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde	2023-01-01	2023-12-31
 Idrottsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ta fram förslag på förbättrad samordning för den strategiska planeringen av idrottsytor	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB planera för inrättandet av fler strand- och bryggbad där det är lämpligt och kartlägga möjligheterna att anlägga fler vinterbadplatser med möjlighet till bastubad	2023-01-01	2023-08-31
 Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden, kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheterna att identifiera zoner i områden utan bostäder där högre ljudnivåer kan tillåtas för ett levande nattliv	2023-01-01	2023-06-30

Nämndmål: Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att skapa goda förutsättningar för kultur, evenemang och idrott i Stockholm

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 kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

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

Exploateringsnämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Dessa ska i ökad utsträckning göras tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreationsområden. I nya utvecklingsområden måste det planeras för badplatser, så som Marievik och Norra Djurgårdsstaden.

I juni 2022 antog kommunfullmäktige kajstrategi för Stockholms stad. Strategin har bland annat inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna och 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. Genomförandet ska därutöver samordnas mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen. Exploateringsnämnden ska delta i utredningen av det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.

Exploateringsnämnden ska delta i arbetet med att ta fram förslag på förbättrad samordning för den strategiska planeringen av idrottsytor. Vid ianspråktagande av idrottsmark eller -anläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av och kostnader för kompenserande åtgärder. Parallellt med att utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP fortlöper ska nämnden tillsammans med fastighetsnämnden utreda var den sju-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras.

KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Nämnden arbetar utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030.

Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 ska nämnden arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att arbeta för att Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring. Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar, där framkomligheten ökar, och Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.

Exploateringsnämnden ställer krav vid markanvisningar på att en årlig energianvändning på 55 kWh/m² ska nås. Nämnden deltar i arbetet med att ta fram en strategi för främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt. Nämnden arbetar med skyfallsåtgärder inom ramen för exploateringsprojekten och verkar för att staden ska vara en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet.

Nämnden utvecklar stadens hållbarhetsprofilområden, till exempel Norra Djurgårdsstaden, där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas. Ett bygglogistikcenter finns för att effektivisera flöden av byggmaterial till och avfall från byggarbetsplatsen. Dessutom har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor.

Exploateringsnämnden anlägger vid behov nya parker och grönområden och biologisk mångfald stärks inom exploateringsprojekten. Investeringarna samordnas med stadens övriga gröna investeringar. Grönytekomensation tillämpas vid ianspråktagande av områden med ekologiska och rekreativa värden. Nämnden arbetar tillsammans med övriga berörda aktörer för att utreda och inrätta fler naturreservat samt deltar i arbetet med att implementera riktlinjer för Grönare Stockholm.

Exploateringsnämnden tar, tillsammans med berörda aktörer, fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Nämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor.

Nämnden arbetar för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin där kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras och hållbart resande främjas. Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen i samarbete med övriga berörda aktörer. Geotekniska utmaningar föreligger. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar.

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster samt fortsätter att genomföra fällning av fosfor i samarbete med övriga berörda aktörer.

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätter arbetet med en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering.

Metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt. Utvecklingsarbete fortsätter.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Staden ska genomföra klimatomställning genom att minska utsläppen av växthusgaser och säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade. Stockholm ska leda en rättvis klimatomställning. Nämnden kommer att delta i olika analysgrupper i samband med framtagandet av nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan.

Nämnden ska arbeta för en fossilbränslefri organisation senast till år 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet. Detta görs genom till exempel teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Exploateringsnämnden har ett utsläppsbeeting i stadens klimathandlingsplan och i nämndens verksamhetsplan anges därför aktiviteter/åtgärder för att uppfylla betinget.

Nämnden ska, inom den egna rådigheten, arbeta för att stadens mål om halverade konsumtionsbaserade utsläpp av växthusgaser till år 2030 uppnås.

Nämnden ska initiera åtgärder för att nå målet om en klimatneutral byggsektor. För att uppnå stadens klimatmål behöver utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen minska. Staden ska fortsätta sitt arbete och följa Boverkets arbete med införande av klimatdeklarationer och kommande gränsvärden för byggande för att säkerställa

att staden ligger i framkant eller föregår nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn. Den lokala elproduktionen ska öka med solceller som norm vid nybyggnation.

Arbetet med livscykelanalyser och miljö- och klimatkrav ska fortsätta. Nämnden ska fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter, entreprenader och arbetsmaskiner till år 2030 och säkerställa avtalsvillkor som möjliggör uppföljning.





Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.



Nämnden ska arbeta för ett klimatanpassat Stockholm i enlighet med handlingsplan för klimatanpassning med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse för att reducera stadens sårbarhet. Negativa effekter vid översvämningar och värmeböljor måste minskas. Våtmarker ska i möjligaste mån bevaras eller kompenseras. Vid nybyggnation ska möjligheten att återställa eller skapa våtmarker särskilt beaktas.




Nämnder och bolagsstyrelser ska inom ramen för sina verksamhetsområden bidra till efterfrågan av kolsänkor. Nämnden ska verka för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

Utredningen för att utveckla en ekostadsdel i Skarpa by ska fortsätta.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpa klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens miljöprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder i trähus	400	Tas fram av nämnd	År
 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	300 MWh	6 080 MWh	År
 Köpt energi i stadens verksamheter	2,5 GWh	1945 GWh	År
 Minskning av CO ₂ e till 2023	16 500 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation	2023-01-01	2023-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för att främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt	2023-01-01	2023-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen	2023-01-01	2023-12-31
 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskad klimatpåverkan från konsumtionen
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- Stärkt förmåga att hantera effekter av skyfall
- Stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja

Nämnden samverkar i arbetet bland annat genom att vara en aktiv medlem i Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur. Nämnden bidrar också till bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige och deltar i Klimatarena Stockholm. Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerad i stadens klimatanpassningsgrupp.

Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Där en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder kommer dessa att finansieras inom exploateringsprojektet.

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 och kommer att delta i arbetet att ta fram en strategi för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader arbetar exploateringsnämnden med att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt konceptet fossilbränslefria byggarbetsplatser som tidigare prövats i ett par upphandlingar. 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 tillämpa och utvärdera metoder för klimatberäkningar så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Nämnden ska också verka för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

Exploateringsnämnden har via centrala medel tagit fram ett program för att testa olika växtbäddar och deras kapacitet för att rena och fördröja dagvatten. Programmet omfattar utvärdering av växtbäddar som staden använder, förslag på eventuella alternativ till stadens växtbäddar och utformning av ett test där bland annat växtbäddsuppbyggnad, val av substrat och träd utvärderas. Inför 2023 planerar nämnden att ansöka om ytterligare medel för att genomföra testet.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, 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. Detta görs genom krav i upphandlingar, ambitiösa krav i markanvisningar och initiering av forsknings- och utvecklingsprojekt där staden samverkar med akademi, näringsliv och medborgare. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom JPI Europe energipositiva stadsdelar (EU), erfarenhetsåterföring via webinarier och deltagandet i konferenser såsom Smart City Expo Barcelona. Liveable Nordic Cities, Innovate4Cities, Building Sustainability etcetera.

I Norra Djurgårdsstaden finns ett bygglogistikcenter för att effektivisera flöden av byggmaterial till och avfall från byggarbetsplatsen. Dessutom har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs 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. Utökat hamntillstånd medger att stadens Masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande har bland annat upphandling gjorts för transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer cirka 10 000-80 000 ton material transporterats varje år. Staden har även inlett en långsiktig samverkan med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg för att återanvända sprängsten från utbyggnad tunnelbana grenen Kungsträdgården. Materialet kommer att användas som utfyllnad när nya gator och kvarter byggs i Norra Djurgårdsstaden. Transporterna sker med pråm från Blasieholmen till Loudden vilket minskar transporter.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har arbetat fram klimatkrav för kommande markanvisningar. Detta krav kommer att ställas i kommande markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden.

Metoder och rutiner för att ställa klimatkrav i stadens projekt på allmän platsmark är under utveckling. Klimatkrav i entreprenader har testats där bland annat 20 procent respektive 50 procent slagg ersatt motsvarande mängd cement i betongen till pådäck och tillfällig bottenplatta. En övergripande klimatanalys för en detaljplan har genomförts och kommer att analyseras under 2023.

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

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

- Minskad klimatpåverkan från konsumtionen
- 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. I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m². Under 2023 ska viktningsfaktorer utredas, i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp. Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för att främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt.

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 följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Med hjälp av en uppföljningsportal kvalitetsgranskar Norra Djurgårdsstaden att, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

Exploateringsnämnden deltar genom Norra Djurgårdsstaden i ett JPI Europe projekt inom energipositiva stadsdelar – Cities4PEDs. Tillsammans med städerna Wien och Bryssel undersöks teknik, instrument och metoder för medborgardialog för att bli en fossilfri stadsdel.

Nämnden har arbetat med FoU-projekt Ökat medborgarengagemang för minskad klimatpåverkan där ElectricCity (Hammarby Sjöstad 2.0) tillsammans med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagens intressentförening och Locallife har vidareutvecklat metoden för medborgarengagemang som ett sätt att minska klimatpåverkan och energianvändning.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Nämnden ska arbeta med att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla den ekologiska kompensationen som verktyg. Om yta med ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk för exploatering på stadens mark ska projektet kompensera och valet av kompensationsåtgärd ska ske mot bakgrund av vilka värden som går förlorade och förhållandena i det aktuella området. Ekologisk kompensation ska både ske inom enskilda projekt men även till viss andel tillämpas så att de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet blir starkare än innan exploatering. Ekologiska värden som tas i anspråk ska alltid ersättas av ekologiska värden i närområdet.



Ny bebyggelse kommer att integreras med grönska och stadsplaneringen ska sträva efter att stärka den ekologiska infrastrukturen. Nämnden ska arbeta enligt det stadsövergripande trädmålet som gäller alla gator, torg och parker.




Staden ska utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. I samband med det ska staden ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö. Arbetet ska syfta till att undersöka förutsättningarna för nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt att bygga nya bostäder.

Nämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik, utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majrosskogen och Fagersjöskogen och inrätta fem nya biotopskyddsområden och utreda ytterligare fem.

Utgångspunkten för stadsplaneringen som initieras under mandatperioden är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Om ändå byggnation planeras i ESBO ska naturvärdesinventering alltid göras i samband med markanvisning.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att verka för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem. Detta görs bland annat genom att stärka och upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald och vid behov anläggande av nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten Grönytekomensation tillämpas vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	100 %	100 %	År
 Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav	100 %	100 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik	2023-01-01	2023-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. I samband med det ska staden ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö. Arbetet ska syfta till att undersöka förutsättningarna för att nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt bygga nya bostäder	2023-01-01	2023-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsnämnd utreda förutsättningarna, med syfte att inrätta naturreservat, i Ålstenskogen/Storskogen och Majroskogen	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

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

- Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur
- Ökat genomförande av förstärkningsåtgärder, ekologisk kompensation och naturvårdsskötsel

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 exploateringsprojekten. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas.

Exploateringsnämnden arbetar med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden ska under året fortsätta arbetet med att utveckla ekologisk kompensation som verktyg. Nämnden ska också fortsätta implementera de åtgärder som tagits fram utifrån tidigare redovisade budgetuppdrag för att tydliggöra och utveckla nämndens arbete med ekologisk kompensation.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att säkerställa, stärka och upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald. Nämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik, utreda förutsättningarna med syfte att inrätta

naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majrosskogen och Fagersjöskogen och inrätta fem nya biotopskyddsområden och utreda ytterligare fem.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Nämnden ska arbeta för att Stockholms stad strävar mot målen om minskad andel fossilbaserade transporter till förmån för hållbart resande och miljöeffektiva transporter. Nämnden ska också, tillsammans med andra aktörer och i den egna verksamheten i enlighet med framkomlighetsstrategin, stärka framkomlighet i Stockholm.

Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor och klimatsmarta byggnader. När nya områden och förtätningar planeras ska hållbart resande och hållbara transporter främjas. Detta görs genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag som gång, cykel och kollektivtrafik.

Nämnden ska, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, utvärdera och revidera riktlinjerna ”Projektspecifika och gröna parkeringstal” i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster så som eldrivna bilpooler före parkeringsplatser vid nybyggnation. Även gröna parkeringsköp ska införas.

Nämnden ska ta fram incitament och styrmedel som gör att all nyetablering planeras för och förses med laddinfrastruktur i tillräcklig utsträckning så att målet om 50 procent laddplatser kan uppnås 2026 och 100 procent laddplatser i innerstaden respektive 90 procent laddplatser i ytterstaden år 2030 kan uppnås. Arbetet ska intensifieras i ytterstaden.

Tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB och kommuner i regionen ska exploateringsnämnden ta fram trygga, smarta och effektiva ställplatser för godstrafik på väg.

Nämnden ska leda arbetet med att ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Vid byggande behövs massor och täktmaterial, och samtidigt genererar byggande nya massor och entreprenadberg. Nämnden ska stärka samverkan med näringslivet, fastighetsägare och övriga aktörer. Nämnden ska arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter som masshantering och ledningsplanering. Samordningen avseende logistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande ska säkerställas, liksom att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor.

Avfallsinsamlingen i staden kan förbättras och effektiviseras genom att installera sopsugar i nya bostadsområden. Möjligheten att bygga sopsugar ska därför prövas i varje nytt projekt.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. En stadsövergripande strategi för masshantering tas fram. Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi	2023-01-01	2023-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utvärdera och revidera de gröna parkeringstalen i syfte att göra det mer attraktivt med hållbara mobilitetstjänster så som elbilpooler före parkeringsplatser vid nybyggnation	2023-01-01	2023-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden verka för byggandet av bussterminaler vid Brommaplan och Gullmarsplan så att dessa projekt med Region Stockholm som huvudman kan sättas igång mellan åren 2025-2027	2023-01-01	2023-12-31
 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden se över och tydliggöra stödfunktioner och kompetensresursers placering i syfte att möjliggöra en snabb elektrifieringstakt	2023-01-01	2023-06-30
 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och i samråd med stadsbyggnadsnämnden utreda att tillämpa p-köp även vid förtätning	2023-01-01	2023-12-31

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

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Exploateringsnämnden kommer tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Nämnden kommer att säkerställa 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 säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder. Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen.

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.

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

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Staden ska arbeta 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. När nya områden och förtätningar planeras ska hållbart resande och hållbara transporter främjas. Genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag såsom gång, cykel och kollektivtrafik kan fler människor klara sin mobilitet utan att behöva använda bilen. Nämnden kommer att samverka med trafiknämnden i den strategiska trafikplaneringen för att uppnå målet om ett minskat biltrafikarbete med 30 procent till 2030. Nämnden kommer att arbeta med 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 tidiga skeden samt i större projekt ska nämnden samverka med Region Stockholm kring kollektivtrafikplanering. Därutöver ska nämnden arbeta med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

I varje stadsutvecklingsprojekt ska staden planera så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal, främja mobilitetstjänster samt uppmuntra och skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden planera för att Södertäljevägen närmast Liljeholmen kan omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmen centrum med området runt Liljeholmskajen. Örbyleden kan på sikt omvandlas till en stadsboulevard där bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik, i enlighet med översiktsplanen.

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.

Norra Djurgårdsstaden har tre HVO100 stationer. Norra Djurgårdsstaden har investerat i två el-lastbilar. 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 ökad framkomlighet genom samordning av alla transporter till och från byggområdet och avfallshanteringen koordineras från byggområdet för att minska transportbehovet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till bättre framkomlighet genom minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Staden har under 2021 erhållit miljötillstånd 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. Några av de centrala utmaningarna är de geotekniska förutsättningarna i området, och det begränsade utrymmet där komplexa och utmanande arbeten måste utföras parallellt med andra tekniska utmaningar så som arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. De arkeologiska utgrävningarna har i hög grad färdigställts och merparten av planerade schaktarbeten är utförda. Den första avbördningsluckan är i drift och den tillfälliga avbördningskanalen av Mälaren sker bland annat genom den nya södra kanalen. Vattenanläggningen som inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg namngavs vid en ceremoni i augusti till Victoriaslussen. Vattenanläggningen är den funktion som, när den är tagen i drift, kommer att reglera vattenflödena i Mälaren och minska riskerna för översvämningar.


I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Avvikelser föreligger i projekt Bussterminalen avseende kostnader och tidsåtgång. Utredning pågår kring avvikelsernas omfattning och framtagande av ny produktionsplan inklusive åtgärder för att minska tids- och kostnadsavvikelsen.

Tidsrisker utgör den största utmaningen för projektet i dagsläget. Situationen på världsmarknaden och effekter på grund av krig i Ukraina påverkar projektet och medför ekonomiska och tidsmässiga risker. Effekten av krisen går i dagsläget inte att värdera men priser och tillgång på material, leveranstider och transporter är osäkra och svårprognostiserade.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giffria miljöer

Nämnden ska främja en klimatsmart, resilient och resurseffektiv stadsutveckling samt öka kunskapen om och beakta effekter av ett förändrat klimat i planeringen. Behovet av hårdgjorda ytor ska minimeras och dagvatten ska hanteras i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Nämnden ska fortsätta arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Uppströms- och restaureringsarbetet behöver stärkas för att ekosystemen ska återhämta sig från historiska föroreningar samt undvika nya föroreningar. Växtbäddar och våtmarker behöver skapas för att rena dagvatten på väg till våra sjöar, vattendrag och kustvatten.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giffria miljöer. Detta görs bland annat genom att nämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. Miljötekniska undersökningar utförs i samband med exploatering på stadens mark och därefter sker sanering. Utvecklingsarbete fortsätter angående metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	Ar

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giffria miljöer

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

- Förbättrad vattenkvalitet i stadens sjöar, vattendrag och kustvatten
- Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerat i stadens dagvattengrupp, gruppen för lokala åtgärdsprogram och den strategiska samverkansgruppen för god vattenstatus. Nämnden samverkar också genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen och Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur. Nämnden följer även bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Förbättrad vattenkvalitet

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs motsvarande krav vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden fortsätter 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. Den totala kostnaden för projektet uppgår till 21,9 miljoner kronor fördelat på 2 år. Kostnaden för genomförandet fördelas mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Tyresö kommun enligt en överenskommen kostnadsfördelning (se Lokalt åtgärdsprogram för Drevviken). LOVA-bidrag på 5,3 miljoner kronor har erhållits från Länsstyrelsen, varav cirka 4 miljoner kronor hittills har betalats ut. Nämnden ansöker om centrala medel på 5,6 miljoner kronor för 2023 för genomförandet av denna åtgärd.

Sanering 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. Stadsbyggandet bidrar på så sätt till målet om ett giftfritt Stockholm.

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, ska även fortsätta att utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten. Under 2023 kommer exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, att fortsätta arbeta med den prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Statlig finansiering för åtgärdsförberedande undersökningar för eventuell sanering av Riddersvik har erhållits och utredningsarbetet kommer fortsätta.

Krav vid upphandling av 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 upprepas i samband med överenskommelse om exploatering. Dessa materialkrav följs upp via en uppföljningsportal och för projekt i Norra Djurgårdsstaden dokumenteras avvikelser och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar kontinuerligt verktyget för att systematiskt följa upp dessa krav.

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 och rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi ska beaktas i anläggningsprojekt.

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.

KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband.

Staden har ett ambitiöst bostadsmål om att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Nästa stora stadsutvecklingsprojekt ska bli Fokus Järva. Det behövs en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet. Idag är närmare 12 000 bostäder samt nya skolor, förskolor och parker under planering eller genomförande inom Fokus Järva. Utöver det kan det på lång sikt finnas möjlighet till ett större tillskott av bostäder inom området. Inom ramen för Fokus Järva kommer exploateringsnämnden arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning för att bidra till stadens arbete. Genom att rikta planeringsresurser till Järva ska nämnden som en del av arbetet med att bryta segregationen, etappvis redovisa förslag som bidrar till arbetet med strategiska samband och därigenom hur olika delar av området kan utvecklas.

Staden ska bidra till utvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden. Staden ska inleda förhandlingar med Region Stockholm och staten om utbyggd tunnelbana till det nya stadsutvecklingsområdet samt inleda arbetet med att kartlägga markföreningar vid Bromma flygplats.

Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden och inte minst Fokus Järva. Förutsättningarna för arbetsplatser ses över inom ett flertal områden. Nämnden deltar i stadens arbete för att vidareutveckla arbetsprocesser och service för att främja arbetsplatser och företagande.

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelse beräknas uppgå till drygt 3 miljarder kronor år 2023. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 kommer uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor.

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. I samarbete med stadsledningskontoret kommer ett arbete påbörjas för att utveckla en modell för att tillåta projektresultaten variera men samtidigt säkerställa att nämnden klarar sin budget som helhet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till stadens beredskap, bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och genom upphandlingar medverka till att utveckla

verksamheten. Detta omfattar bland annat deltagande i stadens arbete inom totalförsvaret, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur.

Nämnden arbetar med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog i syfte att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer.





KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd


Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar inom hela staden genom goda krav på lönsamhet, 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. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka.


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.

Nämnden arbetar ständigt med att förbättra prognossäkerheten både gällande drift och investering. I samband med bokslut och prognostisering analyseras avvikelser och vid behov vidtas åtgärder för att hålla givna budgetramar.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom effektiv markförvaltning som bidrar till stadens ekonomi och genom att nämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten. Detta görs bland annat genom att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet. Utgiftssidan prövas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Nämndens prognossäkerhet T2	+/- 1 %	+/- 1 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus	2023-01-01	2023-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Utbildningsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och SISAB utreda verktygen för att vid renovering av skolutbyggnad eller uppförandet av en ny skola genomföra relevanta konsekvensanalyser för bidra till att motverka skolsegregationen	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

Stockholms stora markinnehav är ett strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. 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 3 miljarder kronor år 2023.

År 2023 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner, vilket är samma nivå som 2022. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2023 kommer uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor.

Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet 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 tas alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder fram.

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. Det ekonomiska läge som vi nu är inne i med högre inflationsnivåer och ökad byggkostnadsutveckling innebär att det är särskilt viktigt att inkomna anbud för investeringar värderas för att säkerställa att dessa inte är oskäliga.

För att Stockholm ska kunna växa i hela staden på ett socialt hållbart sätt måste det vara möjligt att omfördela resurser mellan projekt. I samarbete med stadsledningskontoret ska ett arbete genomföras för att utveckla en modell för att tillåta projektresultaten variera men samtidigt säkerställa att nämnden klarar sin budget som helhet.

Utifrån kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertialrapport 2 år 2022, har exploateringskontoret påbörjat analys av alla genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 15 procent och minst 20 miljoner kronor. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och om vid behov återkomma till kommunfullmäktige för reviderat genomförandebeslut.

Den signalpolitik som centralbankerna fört de senaste halvåret har nu tydligt börjat avspelas i hushållens framtidstro och bostadspriser. Aggregerat under 2022 har priserna för bostadsrätter inom Storstockholm fallit cirka 10 procent (enligt Mäklarstatistik). Marknaderna för småhus i Storstockholm höll inledningsvis emot prisfallet på grund av den starka efterfrågan i kombination med ett mycket lågt utbud. Sedan prognoserna på mycket höga energipriser började ta fart under sommaren har även priserna för småhus fallit kraftigt.

Byggkostnaderna ligger fortfarande kvar på höga nivåer och visar på en 15-procentig prisökning över 12-månaders rullande inflationssiffror (enligt Statistiska Centralbyråns Byggkostnadsindex), vilket avspeglar sig i byggaktörernas kommunicerade senareläggning av nyproduktioner av bostäder. Råvarupriserna (stål, järn och trä) har till viss del börjat falla men har vägts upp av stigande finansieringskostnader för byggaktörerna. Sammantaget bedöms dock inflationstakten inom byggkostnader falla till följd av minskad efterfrågan.

Sammantaget bedömer kontoret en betydande minskning av byggstarter av flerbostadshus under det kommande året i stockholmsregionen. Givet de penningpolitiska åtstramningarna med högre bolåneräntor bör insatsnivåerna för nybyggda bostadsrätter fortsätta nedåt. Konjunkturinstitutets prognos pekar samtidigt på att inflationstakten (KPI) kommer avta under årets första kvartal för att falla ned mot noll mot slutet av året. Ett sådant utfall skulle innebära en stabiliserande prisnivå på bostadsmarknaden och även bidra till en viss återhämtning av nyproduktionen.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	+/-5 %		År
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	+/-5 %		År

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta för ökad tillväxt, företagsamhet och bidra till fler jobb genom ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Stadens näringslivspolicy är vägledande i arbetet och dess fyra fokusområden utgör prioriterade områden där insatser bedöms göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling är väsentlig för att företagsklimatet ska förbättras. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser. Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen ta fram ett mål för antalet nya arbetsplatser till år 2040, med etappmål år 2030.

Nämnden ska säkerställa att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen. Den arbetsplatspotential som

finns i Stockholms södra delar och stadens fokusområden ska tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi.






Stadens kommunikation och kontaktvägar ska utvecklas för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag. Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska underlätta företagens kontakter med staden. Tydliga kontaktvägar in i staden ska säkerställas för aktörer som har önskemål om att etablera sig i Stockholm.

Inom sina ansvarsområden ska nämnden främja nyföretagande och start up-verksamhet med prioritet på ytterstaden. Arbetsplatser ska tillgängliggöras genom sociala krav i stadens upphandlingar.

Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, Årsta partihandelsområde ska stå modell och prioriteras i detta utvecklingsarbete. Nämnden ska också arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

Kista Science City ska fortsätta utvecklingen till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Stadens arbete för att bidra till utvecklingen behöver öka. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB i samråd med kommunstyrelsen stärka samordning och insatser för att möjliggöra denna utveckling.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö. Nämnden samverkar även med högskolor och forskningsinstitut. Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden och inte minst Fokus Järva. Samverkan bedrivs för att bättre kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	5 500	Tas fram av nämnd	År
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	8	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	11 000	Tertial

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, ytterstaden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska arbetsplats-etableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential prioriteras i syfte att optimera genomförbarheten.

I Slakthusområdet, inom Söderstaden och inom Norra Djurgårdsstaden finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser. Förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva ska ses över och stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR). En förvaltningsövergripande styrgrupp och en arbetsgrupp finns utsedda. 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, stadsdelsnämnden för Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdet Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för företagande. I Söderstaden planeras för en hög andel arbetsplatser. 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.

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 infrastruktur-satsningar 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.

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 för att bidra till ett bra företagsklimat. 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.

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 i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden. 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 successivt krymper eller att andra verksamheter kan komma att begränsa företagens möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. 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.

Nämndmål: Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

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 Futures (KTH), Open Lab samt AI Innovation of Sweden.

Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft och framtidsvillkor.

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, har Akademiska Hus byggt nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur- och kulturvärden. Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att skapa förutsättningar för att 140 000 bostäder ska byggas mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025.

Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden både byggas ihop och få upp volymerna i bostadsbyggandet. För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån de lokala utvecklingsprogrammen och bidra till social och ekologisk hållbarhet. Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande och utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Nämnden ska delta i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter. Stadsplaneringen ska i stort utgå ifrån principen om områdesplanering, exempelvis med hjälp av ankarbyggare likt arbetet i Fokus Skärholmen. Nämnden ska genom stadsutvecklingen verka för målet att Stockholm inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden.

Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av stadens viktigaste prioriteringar. Minst hälften, av de 140 000 bostäderna mellan 2010-2030, ska vara hyresrätter med fokus på rimliga hyror. Takten i byggandet av både allmännyttiga och privata hyresrätter ska öka. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i

alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter.









Fler bostäder med många rum ska byggas för att minska trångboddheten och så att alla kan bo kvar i staden. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och högst i Järva och Skärholmen. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste vara prioriterat.


Fler studentbostäder och seniorbostäder ska byggas. Nämnden ska vara en aktiv part i stadens samverkan kring att hitta platser för och möjliggöra uppförande av modulhus avsedda som bostäder för prioriterade grupper, initialt för gruppen nyanlända.





Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Nämnden ansvarar för att markanvisa för Stockholmshus. Ungefär hälften av de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus. Nämnden ska bistå i stadens arbete med att utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion.

Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Aktörer som bygger för stadens behov ska premieras vid markanvisningar. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder.

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder	8 000	8 000	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	4 000	4 000	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	600	600	Tertial
 Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	1 000	1 000	Tertial
 Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	250	250	Tertial
 Antal markanvisade hyresrätter	4 000	4 000	Tertial
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	300	300	Tertial
 Antal påbörjade bostäder	10 000	10 000	Tertial

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen ta fram en ny modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas	2023-01-01	2023-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utreda behovet av studentbostäder för att målet om att alla studenter som vill ska kunna få en studentbostad ska kunna tillgodoses	2023-01-01	2023-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldreomsorgen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda och pröva förutsättningarna för att omförhandla stadens avtal med Swedavia i syfte att ta ut marknadsmässig arrendeavgift för flygplatsens mark	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder verka för en nedläggning av Bromma flygplats och inleda arbetet med stadsutvecklingsprojektet Bromma parkstad	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda	2023-01-01	2023-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft	2023-01-01	2023-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden utveckla arbetet för områdesplanering och se över processer för att detaljplanlägga innan markanvisning	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer Planera för 140 000 nya bostäder

I en växande stad är bostadsbyggande ett högt prioriterat mål. Målet är 140 000 nya bostäder till år 2030. För att säkerställa att stadens högt ställda bostadsmål nås över tid, trots konjunktursvängningar, ska kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder säkerställa att det finns förutsättningar i form av projekt, markanvisningar och pågående detaljplanprocesser i sådan omfattning att bostadsmålen samlat nås över tid.

Exploateringsnämnden ska säkerställa en samlad produktionsplanering, effektiva processer för en generellt hög takt i bostadsbyggandet och tillkommande samhällsservice. Större stadsutvecklingsprojekt ska startas och vidareutvecklas för att säkerställa ett långsiktigt, stabilt och högt årligt tillskott av bostäder. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt, för att säkerställa den långsiktiga utbyggnaden.

Bostadsbristen minskar bara av den byggnation som har möjlighet att byggstartas och färdigställas. Projektens genomförandekraft ska därför prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen. Målformuleringarna för markanvisningar och start-PM ska därför ses över med fokus på projektens genomförandekraft, från idé till byggstart.

I tider av osäkerhet på bostadsmarknaden är det extra viktigt att Stockholms stadsutveckling präglas av en mångfald av olika typer av projekt. Det behövs både fler stora stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. I varje område behöver det finnas både små lägenheter till singelhushåll och större lägenheter till barnfamiljer.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 119 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 162 000 lägenheter.

Staden har ett ambitiöst bostadsmål om att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Nästa stora stadsutvecklingsprojekt ska bli Fokus Järva. Det behövs en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Staden måste visa genomförandekraft och leverans för att bli trovärdig i sitt utvecklingsarbete. Exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet. Idag är närmare 12 000 bostäder samt nya skolor, förskolor och parker under planering eller genomförande inom Fokus Järva. Utöver det kan det på lång sikt finnas möjlighet till ytterligare cirka 20 000 bostäder inom området. Inom ramen för Fokus Järva kommer exploateringsnämnden arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning för att bidra till stadens arbete. Genom att rikta planeringsresurser till Järva ska nämnden som en del av arbetet med att bryta segregationen, etappvis redovisa förslag som bidrar till arbetet med strategiska samband och därigenom hur olika delar av området kan utvecklas.

Staden ska bidra till utvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden. Konkret planering ska påbörjas genom att tillsätta en projektorganisation. Staden ska inleda förhandlingar med Region Stockholm och staten om utbyggd tunnelbana till det nya stadsutvecklingsområdet samt inleda arbetet med att kartlägga markföreningar vid Bromma flygplats. Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen utreda och pröva förutsättningarna för att omförhandla stadens avtal med Swedavia i syfte att ta ut marknadsmässig hyra för flygplatsens mark.

Under året behöver fler nya områden för stadsutveckling identifieras och föras in i planeringen. Södertäljevägen närmast Liljeholmen kan omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmen centrum med området runt Liljeholmskajen. Örbyleden

kan på sikt omvandlas till en stadsboulevard där bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik, i enlighet med översiktsplanen. Exploateringsnämnden ska delta i utredningen av det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.

Programarbete ska göras för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Utredningen för att utveckla en ekostadsdel i Skarpa by ska fortsätta.

Allmännyttan ska öka sitt byggande, med målet att skapa fler hyresrätter med rimliga hyror. Medvetenhet om att bostadsmålet inte bara driver investeringar i bostäder utan också infrastruktur såsom gator med mera och i demografiskt betingade följdinvesteringar såsom i förskolor, skolor, idrott och kultur måste öka genom att berörda nämnder och bolag samverkar i investeringsplaneringen för en utbyggnad som motsvarar behoven och ger hållbara och väl fungerande boendemiljöer.

Projekt i verksamhetsplan 2023

I bilaga 8.2 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://vaxer.stockholm.se/>.

Markanvisa 8 000 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. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter.

Stockholms stora markinnehav är ett viktigt strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Staden ska använda sitt markinnehav offensivt och använda det till att bygga en mer jämlik stad där segregationen minskar. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart som skyddar värdena för framtidens stockholmare.

Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Hur markanvisningar bidrar med sociala och ekologiska värden på lång och kort sikt ska framgå. I arbetet med revidering ska sociala värden som staden vill stärka definieras. Byggaktören ska följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden, exempelvis gällande att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder i nya bostadsprojekt.

Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska tydligt få genomslag i markpolitiken. Fastighetsägare som missköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmodeller ska inte ges markanvisningar eller möjlighet att förvärva fastigheter. Rutinerna för kontroll av byggaktörer ska skärpas.

För att Stockholm ska kunna växa i hela staden på ett socialt hållbart sätt måste det vara möjligt att omfördela resurser mellan projekt. Exploateringsnämnden ska som helhet klara sin budget, men projektresultaten måste tillåtas variera.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av stadens viktigaste prioriteringar. Trångboddhet och sociala problem ska motverkas.

Fler hyresrätter med rimliga hyror ska byggas i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar. Nämnden ska bistå i stadens arbete med att utreda hur hyror kan pressas ytterligare vid nyproduktion. Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Nämnden ansvarar för att markanvisa för Stockholmshus. Ungefär hälften av de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus.

Nämnden ska ha en positiv inställning till alternativa boende- och upplåtelseformer så som kollektivhus, kooperativ hyresrätt, hyrköp/köpooption och byggemskaper.

Äldreboendestäder

Äldrenämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, kommunstyrelsen och Micasa Fastigheter AB inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för seniorboendestäder i den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendepplanen. Boendepplanen ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorboendestäder. Fler icke biståndsbedömda boenden, däribland kollektivboenden, ska byggas.

Staden ska tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov. Målet är att garantera den enskilde ett tryggt boende oavsett var i staden invånarna bor. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorboendestäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorboendestad ska kunna tillgodoses.

Äldreboendepplaneringen ska utvecklas, så att behov av befintliga och eventuellt nya former av biståndsbedömda och icke biståndsbedömda boendeformer tillgodoses. Staden ska bygga fler seniorboendestäder och säkerställa att nya seniorboendestäder byggs nära ett aktivitetscenter.

Nämnder och bolagsstyrelser ska fortsätta att stärka den långsiktiga planeringen till år 2040 av både biståndsbedömda boenden och satsning på nyproduktion av seniorboenden med rimliga hyror, för att möta behoven av anpassade boendestäder för äldre, i såväl offentlig som privat regi.

Nyanlända

Kommunstyrelsen har ett övergripande ansvar för att stadens mottagande av nyanlända består av hållbara lösningar som förstärker jämlikheten och likställigheten i staden.

Kommunstyrelsen ska fortsatt samordna arbetet genom SHIS Bostäder och stadens andra verksamheter med att tillgodose genomgångsbostäder för nyanlända utifrån en långsiktig planering samt söka resurs- och kostnadseffektiva lösningar för genomgångsbostäder.

Exploateringsnämnden ska vara en aktiv part i stadens samverkan kring att hitta platser för och möjliggöra uppförande av modulhus avsedda som bostäder för prioriterade grupper, initialt för gruppen nyanlända.




KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stadens nämnder ska ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. Samtliga nämnder ska upprätta kompetensförsörjningsplaner på 3-5 års sikt.

Nämnden ska bedriva ett systematiskt arbete med att utveckla friskfaktorer i den egna verksamheten och behöver kunna erbjuda konkurrenskraftiga personalförmåner för att kunna rekrytera nya medarbetare och ta hand om de anställda. Därför ska staden bland annat erbjuda enhetliga friskvårdsbidrag samt reella möjligheter att ta ut friskvård på arbetstid för alla medarbetare. Staden ska som arbetsgivare stödja och uppmuntra anställda till klimatvänliga transporter genom erbjudande om förmånscyklar med bruttolöneavdrag. Staden ska se över möjligheten att köpa SL-kort genom bruttolöneavdrag.

Personalen ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Av detta följer att onödig detaljstyrning ska undvikas och att staden genom hela verksamheten har ett ansvar att jobba med en ändamålsenlig styrning. För att säkerställa ett närvarande ledarskap ska nämnden identifiera ett uttalat maximalt antal medarbetare per chef inom sitt eget verksamhetsområde och prioritera stöd till chefer i detta arbete.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att nämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare. Detta görs bland annat genom att vidareutveckla arbetsgivarvarumärket, tillvarata digitaliseringens möjligheter, säkerställa kompetensförsörjningen, förebygga ohälsotal och sjukskrivningar och förstärka ledarskapet.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	85	83	År
 Sjukfrånvaro	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial

Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

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

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan är ett viktigt strategiskt dokument för att säkra 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 2023 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 övriga tekniska nämnderna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn fortsätter under 2023. 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 2023 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och mer seniora medarbetare.

Nämnden deltar i TN-akademien 2022/2023 som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2023 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 2023. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, de nya anvisningarna till samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv. Integreringen av stadens nya chefsprofil kommer att fortsätta under året med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga. En analys av var kontorets chefer befinner sig i Full Range Leadership Model och vilka kompetenser som behöver utvecklas kommer genomföras under våren och sedan vara grunden till en chefsutvecklingsinsats som planeras genomföras under hösten. Ett maximalt antal medarbetare per chef kommer att identifieras.

Arbetet med nämndens gemensamma kultur och värdegrund fortsätter under 2023. Den grundar sig på våra värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande*.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. 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. Aktiva åtgärder är en obligatorisk punkt som diskuteras årligen på enheternas APT. 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 vilket innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

Kontoret ser över möjligheten att ta emot fler feriearbetare under 2023.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 31 december 2022 hade kontoret 305 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Det råder fortsatt en viss rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde. Plan och aktiviteter för det arbetet beskrivs mer utförligt i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan 2023-2025, bilaga 4.



KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Nämnder och bolagsstyrelser ska ha en god beredskap att säkerställa skydd för stockholmarna vid oförutsedda händelser.

Alla nämnder behöver arbeta utifrån stadens säkerhetsprogram och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser samt tillhörande åtgärder och fortsätta utveckla beredskapsplaneringen, såsom krisledningsplanering och kontinuitetsshantering.

Alla nämnder och bolag ska delta i ett arbete mot fusk och kriminalitet i upphandlad verksamhet. I arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, samt upprätta egen kapacitet och rådighet. Nämnden ska säkerställa att upphandlad verksamhet inte bidrar till ekonomisk eller arbetslivsorienterad brottslighet samt genom aktiv avtalsuppföljning i stadens upphandlingar motverka välfärdsbrott och därigenom främja en sund konkurrens mellan seriösa företag. Nämnden ska bidra i arbetet för att motverka den svarta ekonomin, organiserad brottslighet samt kriminella transaktioner och aktiviteter samt säkerställa att upphandlingar inte ger kriminella och organiserad brottslighet möjligheter att infiltrera staden och utnyttja välfärdssystemet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till stadens beredskap, bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och genom upphandlingar medverka till att utveckla verksamheten. Detta omfattar bland annat deltagande i stadens arbete inom totalförsvaret, kontinuitetsshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
 Andel elektroniska inköp	95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförs	80 %	80 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska under ledning av kommunstyrelsen utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen	2023-01-01	2023-12-31
 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan	2023-01-01	2023-12-31
 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till stadens beredskap och bedriver ett systematiskt informationssäkerhetsarbete

Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap. Programmet ska revideras under året.

Under hösten 2022 har arbetet påbörjats med att ta fram och genomföra risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens uppdaterade RSA-process vilken även integrerar stadens kontinuitetshantering och övriga beredskapsplanering. Arbetet fortsätter under 2023.

Nämndens krisledningsplan ska uppdateras och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen de senaste åren innebär att exploateringsnämnden behöver säkerställa att det finns resurser och kompetens för att upprätthålla säkerhetsskyddet i verksamheten. I flera av nämndens projekt hanteras andras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet.

Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret och bidrar med att skapa förutsättningar till ledning och beredskap vid fredstida kriser och stärka den civila beredskapen.

Nämnden kommer även att medverka i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan under 2023.

Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

Exploateringsnämnden kommer bidra till arbete med att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt medverka i arbetet mot otillåten påverkan av stadens medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning.

Se nämndmål *Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring* för beskrivning av nämndens arbete med att motverka klimathot som skyfallsrelaterade risker och värmeböljor.

Informationssäkerhet

Arbetet fortsätter med systematiskt arbete, rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd under 2023.

Att stadens övergripande krav och riktlinjer för informationssäkerhet med tillhörande tillämpningsanvisningar implementeras i verksamheten säkerställs genom framtagande och etablerande av anpassad lokal anvisning för informationssäkerhet, vägledande stödinsatser och genomförande av obligatoriska utbildningar. Med en uppdaterad, strukturerad dokumentationsplan och kontinuitetsplanering förstärks skyddet ytterligare.

Arbete med styrning och utveckling av gemensam informationsarkitektur och samordnad begreppsmodellering fortsätter. En utökad lokal incidenthanteringsplan med förtydligande av ansvariga roller tas fram under året.

Nämndmål: Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

Exploateringsnämndens arbetar systematiskt med att långsiktigt trygga försörjning av konsulter och entreprenörer. Arbetet med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument "Program för inköp".

Under 2023 kommer nämnden att arbeta vidare med att utveckla de två huvudområdena som identifierades under 2022:

- En modell och arbetssätt för kategoribaserat strategiskt upphandling har tagits fram och testats. Detta arbetssätt kommer att implementeras bredare under 2023 och därigenom effektivisera upphandlingsarbetet och skapa högre kvalitet på våra upphandlingar
- Nämnden har implementerat första delen av en ny systematisk leverantörsuppföljning som avser löpande seriositetskontroll. Utvärdering av en metod för leveransutvärderingen kommer att ske i början av 2023. Om resultatet är positivt kommer denna metod för leveransutvärdering också att implementeras under året vilket därmed skapar en komplett systematisk leverantörsuppföljning

Nämnden kommer att säkra att stadens och nämndens hållbarhetskrav vad gäller miljö och arbetsmiljö kravställs i nämnden upphandlingar och avtal. Nämnden kommer att delta i det stadsgemensamma kategoristyrningsarbetet.

Nämnden utvärderar lösningen "Rättvist byggande" som tillämpas av ett antal förvaltningar och bolag i staden. Om lösningen bedöms lämplig kommer den att implementeras under senare delen av 2023.

Nämnden har kontrollerat samtliga befintliga leverantörer under 2022 och kontrollerar också löpande i alla nya upphandlingar att sanktionerna, till följd av kriget i Ukraina, efterföljs. Uppföljande kontroll i befintliga leveranser kommer också att ske regelbundet under 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska exploateringsnämnden arbeta för att staden säkerställer goda möjligheter för samhällsservice, olika boendetyper, arbetsplatser, näringsliv, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i hela staden. I planering och byggande ska behovet av erforderliga lokaler för offentlig service säkerställas, till rimliga villkor genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal samt detaljplaner. Skolor och idrottsanläggningar ska lokaliseras för att bli viktiga målpunkter och främja social hållbarhet.


Exploateringsnämnden ska i samband med nybyggnadsprojekt inhämta information från ansvariga verksamhetsnämnder om behovet och omfattningen av lokaler för samhällsservice och säkerställa behovet, till rimliga villkor för mottagande nämnd, exempelvis genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal.

Nämnden deltar i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande, utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen. Exploateringsnämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall. Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

Vidare ska nämnden öka ansträngningarna för att illegala båtetableringar avlägsnas. Genom samverkan med socialnämndens EU-teams uppsökande arbete och efter samråd med polisen ska nämnden arbeta för att förebygga uppkomsten av olagliga boplatser.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att utveckla trygga och säkra offentliga miljöer och planera för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt. Detta görs bland annat genom att bygga samman staden utifrån fokusområden och strategiska samband i syfte att minska segregationen. Modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) tillämpas i varje stadsutvecklingsprojekt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska exploateringsnämnden arbeta för att staden säkerställer goda möjligheter för samhällsservice, olika boendetyper, arbetsplatser, näringsliv, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i hela staden.

Exploateringsnämnden ska i samband med nybyggnadsprojekt inhämta information från ansvariga verksamhetsnämnder om behovet och omfattningen av lokaler för samhällsservice och säkerställa behovet, till rimliga villkor för mottagande nämnd, exempelvis genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal. Rutiner och arbets sätt, i syfte att säkerställa utbyggnad av offentlig service, ska utvecklas. Arbets sättet inbegriper ett kontinuerligt utvecklingsarbete för att minska kostnaderna för planeringsprocessen.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

Översiktsplan

Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur- och kulturvärden.

För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Efterlevnaden av intentionerna i översiktsplanen ska säkras och samband utformade som annat än bilvägar ska förtydligas och lyftas fram. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden byggas ihop, minska segregationen och samtidigt få upp volymerna i bostadsbyggandet. Områdena som pekas ut som strategiska samband ska prioriteras och fyllas med klimatsmarta bostäder, kollektivtrafik, skolor, förskolor, äldreboenden, idrottshallar, kultur, parker och badplatser. En positiv utveckling skapas med fler bostäder och arbetsplatser, stärkta samband till omgivningarna och förstärkta grönområden. Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån de lokala utvecklingsprogrammen och bidra till social hållbarhet.

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden både byggas ihop och få upp volymerna i bostadsbyggandet.

Exploateringsnämnden ska stärka näringslivsperspektivet i stora stadsutvecklingsprojekt och fastställa projektspecifika mål. Den arbetsplatspotential som finns i Stockholms södra delar och stadens fokusområden ska tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi.

Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet.

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.

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 stadsbyggnadsmål *En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö* och *En klimatsmart och tålig stad*. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer. Detta görs i samverkan med näringslivet och forskningen för att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Detta arbete görs genom att byggaktörer tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten. Modellen har utvecklats för Ledstångens samtliga skeden och har även implementerats i Exploateringshandboken. Under 2023 kommer kontorets mallar för tjänsteutlåtanden utvecklas för att förtydliga hur stadsutvecklingsprojekten arbetar med SVA.

Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen.Handledning för arbete med Modell för SVA revideras och utökas med en exempelsamling med tre exempel på projekt från analyskede till framtagande av effekt- och

projektmål. Projekten är Västra Hagsätra, Rogaland i Husby och Nytorps gärde. Den reviderade handledningen kommer att antas under 2023.

Genom tillämpning av modell för SVA i varje stadsutvecklingsprojekt verkar exploateringsnämnden för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt till samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

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

Under 2023 kommer exploateringskontoret utreda hur uppföljning av social hållbarhet ska bedrivas. Uppföljning kommer dels handla om de sociala åtaganden som staden åtar sig att göra i projekten, det kan till exempel handla om åtgärder på allmän platsmark eller stadens dialogprocess. Och dels handlar det om uppföljning av de sociala åtaganden byggaktörer åtar sig i projekten.

Under året kommer perspektiv om social hållbarhet integreras och stärkas i stadens markanvisningspolicy. Kontoret kommer även att förtydliga social hållbarhet i mallar för tjänsteutlåtanden.

Under 2023 kommer rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm beaktas vid det fortsatta utvecklandet av exploateringskontorets arbete med SVA.

Se vidare beskrivning under nämndmålet *Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad* och rubriken Agenda 2030 för hur nämnden arbetar för ökad social hållbarhet och mänskliga rättigheter.

Förebyggande trygghetsåtgärder

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatser görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och erbjuder bland annat platser på härbärgen samt råd och stödverksamheter. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendalternativ. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

Nämnden erhöll 2022 särskilda medel om 3,4 miljoner kronor för trygghetsskapande åtgärder avseende en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk. Nämnden avser att i verksamhetsberättelsen ansöka om ombudgetering med 1,4 miljoner kronor då alla åtgärder inte hann genomföras under 2022.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stockholms stad ska vara ledande i genomförandet av de globala hållbarhetsmålen på lokal nivå och Agenda 2030 ska vara ett stöd för att utveckla stadens arbete för social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Arbetet för att uppnå alla mål är prioriterat och arbetet ska ske inom ordinarie processer. Uppföljningen av hållbarhetsmålen kommer att vara viktig och ska i huvudsak bygga på indikatorer och nyckeltal som särskilt visar på styrkor och utvecklingsmöjligheter i staden hållbarhetsarbete.


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 hälsoskydds-nämnden).

Även rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm ska aktualiseras och beaktas i stadens hållbarhetsarbete.

Nämnder ska arbeta aktivt med att genomföra dialog med stadens invånare i ett tidigt skede inför viktigare beslut. Nämnder ska också arbeta med att särskilt engagera grupper som normalt sett inte gör sina röster hörda. Stadsutvecklingen ska ske med dialog och förankring. Utvecklade medborgardialoger och deltagande i stadens arbete med platssamverkan ska bidra till ökad kunskap om lokala behov och förutsättningar, och till effektivare processer.

Nämnder ska aktivt söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program och som stärker den sociala såväl som den ekologiska hållbarheten. Därutöver ska även relevanta internationella sammanhang och samverkansytor aktivt sökas samt utveckla befintliga för att öka verksamhetsutvecklingen i enlighet med stadens internationella strategi.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till en öppen, jämställd och demokratisk stad och utveckla en utökad medborgardialog. Detta görs bland annat genom att nämnden arbetar för att Stockholm ska planeras ur ett helhetsperspektiv och att hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad. Nämnden arbetar också med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog i syfte att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden inleda arbete för att uppdatera de lokala utvecklingsprogrammen	2023-01-01	2023-12-31

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad

Agenda 2030

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

FN fattade år 2015 beslut om Agenda 2030 med 17 globala mål för en hållbar utveckling.

Stockholm ska vara ledande i genomförandet av hållbarhetsmålen. Arbetet med målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och överbrygga stuprör och organisatoriska gränser i stadens verksamheter. Arbetet ska ske inom ordinarie processer. Mänskliga rättigheter, ökad jämställdhet, ökad social inkludering, minskad ojämlikhet, delaktighet och inflytande för personer med funktionsnedsättning och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska prägla genomförandet och bidra till att utveckla hållbarhetsarbetet.

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

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

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

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsansvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2023 ska målarbetet fortsätta och bidra till att Stockholms stad är världsledande i genomförandet av Agenda 2030. Stadsledningskontoret har tagit fram en hållbarhetsrapport som följer upp arbetet med de 17 målen. Det fortsatta målarbetet kommer att kopplas till stadens hållbarhetsrapport. Arbeta med att sprida kunskap om hållbarhetsrapporten och sprida goda exempel på hållbara lösningar från projekt ska pågå under 2023.

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

Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*

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

Under året kommer kontoret att delta i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Under 2023 ska arbetet med mål 11 kopplas mot stadens översiktsplan. Agenda 2030 ska även kopplas mot stadens markanvisningspolicy. Detta syftar till att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och de ordinarie processer som säkerställer att arbetet sker i enlighet med översiktsplanen.

Kontoret deltar i stadens samverkan med fokus på att stärka tryggheten och dela kunskap mellan förvaltningar.

Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet.

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

Arbetet med Agenda 2030 ska fortsätta att samordnas och integreras med stadens styrdokument och kontorets interna styrdokument. Agenda 2030 har därför börjat kopplas till stadsutvecklingsprojekt såsom Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved.

Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Under 2023 kommer exploateringskontoret delta i stadsledningskontorets samordnade arbete med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att bjuda in till förvaltningsövergripande möten om trångboddhet. Ett första möte hölls under 2022 där förvaltningar och bolag med möjlighet att påverka Stockholms stads trångboddhet deltog. Mötet syftade till att kartlägga stadens olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Mötet fokuserade på direkta åtgärder som kan minska trångboddheten genom att arbeta med trångboddhet i stadsbyggandet och det befintliga beståndet. Även indirekta åtgärder som kan dämpa de negativa konsekvenserna av trångboddheten genom kompensatoriska åtgärder diskuterades. Arbetet kommer att fortsätta under 2023.

Mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald*

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

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten kommer att fortgå. Kontoret avser fortsätta implementera föreslagna åtgärder för hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska

funktioner och samband. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet med barns rättigheter

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

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

Se nämndmål *Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad* för ytterligare beskrivning.

Jämställdhet

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.

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.

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. Arbetet med jämställdhetsanalyser kommer att utvecklas under året.

Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Kontoret har en arbetsgrupp för mänskliga rättigheter med syfte att samverka inom kontoret kring jämställdhet, trygghet, barnrättsperspektiv och tillgänglighet. -

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 inkluderande kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer.

Internationella sammanhang och samverkansytor

I en globaliserad värld sammanlänkas det lokala med den globala utvecklingen. Det blir därför allt viktigare att som stad förstå omvärlden och samarbeta internationellt. Stockholms stads internationella strategi utgör en gemensam plattform för det internationella arbetet. Den syftar till att lägga fast övergripande mål, inriktningar, principer, övergripande arbetssätt och ansvarsfördelning för hur stadens internationella arbete ska bedrivas. Arbetet ska inriktas på följande områden: profilering, omvärldsbevakning, samverkan och påverkan.

Exploateringskontorets besöksmottagning tar emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor i Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Hagastaden och Slakthusområdet.

Omvärlden har ofta stor påverkan på exploateringsnämndens verksamheter, till exempel genom lagstiftning, riktlinjer med mera. Bevakning av kommande förändringar görs, främst genom samarbetsorganisationer. Exploateringsnämnden medverkar även inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering.

Kontoret deltar, tillsammans med Invest Stockholm, i internationella mässor. Syftet är att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare, samt dela och utbyta kunskap om frågeställningar med koppling till hållbarhetsarbetet.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2023	Periodicitet
Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	90 %		Tertial

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog har avgörande betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av stark utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. För att ta vara på stockholmarnas engagemang och kunskaper, och involvera dem i utvecklingen av verksamheten, krävs en levande dialog. Medborgarna ska uppleva att de kan påverka utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer höga krav på en proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och stadsutvecklingskommunikation genomförs under våren. Under 2023 kompletteras Stockholmsrummet med en permanent del och en temavägg om dialog för att beskriva hur staden arbetar med medborgardialog och inspirerar till engagemang.

Arbetet med Medborgarpanelen (deltagare från 11 år och uppåt) utvecklas för att kunna nyttjas av fler förvaltningar och bolag som arbetar med stadsutveckling. Genom att ställa frågor till stockholmarna får nämnden deras synpunkter och lokalkunskap samtidigt som de känner sig delaktiga i utvecklingen. Målet är att öka antalet paneldeltagare från 4 500 till 5 000 personer, speciellt inriktat på att nå de yngre målgrupperna barn och unga som ofta är svårare att nå.

Kommunikationsavdelningen stöttar cirka 350 av nämndens projekt med projektkommunikation. Projektkommunikation innefattar allt från tidig dialog och kommunikation i samrådsfasen till kommunikation i projektens genomförandefas. Kommunikationen består bland annat av projektsidor på växer.stockholm, hushållsutskick, digitala nyhetsbrev, informationsfilmer på Facebook, möten på plats och, i större projekt, sociala medier och funktionsbrevlåda. Nedan redovisas ett urval av planerad projektkommunikation under 2023:

I Järva ska kommunikationsarbetet intensifieras i samarbete med stadsdelsförvaltningen och berörda aktörer. Enligt nuvarande planering kan mer än 3 000 bostäder gå in i ett genomförande i Husby och Akalla vilket innebär ett stort behov av samordnade kommunikationsinsatser.

I Fokus Hagsätra-Rågsved är social hållbarhet centralt för projektet i stort och för kommunikationen. En viktig del i det arbetet är att på olika sätt vara närvarande och inkludera lokalsamhället. Sommaren 2023 kommer projektet att ta in feriearbetare som bor i området för att hjälpa till med kommunikationsinsatser. Planering pågår för samarbete med en lokal ungdomsakademi som bland annat producerar bild och film.

Inom Fokus Skärholmen planeras en större medborgardialog tillsammans med Skärholmens stadsdelsförvaltning. Det är en uppföljning av den dialog som gjordes senast 2017 och ett sätt att fördjupa arbetet med socialt hållbar stadsutveckling. Fokus Skärholmen bidrar också med innehåll och information till Hub127 som öppnar under 2023, en mötesplats för medborgare, och aktörer som vill samverka.

Arbetet med att bygga om Slussen pågår alltjämt och fler platser färdigställs. Till sommaren 2023 öppnar Munkbron och kajen längs vattnet blir tillgänglig igen. Katarinahissen öppnar och återkopplar Söders höjder med Ryssgården och Katarinavägen. Enligt den senaste attitydmätningen finns det ett stort intresse för hur Slussen kommer att se ut när det är klart och fokus för 2023 är därför att visa hur de olika platserna kommer att gestaltas och vilka funktioner de kommer att fylla.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen norradjurgardsstaden2030.se och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och till kommuner i Sverige. Besöksverksamheten har tagit fart ordentligt under 2022 efter pandemin, med över 3 500 besökare under året. Under 2023 kommer ett antal insatser göras för att stärka och utveckla besöksverksamheten.

Efter pandemin har extra resurser lagts på att öka närvaro och dialog i olika delar av stadsutvecklingsområdet, där projektet bygger och markrenar. Under 2022 startade arbetet med att engagera medborgare och bostadsrättsföreningar i området i ett Vinnova-finansierat samarbete "Medborgarengagemang för minskad klimatpåverkan" och projektet fortsätter under 2023.

På Årstafältet intensifieras det utåtriktade arbetet under 2023, bland annat anordnas guidade turer runt arbetsområdet.

Detaljplanen för östra Hagastaden/Norrtull planeras att beslutas under 2023 vilket innebär intensifierad kommunikation kring den delen av Hagastaden. Hagastaden kommer att vara

värd för den konferens som avslutar Sveriges ordförandeskap i EU. Syftet är att visa upp Sveriges kunnande inom Life-Science för cirka 300 delegater den 26-27 juni. Nämnden deltar genom att projektets utställning blir en programpunkt i den avslutande rundvandringen.

Under våren kommer nämnden bistå SKR med kunskap om medborgardialog och kriskommunikation. Arbetet syftar till att ge vägledning och stöd inför etablering av servicecenter i varje kommun för medborgarna i Ukraina.

Redovisning av ekonomi

Nämndens ekonomiska förutsättningar

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2023 till 1 202,8 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden (mnkr)	VB 2021	Verksamhet splan 2022	Prognos 2022	KF Budget 2023	Verksamhet splan 2023	Avvikelse mot KF Budget 2023
Kostnader	158,3	134,4	148,4	144,8	150,4	-5,6
Avskrivningar	416,2	371,9	371,9	435,0	587,6	-152,6
Internräntor	916,0	919,8	919,8	922,6	1 200,1	-277,5
Summa kostnader	1 490,5	1 426,1	1 440,1	1 502,4	1 938,1	-435,7
Intäkter	2 941,7	2 999,4	3 058,4	3 139,7	3 140,9	1,2
Driftbudget – netto	1 451,2	1 573,3	1 618,3	1 637,3	1 202,8	-434,5

Driftbudgeten för år 2023, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 6 och 7. De främsta orsakerna till förändringar mellan verksamhetsplan 2022 respektive 2023 avser:

- Ökade kostnader avseende fastighetsskatt om 4 miljoner kronor
- Ökade kostnader för stärkt bostadsbyggande om 1,5 miljoner kronor
- Ökade kostnader för arbete med Fokus Järva om 1 miljon kronor
- Ökade kostnader för planering av Bromma parkstad om 1 miljon kronor
- Ökade kostnader till följd av att personalpåslaget höjs, totalt 10,1 miljon kronor
- Minskade kostnader om 1,3 miljoner kronor, generell effektivisering
- Kostnaderna för verksamhetsplan 2022 inkluderar beviljade medel om 4,2 miljoner kronor för vattenåtgärder. Motsvarande medel om 5,6 miljoner kronor är budgeterade år 2023
- Ökade kostnader för avskrivningar till följd av tillkommande projekt som ska aktiveras eller utangeras, med 215,7 miljoner kronor
- Ökade internräntekostnader till följd av höjd internränta samt ovanstående, med 280,3 miljoner kronor
- Ökade intäkter med 147 miljoner kronor, i huvudsak avseende tomträttsavgälder
- Minskad intäkt om 5,5 miljoner kronor (4,5 miljoner kronor år 2022) på grund av ändrad redovisningsprincip gällande gatukostnadsersättning och andra privata bidrag för finansiering av investeringar

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 procent av internräntor och avskrivningar för genomförda investeringar. Internräntan höjs från 0,5 procent till 2,2 procent för 2023 vilket delvis är förklaringen till ökade kapitalkostnader jämfört med budget. Därutöver tillkommer nya aktiveringar och utrangeringar av anläggningar. Nämndens övriga driftkostnader är till stor del bundna genom avtal eller kopplade till intäkter i samma storleksordning.

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 och budgeten 2023 har justerats i nivå med prognos i flerårsplanen. Prognosen för 2023, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar ytterligare cirka 2,2 miljoner kronor lägre resultat än budgeterat för år 2023. Nya förvaltningsuppdrag för år 2023 är framför allt byggnader i Värtahamnen, Mälarhöjden, Johanneshov och Enskede.

Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades under år 2021 och innebär lägre intäkter samtidigt som ett nytt arrendeavtal för byggnader i hamnen innebär högre arrendeintäkter. De ökade intäkterna har inkluderats i budgetförutsättningarna 2023.

Från och med år 2021 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. Denna princip påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 5,5 miljoner kronor nästa år, vilket ingår i prognosen för 2023. Ansökan om budgetjustering kommer göras i tertialrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar.

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 (ej aktiverbara utgifter) omklassificerades till driftkostnad och därmed minskade nämndens investeringsutgifter 2021. Denna omklassificering kommer även göras i bokslut 2022. Prognosen i verksamhetsplan 2023 inkluderar motsvarande bedömning och de ej aktiverbara utgifterna redovisas som separat rad inom investeringsverksamhet och har inte inkluderats i prognosen för driftkostnader. Ökningen av kostnaderna till följd av denna omklassificering kommer bokföras mot finansförvaltningen i samband med bokslut 2023. Nämnden har under år 2022 utrett en ny modell av investeringsredovisning och tidigare aviserat att ej aktiverbara utgifterna kan komma att bli högre än tidigare uppskattning vilket även den nya prognosen för åren 2022 och framåt visar. Nettokostnaderna beräknas uppgå till 138,7 miljoner kronor för 2023.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken kommer genomföras år 2022 till och med år 2024 och stadens totala kostnad beräknas uppgå till 11,6 miljoner kronor till och med 2023. Prognosen är att kostnaderna kommer utfalla med 3,3 miljoner kronor år 2022 och kostnaden för 2023 beräknas till 5,4 miljoner kronor efter avräkning av statligt bidrag om 2,7 miljoner kronor.

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

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark (mnkr)	Verksamhetsplan 2022	Verksamhetsplan 2023
Kostnader	68,4	75,7
Avskrivningar	371,9	587,6
Internräntor	919,8	1 200,1
Summa kostnader	1 360,1	1 863,4
Intäkter	2 909,1	3 035,1
Driftbudget – netto	1 549,0	1 171,7

Kostnader

Kostnaderna för markförvaltningen ökar totalt med 503,3 miljoner kronor jämfört med 2022. År 2022 beviljades 4,2 miljoner kronor inom åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för fosforfällning i Drevviken. Prognosen för 2022 är att kostnaden kommer uppgå till 3,3 miljoner kronor. Åtgärderna kommer fortsätta under nästa år och nämnden ansöker om budgetjustering om 5,6 miljoner kronor för 2023.

Kapitalkostnader ökar 496 miljoner kronor jämfört med 2022, varav avskrivningarna beräknas öka med 215,7 miljoner kronor och internräntorna med 280,3 miljoner kronor. Internräntan höjs från 0,5 procent till 2,2 procent för 2023 vilket delvis är förklaringen till ökade kapitalkostnader jämfört med budget. Därutöver tillkommer nya aktiveringar och utrangeringar av anläggningar.

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

Intäkter

Det budgeterade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 3 035,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 2 900,7 miljoner kronor.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäkra. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen och försäljning av tomträttsmark. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader för återbetalning av avgälder.

De budgeterade intäkterna förutsätter den bedömning om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål som framgår av specifikationen i bilaga 7. Prognosen bygger på oförändrad avgäldsränta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs stad där tomträttshavaren 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. Under våren är även ett par mål avseende stadens tomträtter utsatta till huvudförhandling där räntan kommer att prövas.

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

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Verksamhetsplan 2022	Verksamhetsplan 2023
Kostnader	64,3	74,7
Intäkter	90,3	105,8
Driftbudget – netto	26,0	31,1

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.

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 och budgeten 2023 har justerats i nivå med prognos i flerårsplanen. Prognosen för 2023, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar ytterligare cirka 2,2 miljoner kronor lägre resultat än budgeterat för år 2023. Nya förvaltningsuppdrag för år 2023 är framför allt byggnader i Värtahamnen, Mälarhöjden, Johanneshov och Enskede.

Övriga kostnadsökningar avser pensionskostnader och budgetuppdragen starkt bostadsbyggande, Fokus Järva samt Bromma parkstad.

Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades under år 2021 och innebar lägre intäkter samtidigt som ett nytt arrendeavtal för byggnader i hamnen innebär högre arrendeintäkter för 2022. De ökade intäkterna har inkluderats i budgetförutsättningarna. Markavtalet med Stockholms Hamn AB ger 2023 ökade intäkter om 6,7 miljoner kronor till följd av indexreglering.

Den ändrade redovisningsprincipen gällande privata investeringsbidrag påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 5,5 miljoner kronor år 2023 (4,5 miljoner kronor år 2022).

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom

exploateringsnämndens verksamhet ökat under senaste åren. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många beslut om både mindre och större projekt har fattats.

Försäljningsinkomsterna till följd av inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering förväntas ligga på något lägre nivå än senaste åren. För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa som ”exploateringsinkomster” med bokförda värden i budgetramen för investeringar och inte i försäljningsuppdraget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 405,8 miljoner kronor vilket är 5,8 miljoner kronor högre en beviljad ram och motsvarar nämndens begäran om budgetjustering för klimatinvesteringar.

Ej aktiverbara utgifter: I samband med att nämnden under 2022 har utrett en ny modell av investeringsredovisning har en ny bedömning av ej aktiverbara utgifter gjorts. Uppskattningen är högre än tidigare prognoser. Nämnden har tidigare aviserat att ej aktiverbara utgifter kan komma att bli högre än tidigare uppskattningar. Sanering och förvaltningsövergripande administrationskostnader utgör den största delen av ej aktiverbara utgifter.

Ej aktiverbara inkomster: Avser vidarefakturering av ovanstående ej aktiverbara utgifter.

Icke offentliga bidrag: Som nämnts ovan har redovisningsprincipen för gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer ändrats. Nedan framgår prognostiserade icke offentliga bidrag under respektive år som de beräknas betalas ut till staden. Intäcksredovisning sker i samband med att investeringen tas i drift vilket inte behöver vara samma år som inkomsten betalas till staden.

Investeringsutgifter (mnkr)	Verksamhetspl an 2022	Prognos 2022	KF Budget 2023	Verksamhetspl an 2023	Avvikelse mot KF Budget 2023
Utgifter	4 139,7	5 039,7	4 500,0	4 505,8	-5,8
varav ej aktiverbara utgifter	-	251,3	-	150,9	150,9
Inkomster	700,0	1 600,0	1 100,0	1 100,0	-
varav ej aktiverbara inkomster	-	8,0	-	12,1	12,1
varav icke offentliga bidrag	-	5,4	-	63,0	63,0
Investeringsutgifter netto	3 439,7	3 439,7	3 400,0	3 405,8	-5,8
Exploateringsinkomster	200,0	100,0	200,0	200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 239,7	3 339,7	3 200,0	3 205,8	-5,8

Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi är ett viktigt styrdokument för att uppnå den höga ambitionsnivån för bostadsmålet 140 000 nya bostäder till 2030. Målsättningen är att minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Bostadsåtaganden inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen samt satsningar på ökade investeringar i miljö, kunskap, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm ökar kravet på prioriteringar i investeringsverksamheten och kostnadsmedvetenhet i projekten, med fokus på att begränsa investeringsutgifterna.

Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering, stadens inriktningsmål och de finansiella förutsättningarna ge vägledning för investeringsprioriteringar och därmed öka förmågan att prioritera investeringar. Ett annat syfte är ökad samordning och styrning av stadens investeringsverksamheter.

Nämnden gör löpande prioriteringar mellan projekt och inom projekten för att säkerställa en långsiktigt hållbara ekonomisk utveckling. Nämnden värderar även inkomna anbud vid investeringar för att säkerställa skäliga utgifter inom projekten. Under 2023 kommer möjligheterna till extern finansiering på nationell och EU-nivå prövas.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål.
- Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma enligt stadens kalkylmodell. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

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

Exploateringsnämndens investeringsplan

Nettoinvesteringsutgifterna bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör cirka 60 miljoner kronor. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 119 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 162 000 lägenheter.

Exploateringsinkomster

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering ligga på en något lägre nivå än senaste åren. År 2021 uppgick exploateringsinkomsterna till 2 106 miljoner kronor och 2022 beräknas inkomsterna uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor. Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor år 2023. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt budget till 200 miljoner kronor.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2023. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Budgetjusteringar

Intäkter

Från och med år 2021 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. Denna princip påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 5,5 miljoner kronor nästa år, vilket ingår i prognosen för 2023. Ansökan om budgetjustering kommer göras i tertialrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar.

Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 152,6 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor.

Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Kommunerna Stockholm, Tyresö och Huddinge har erhållit statligt bidrag för att genomföra en fosforfällning i Drevviken. Stockholm stads totala kostnad för åren 2022 och 2023 beräknas till 11,6 miljoner kronor och stadens andel av beviljat statligt bidrag utgör 2,7 miljoner kronor. För år 2023 ansöker nämnden om 5,6 miljoner kronor för medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus. Se bilaga 9.

Driftmedel, mnkr	Totalt beviljat 2022	Prognos 2022	Ansökan VP2023
Fosforfällning i Drevviken	4,2	3,3	5,6
Dagvatten växtbäddar	0,8	0,8	-
Summa	5,0	4,1	5,6

Ansökan om investeringsmedel 2023

Klimatinvesteringar: Exploateringskontoret har inventerat behovet av klimatinvesteringar och nämnden ansöker om medel för två projekt i verksamhetsplanen 2023, om sammanlagt 5,8 miljoner kronor.

Trygghetsskapande åtgärder: Investeringen avser en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk och prognosen för utfall 2022 är 2 miljoner kronor. Till följd av förskjutning i projektet beräknas nämnden ombudgetera ej förbrukade investeringsmedel om cirka 1,4 miljoner kronor. Anledningen till förskjutningen i projektet är att vintern kom någorlunda tidigt i år och vissa delar av parken såsom asfaltsmålning, beläggning och växtplantering behöver göras under våren när snön har smält bort. Se bilaga 9.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2022	Prognos ombudgetering	Ansökan VP2023
Klimatinvestering: Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	21,3	-	-
Klimatinvestering: Hjullastare-fossilfri	-	-	0,8
Klimatinvestering: Präm för transport av berg- och schaktmassor	-	-	5,0
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	3,4	1,4	-

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2022	Prognos ombudgetering	Ansökan VP2023
Summa	24,7	1,4	5,8

Systematiskt kvalitetsarbete

Staden ska ha en helhetssyn på kvalitetsarbetet, vilket innebär att enskilda verksamheter ska se till det som är bäst för såväl stockholmarna som staden i sin helhet.

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.

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, forskning och utvecklingsprojekt 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. Det pågår också ett arbete för att höja innovationskraften hos exploateringsnämndens leverantörer genom att arbeta fram

samverkansaktiviteter för ökad innovation med upphandlade ramavtalskonsulter.

Pågående och planerade innovationssatsningar redovisas närmare i bilaga 10.

Synpunkter och klagomål

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

Digitalisering

Arbetet med ökad digitaliserad utveckling fortsätter, främst med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av tillgängliga och tillämpade IT-stöd för verksamheten. Under 2023 genomförs projekt och insatser i syfte att stödja verksamheten och generellt stärka den digitala förmågan.

Arbetet fortsätter också, tillsammans med trafiknämnden, med att införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering. Under 2022 driftsattes det nya projektarkivet Armaria som är ett gemensamt system för dokumenthantering och arkivering. Syftet med systemet är att öka tillgängligheten till de båda förvaltningarnas färdigställda tekniska dokumentation och att effektivisera hanteringen av den. Under 2023 fortsätter förvaltning och vidareutvecklingen av Armaria och de processer som systemet stödjer, med fokus på leverans av teknisk dokumentation från de båda nämndernas bygg- och anläggningsprojekt. Informationen arkiveras för att sedan användas som underlag vid ny- och ombyggnadsprojekt.

Projekt direktiv med projektplan har beslutats för att införa digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg. Mål och resultat avser att effektivisera, administrera och kvalitetssäkra projektverksamheten. Arbetet fortsätter under 2023.

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

Vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet fortsätter under 2023 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analogt geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

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

Bilagor

- Bilaga 1 Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- Bilaga 2 Aktiviteter, Program för tillgänglighet och delaktighet
- Bilaga 3.1 System för internkontroll
- Bilaga 3.2 Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- Bilaga 4 Strategisk kompetensförsörjningsplan
- Bilaga 5 Plan för upphandling
- Bilaga 6 Nämndens budget
- Bilaga 7 Kostnadsanalys
- Bilaga 8.1 Investeringsplan sammanfattning
- Bilaga 8.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 8.3 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 8.4 Investeringsplan sammanställning av planerade slutredovisningar 2023
- Bilaga 8.5 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 9 Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål
- Bilaga 10 Innovationssatsningar
- Bilaga 11 Protokoll förvaltningsgrupp den 1 februari 2023