



Stockholms  
stad

Exploateringsnämnden

Tjänsteutlåtande  
Dnr: E2023-01505

2023-05-16

**Handläggare**

Leo Bogle  
Telefon: 08-508 266 42

**Till**

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden  
**Tertialrapport (Tertial 1) 2023**

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys</b> .....	<b>3</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål</b> .....	<b>4</b>
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.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.....	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	9
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....	10
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.....	21
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.....	23
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	28
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	30
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	32
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	35
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	50
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.....	53
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.....	56
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt.....	60
<b>Uppföljning av ekonomi</b> .....	<b>66</b>
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	66
Investeringar.....	69
Försäljningar av anläggningstillgångar.....	72
<b>Särskilda redovisningar</b> .....	<b>72</b>
<b>Övrigt</b> .....	<b>72</b>
<b>Bilagor</b> .....	<b>73</b>

## Sammanfattande analys

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. Hållbara och attraktiva stadsmiljöer utvecklas. 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.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 1 786 bostäder, varav 723 hyresrätter. Den höga inflationen, den stramare penningpolitiken påverkar bostadsmarknaden där både priser och byggande minskat och väntas fortsätta minska under 2023.

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

Anspråken på markanvändning i kombination med klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetsätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Huvudarbetena inom Slussen-projektet pågår med betydande utmaningar på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i anslutning till tunnelbanan. Exploateringsnämnden fattade i april beslut om ett förslag till reviderat genomförandebeslut för Slussen som ska behandlas av kommunfullmäktige under året.

Överskottet inom driftbudgeten prognostiseras uppgå till 1 171,8 miljoner kronor vilket är 36,5 miljoner kronor lägre än beslutad budget. Det minskade nettot förklaras i huvudsak av ökade kapitalkostnader för utrangering och aktivering av ett antal anläggningar. I samband med att nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisning kan ytterligare utrangeringar och aktiveringar tillkomma.

Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Prognosen för investeringsbudgeten beräknas netto utfalla enligt budget med 3 407,8 miljoner kronor men med ökade utgifter och inkomster om 500 miljoner kronor.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms komma att uppgå till 1 500 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Bedömningen är att försäljningar för friköp av tomträttsmark och av mark utanför kommungränsen kommer att utfalla i nivå med uppdraget som är 200 miljoner kronor.

## Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

#### ● Uppfylls helt

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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med samordnad planering för fler skolor och förskolor och för att säkerställa att mark för skol- och förskoleplatser, inklusive utemiljö, reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt. Arbetet fortsätter med att implementera ett barnperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen. Under våren har bland annat en ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret.

Inom ramen för beslutade markanvisningar under våren för följande projekt har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS beträffande lägenheter i Riksby, i Åkeshov och i Ulvsunda i Bromma, i Mälarhöjden, i Rågsved och i Farsta strand.

Exploateringsnämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för cirka 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen, 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand, 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen och för 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma

Nämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby i Bromma, idrottshall i Sköndal i Farsta, idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved) och upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp.

Arbetet pågår med genomförande av stadens kajstrategi. Exploateringsnämnden deltar 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 inkluderar möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen. Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm där flera platser undersöks.

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

#### Uppfylls helt

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.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt. Arbetet fortsätter med att implementera ett barnperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen. Under våren har bland annat en ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad

#### Uppfylls helt

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 ett barnrättsperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen. En ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) har tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret. IBKA är ett processverktyg för att säkerställa att barnrättsperspektivet analyseras, utvärderas och arbetas in kontinuerligt under plan- och exploateringsprocessen. Delanalyser görs därmed löpande: för att förstå platsen, för att utvärdera hur projektet uppfyller de uppsatta målen samt för att konsekvensanalysera förslaget inför samråd och granskning. 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 platsen. Medborgarpanelen med deltagare från 11 år och uppåt kan också användas för att inhämta barn och ungas synpunkter och lokalkunskap.

Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen. Exploateringskontoret finns representerat i stadens barnrättsnätverk för att samordna med övriga förvaltningar och bolag. Barnrättsperspektivet lyfts dessutom återkommande i stadens samordnade arbete med Agenda 2030.

Exploateringskontoret ingår i arbetet med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Arbetet leds av stadsledningskontoret.

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

### **● Uppfylls helt**

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.

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

#### **● Uppfylls helt**

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 boendepåren 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.

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

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

- Lägenheter i Riksby, Bromma
- Lägenheter i Åkeshov, Bromma
- Lägenheter i Ulvsunda, Bromma
- Lägenheter i Mälarhöjden
- Lägenheter i Rågsved
- Lägenheter i Farsta Strand

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

### ● Uppfylls helt

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

Arbete bedrivs 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 var att bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen utgår 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 tar 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 godkänns därefter av kommunstyrelsen och är sedan 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.

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

- Lägenheter i Riksby, Bromma
- Lägenheter i Åkeshov, Bromma



- Lägenheter i Ulvsunda, Bromma
- Lägenheter i Mälarhöjden
- Lägenheter i Rågsved
- Lägenheter i Farsta Strand

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

### Uppfylls helt

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. Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt. Exploateringsnämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand
- 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma

## Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

### ● Uppfylls helt

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 säkerställer, tillsammans med övriga nämnder och bolagsstyrelser, 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 som 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 bostadsbedömda äldreboenden, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendepåsen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

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

Exploateringsnämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand
- 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma

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

### ● Uppfylls helt

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 rekreationsområden. 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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens sex aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Nämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby i Bromma, idrottshall i Sköndal i Farsta, idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved) och upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp.

Arbetet pågår med genomförande av stadens kajstrategi. Exploateringsnämnden deltar 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. Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm där flera platser ses över.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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 friluft- 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	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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 natlliv	2023-01-01	2023-06-30	

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

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser 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.

Nämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för olika idrottsändamål:

- utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby, Bromma
- idrottshall i Sköndal, Farsta
- idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved)
- upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp

Nämnden har fastställt inriktningsbeslut för utbyggnad av ny ishall inom Sätra IP. Detta utgör den första etappen av tre i samverkan med en extern aktör, för vilket ett samverkansavtal har ingåtts.

Nämnden har därutöver fattat beslut om överenskommelse om exploatering samt genomförandebeslut för uppförande av en ny idrottsplats i Bällsta i Bromma. Nämnden har också fastställt ett exploateringsavtal i Ulvsunda i Bromma för att möjliggöra etableringen av ett nytt idrottscenter med inslag av kultur med mera.

Exploateringsnämnden deltar 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. Inom ramen för pågående detaljplan gällande en ny 11-spelsplan pågår utredning för att pröva om sju-spelsplanen kan omlokaliseras inom Kungsholmen. En ny plats har ännu inte kunnat specificeras.

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

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. Ett särskilt samarbetsprojekt genomförs exempelvis för Söder Mälärstrand.

Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm, bland annat inom ramen för arbetet stadens kajstrategi. Ett område som utreds särskilt är Söder Mälärstrand. Inom Södra Värtan, delområde i Norra Djurgårdsstaden, har det inom ramen för framtagande av en ny detaljplan utretts om ett utomhusbad kunde uppföras utanför Saltkajen. Utredningar har visat på flertalet svårigheter och intresset har visat sig begränsat.

Nämnden har under våren fattat beslut om markanvisning för konsthall, restaurang och konferens i Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden och för restaurangändamål vid Slussen på Södermalm. Nämnden har även beslutat om markanvisning för en utökad byggrätt för café, restaurang och samlingslokal i Enskede.

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. I övrigt är samplanering av stadsutveckling och hamnverksamhet en viktig del i södra delarna av Norra Djurgårdsstaden.

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

 Uppfylls helt

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/m<sup>2</sup> 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. Grönytekompensation 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, infrasystem 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.

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

Exploateringsnämnden fortsätter att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Nämnden verkar för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har klimatkrav tagits fram för kommande markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden. Gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation utreds i samarbete med andra berörda. För Norra Djurgårdsstaden har detta tagits fram.

Nämnden fortsätter medverka i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm” med syftet att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Nämnden fortsätter arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Nämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster, bland annat genom fällning av fosfor i Drevviken under 2022 och 2023. Arbetet fortsätter, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, med den prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Utredning fortsätter med åtgärdsförberedande undersökningar för eventuell sanering av Riddersvik.


För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Inom Norra Djurgårdsstaden arbetas ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser fram.

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. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. En lägesredovisning av arbetet med bussterminalen har redovisats för exploateringsnämnden i februari.

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.

Exploateringsnämnden beslutade i mars om ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen. Innan beslutet träder i kraft måste också kommunfullmäktige fatta beslut i frågan, målsättningen är att ärendet hanteras i juni.

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

 Uppfylls helt

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 utsläppsbeleg i stadens klimathandlingsplan och i nämndens verksamhetsplan anges därför aktiviteter/åtgärder för att uppfylla belegget.

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.

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.








Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen och stadens fem aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt.



Exploateringsnämnden fortsätter att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Nämnden verkar för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet.



Nämnden utreder i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder i trähus				665		400	Tas fram av nämnd	2023
  El- och värmeproduktion baserad på solenergi						300 MWh	6 080 MWh	2023
  Köpt energi i stadens verksamheter						2,5 GWh	1945 GWh	2023
  Minskning av CO2e till 2023						16 500 CO2e	Tas fram av nämnd/styrelse	2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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	
<b>Analys</b> En arbetsgrupp bestående av representanter från exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, miljöförvaltningen, Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem har bildats. Även SISAB ingår i arbetsgruppen. Bolagsstyrelserna för Familjebostäder och Svenska Bostäder har antagit gränsvärden och gemensamma beräkningsanvisningar. Arbetet att ta fram gränsvärden som ska gälla vid markanvisningar tar sin utgångspunkt i bolagens krav. Initiativ till att bli en referensgrupp besående av byggaktörer i Stockholm har tagits.			
  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	
  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	
<b>Analys</b> Arbetet ska ledas av kommunstyrelsen och exploateringsnämnden inväntar att uppdraget ska påbörjas.			
  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	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<p><b>Analys</b></p> <p>Mark- och miljööverdomstolen har i april meddelat prövningstillstånd för Stockholm Exergis överklagan av Nacka tingsrätts tidigare beslut att avslå bolagets ansökan om miljötillstånd för Löfstaverket. Trafikkontoret och exploateringskontoret arbetar i samverkan med Stockholm Exergi med planering för delprojektet med en ny huvudfjärrvärmeledning från Löfstava. Arbetet med ersättningsplatser för bad- och båtplats pågår i samråd med bland annat idrottsförvaltningen.</p>			
  <p>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</p>	2023-01-01	2023-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Exergi gjorde 2021 en undersökning och sammanställning av den uppskattade mängden biokol som stadens förvaltningar har behov av.</p> <p>Exploateringskontorets verksamhet avseende entreprenader varierar från år till år, men utifrån en uppskattning från tidigare år bedömde exploateringskontoret 2021 att kontoret har behov av cirka 500 ton biokol per år.</p> <p>Kontoret krävställer redan idag användande av biokol via stadens tekniska handbok växtbäddshandbok. Biokol köps inte direkt av kontoret utan användandet krävställs i upphandlingar.</p> <p>Exploateringskontoret ser en svårighet i att köpa biokol direkt eller krävställa att våra entreprenörer ska använda biokol från Stockholm Exergi. Kontoret ser inte att det skulle vara möjligt att kräva att biokol från Stockholm Exergi ska användas för våra behov. Det skulle strida både mot lagen om offentlig upphandling (LOU) och mot fri rörlighet på marknaden. Det skulle även uppstå oklarheter i ansvar om det uppstår en konflikt med entreprenören.</p>			

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

### Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO<sub>2</sub>e per invånare
- Minskad klimatpåverkan från konsumtionen
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO<sub>2</sub>e 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 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 fortsätter 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 verkar 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.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden som sker i nära samverkan med berörda nämnder och styrelser. I Norra Djurgårdsstaden utvecklas ny miljöteknik, innovativa arbetsätt, nya former av samverkan och god planering som 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), Intereg (EU), erfarenhetsåterföring via webinarier och deltagandet i konferenser så som Smart City Expo Barcelona 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 antalet transporter.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har arbetat fram klimatkrav för 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. En övergripande klimatanalys för en detaljplan har genomförts och bidrar till att bygga kunskap kring klimatbelastning av byggnader och stadens arbeten. Resultatet har analyserats och utgör underlag inför kommande projektering för även andra stadsutvecklingsprojekt.

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

● Uppfylls helt

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/m<sup>2</sup> (köpt energi). I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m<sup>2</sup> (nettoenergi) där uppföljning visar att uppmätta värden ligger i genomsnitt på cirka 65 kWh/m<sup>2</sup>. Felsökning och injustering av byggnaderna pågår. Under 2023 ska viktningfaktorer utredas, i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp. Exploateringsnämnden utreder i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholms AB 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. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

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

Med hjälp av en uppföljningsportal kvalitetsgranskar nämnden, med stöd bland annat 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. En energisystemanalys och förstudie till samhällsekonomisk analys har tagits fram. Arbetet planeras utökas till andra stadsutvecklingsområden.

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**

### Uppfylls helt

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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmålen för stadens två indikatorer bedöms uppfyllas och stadens tre aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Nämnden fortsätter medverka i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm” med syftet att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Nämnden fortsätter arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden				67 %		100 %	100 %	2023
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav						100 %	100 %	2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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 Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen	2023-01-01	2023-12-31	

Nämndmål: Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

 Uppfylls helt

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 fortsätter medverka 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 fortsätter arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att utveckla ekologisk kompensation som verktyg. Nämnden fortsätter också 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. Arbetet pågår, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, med att 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**

#### Uppfylls helt

Nämnden ska arbeta för att Stockholms stad strävar mot målen om minskad andel fossil-baserade 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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt och de två nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion". Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

Inom Norra Djurgårdsstaden arbetas ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser fram. Våtsiktsanläggningen som etableras under 2023 kommer ytterligare bidra att minska transporter och i förlängningen minska utsläppen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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	



<b>Analys</b>		
Ett förslag på handlingsplan för masshantering har skickats ut på kontorsremiss till berörda förvaltningar och bolag, samt till Stockholm Exergi, SVOA, Region Stockholm och Trafikförvaltningen (FUT). Inkomna synpunkter har stämts av med projektets styrgrupp och därefter arbetats in i handlingsplanen. Ärendet kommer att beredas av nämnden under året.		
	 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
<b>Analys</b>		
Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden påbörjat utvärderingen av gällande riktlinjer. Sammanställning av utvärdering samt förslag till inriktning för revidering planeras presenteras till sommaren.		
	 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
<b>Analys</b>		
Nämnden deltar i arbetet med att nå målen för elektrifiering genom att möjliggöra utrymme för laddinfrastruktur på de gator som kontoret bygger om och där parkering ska behållas.		
	 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
<b>Analys</b>		
Nämnden deltar i kommunstyrelsens arbete med att se över och tydliggöra stödfunktioner och processen för att möjliggöra en snabb elektrifiering.		
	 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**

 Uppfylls helt

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 arbetar tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB med att ta fram en stadsövergripande handlingsplan för masshantering. Nämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrasystem och försörjnings-

infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder.

Exploateringsnämnden samordnar genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. Masslogistikcenter i Norra Djurgårdsstadens tar emot massor från även Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, Slakthusområdet, Hagastaden, med flera.

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer verkar nämnden även för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö. Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

Exploateringsnämnden fortsätter 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**

● Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO<sub>2</sub>e per invånare
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO<sub>2</sub>e från stadens verksamheter
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt genom smart trafikplanering. När nya områden och förtätningar planeras främjas hållbart resande och hållbara transporter. Genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag såsom gång, cykel och kollektivtrafik kan fler människor klara sin mobilitet utan att behöva använda bilen. Nämnden samverkar med trafiknämnden i den strategiska trafikplaneringen för att uppnå målet om ett minskat biltrafikarbete med 30 procent till 2030. Nämnden arbetar med att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att ser till att staden är tillgänglig för alla. I tidiga skeden samt i större projekt samverkar nämnden med Region Stockholm kring kollektivtrafikplanering. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

I varje stadsutvecklingsprojekt planerar staden så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden arbetar genom trafikplanering till exempel med hastighets- och

bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringsnämnden planerar i samarbete med stadsbyggnadsnämnden 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. Arbeta pågår.

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. Ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser arbetas fram.

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 erhöll 2021 miljötillstånd för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO<sub>2</sub>-utsläpp med 35-40 procent och även minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Vätsiktsanläggningen som etableras under 2023 kommer ytterligare bidra att minska transportererna.

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.

I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. En lägesredovisning av arbetet med bussterminalen har redovisats för exploateringsnämnden i februari.

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. Exploateringsnämnden beslutade i mars om ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen. Innan beslutet träder i kraft måste också kommunfullmäktige fatta beslut i frågan, målsättningen är att ärendet hanteras i juni.



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

### Uppfylls helt

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 giftfria 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.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens indikator bedöms uppfylla årsmålet och nämndmålet bedöms uppfyllas helt. Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster, bland annat genom fällning av fosfor i Drevviken under 2022 och 2023. Nämnden har erhållit centrala medel för genomförandet. Arbetet fortsätter, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, med den prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Utredning fortsätter med åtgärdsförberedande undersökningar för eventuell sanering av Riddersvik.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regioner som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system				100 %		100 %	100 %	2023

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

● Uppfylls helt

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 Byggvaru-bedömningen 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 kvartermark. 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 har erhållit centrala medel om 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. 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 fortsätter exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, att 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 fortsätter. Saneringsarbeten i Norra Djurgårdsstaden fortsätter med bland annat in-situ-metoden för att minska antalet transporter.

### **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. 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**

### **◆ Uppfylls delvis**

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 avvecklingen 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 arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 3,1 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 har ett arbete påbörjats 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.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt sju underliggande verksamhetsområdesmål bedöms fem uppfyllas helt och två bedöms uppfyllas delvis.

Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 1 786 bostäder, varav 723 hyresrätter. De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning, 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet, 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård och för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma.

Nämnden har beslutat om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, i Farsta strand och i Rågsved samt för utökad förskolegård för befintlig förskola i Västertorp. Beslut om markanvisning har även fattats för

en grundskola för cirka 900 elever i Sköndal i Farsta och för utveckling av befintlig förskole- och grundskoleverksamhet i Farsta.

Nämnden har fattat beslut om överenskommelse för exploatering för bland annat en ny kontorsbyggnad om 33 690 kvm i Hjorthagen och för en tillbyggnad i centrala Stockholm med cirka 4 000 kvm ljus BTA för bland annat kontorslokaler. Ett exploateringsavtal har beslutats för projekt i Kista med bostäder, förskolor, kontor och publika verksamheter samt för påbyggnad av befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål och kommersiella lokaler.

Inom ramen för Fokus Järva har en samlade sida för stadsutveckling tagits fram på växer.stockholm.se På webbsidan går att läsa om planerade och pågående stadsutvecklingsprojekt i Järva, genomförda dialoger och kommande evenemang. Därutöver pågår utredningsarbete för ytterligare stadsutvecklingspotential på södra Järva.

Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. Fredag 28 april öppnades västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt.

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under hösten. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna. Nämnden medverkar i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan. Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

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

Under våren har kontorets organisation setts över och ett förslag till ny organisation för exploateringskontoret har presenterats. Arbetet fortsätter bland annat i form av riskanalyser. En ny organisation ska, enligt plan, träda i kraft från och med den 1 oktober.

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

◆ Uppfylls delvis

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, avseende tomträtt- och arrendeupplåtelse, för staden.















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.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fyra indikatorer bedöms två uppfylla årsmålen helt medan två bedöms uppfylla årsmålen delvis. Stadens två aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och årsmålen för nämndens indikatorer bedöms uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 3,1 miljarder kronor år 2023. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick till 48,1 miljoner kronor per april.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut				38 %		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2023
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	96,9 %			104,6 %		100 %	100 %	Tertial 1 2023
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	96,9 %			104,6 %		100 %	100 %	Tertial 1 2023
  Nämndens prognossäkerhet T2				2 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem 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	
  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

● Uppfylls helt

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 3,1 miljarder kronor år 2023.

År 2023 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Utfallet per april uppgår till 48,1 miljoner kronor och bedömningen är att försäljningsuppdraget för året kommer utfalla i nivå med uppdraget. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 kommer uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor.

Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

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

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Utgiftssidan prövas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet 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 läget 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 oskäligen.

Den kraftiga inflationsökningen i spåren av pandemin bedöms nu planat ut vilket återspeglas i riksbankens ränteprognoser. Prognoserna kommunicerar att styrräntan bedöms nå sin topp under sommaren-hösten runt 3,75 procent. Räntenivån har bidraget till att det prisfall som skedde på bostadsmarknaden under 2022 har stannat upp under 2023. I vissa stadsdelar har

prisnivåerna på bostadsrätter även ökat med aktuella nivåer i centrala Stockholm om 102 000 kr per kvm BOA (+2 procent under 2023), närförorterna cirka 65 000 kr per kvm BOA (+1,5 procent under 2023) medan ytterförorterna ligger runt 40 000 kr per kvm BOA (+/- 0 procent under 2023). De nu rådande ekonomiska förutsättningarna är komplexa vilket medför en viss osäkerhet i alla prognoser.

Kostnaderna för nyproduktion ligger på fortsatt höga nivåer, en ökning med cirka 30 procent sedan pandemin bröt ut. Detta förklaras främst av högre finansieringskostnader för byggaktörerna och även av ökade kostnader för byggmaterial. Sammantaget kommer detta resultera i ett stort antal avstannade byggstartar. Insatsnivåerna kan kompensera de ökade byggkostnaderna, vilket på sikt kommer påverka utbudet av bostäder.

Revisorerna har beslutat att rikta anmärkning mot exploateringsnämnden avseende bristande styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten och de ekonomiska processerna avseende 2022. De brister som lyfts av revisionen i revisionsberättelsen är utmaningar som exploateringsnämnden har arbetat med under en längre tid. Insatserna för att nå önskat resultat kommer att förstärkas, bland annat genom en åtgärdsplan som tas fram i nära dialog med revisionskontoret.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				-6,3 %		+/-5 %		2023
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				3,9 %		+/-5 %		2023

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

#### Uppfylls helt

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 företagets 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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens fem indikatorer bedöms uppfylla årsmålen och de två nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning, 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet, 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård och för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma.

Nämnden har fattat beslut om överenskommelse för exploatering för bland annat en ny kontorsbyggnad om 33 690 kvm i Hjorthagen och för en tillbyggnad i centrala Stockholm med cirka 4 000 kvm ljus BTA för bland annat kontorslokaler. Ett exploateringsavtal har besluts för projekt i Kista med bostäder, förskolor, kontor och publika verksamheter samt för påbyggnad av befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål och kommersiella lokaler.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				2 365		5 500	Tas fram av nämnd	2023
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6			6	8	8	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2023
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2023
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2023
   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	11 000	Tertial 1 2023

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 Uppfylls helt

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. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm tar exploateringsnämnden i samarbete med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden även fram ett mål för antalet nya arbetsplatser till år 2040, med etappmål år 2030.

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 ses över och stärks 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 stadsdels-

nämnd 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 pågående programarbete för Gullmarsplan utreds bland annat förutsättningarna för ett framtida utbud av arbetsplatser, handel och service. 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. I Västberga har kontoret tagit fram en strukturstudie som visar på potential för utveckling av området till en mer tillåtande miljö för gång och cykel, med blandning av kultur, logistik, handel, och mer personintensiva kontorsverksamheter.

Stadens näringslivspolicy definierar fyra fokusområden som 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 de definierade 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. Nämnden ska därutöver stärka näringslivsperspektivet i stora stadsutvecklingsprojekt och fastställa projektspecifika mål.

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. 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. Under våren har ett arbete påbörjats tillsammans med kommunstyrelsen för att Årsta partihandelsområde ska kunna bli ett tryggt, attraktivt välfungerande område som väl fyller det behov staden har av livsmedelsförsörjning och möjliggör konkurrens på lika villkor för områdets företag.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning
- 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet
- 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
- Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård
- 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma

Nämnden har fattat beslut om överenskommelse för exploatering för:

- Ny kontorsbyggnad om 33 690 kvm i Hjorthagen
- tillbyggnad i centrala Stockholm med cirka 4 000 kvm ljus BTA för bland annat kontorslokaler
- lokaler i bottenvåning i Slakthusområdet om cirka 326 kvm BTA
- industribyggnad och lagerlokal i Skrubba industriområde om cirka 3 200 kvm

Nämnden har beslutat om exploateringsavtal i Kista för bostäder, förskolor, kontor och publika verksamheter samt för påbyggnad av befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål och kommersiella lokaler.

Nämndmål: Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

#### Uppfylls helt

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.

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.

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

#### Uppfylls delvis

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. 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.

















Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt åtta indikatorer bedöms fem uppfylla årsmålen helt medan tre inte bedöms uppfylla årsmålen. Stadens totalt nio aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålet och årsmål för nämndens indikator bedöms uppfyllas helt.



Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 1 786 bostäder, varav 723 hyresrätter. Dessa består av (cirka):
















- 75 lägenheter (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 136 lägenheter (hyresrätter) på Årstafältet
- 60 lägenheter (hyresrätter) i Enskededalen
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Åkeshov i Bromma
- 13 bostäder (radhus) i Eneby i Bromma
- 250 lägenheter (bostadsrätter) i Ulvsunda i Bromma
- 200 lägenheter (hyresrätter) i Riksby i Bromma
- 200-300 lägenheter (bostadsrätter) i Riksby i Bromma
- 220 lägenheter (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 90 lägenheter (hyresrätter) i Farsta strand
- 75 lägenheter (bostadsrätter) i Mälarhöjden
- 15 bostäder (radhus i trä) i Bredäng i Skärholmen
- 50 lägenheter (studentbostäder) i Bandhagen

- 20 lägenheter (studentbostäder) i Rågsved
- 80 lägenheter (bostadsrätter) i Farsta Strand
- 42 lägenheter (hyresrätter) i Högdalen
- 60 lägenheter (bostadsrätter) i Västertorp, Hägersten

De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	1 786			4 379	8 000	8 000	8 000	Tertial 1 2023
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	342			1 726	4 000	4 000	4 000	Tertial 1 2023
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	0			187	600	600	600	Tertial 1 2023
  Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	0				1 000	1 000	1 000	Tertial 1 2023
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			0	0	250	250	Tertial 1 2023
<b>Analys</b>								
För närvarande är behovet av genomgångsbostäder svårt att bedöma. Genomgångsbostäder i nyproduktion blir därutöver ofta kostsamma. Ett arbete pågår där socialnämnden ser över bland annat dessa behov framåt.								
  Antal markanvisade hyresrätter	723			2 798	4 000	4 000	4 000	Tertial 1 2023
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0			160	300	300	300	Tertial 1 2023
  Antal påbörjade bostäder	451			4 833	4 000	10 000	10 000	Tertial 1 2023
<b>Analys</b>								
Nu rådande marknadsförutsättningar och prisökningar begränsar byggaktörernas förutsättningar att påbörja projekt, inte minst avseende bostadsrätter. Dessa projekt väntas dock påbörjas när marknaden vänder. Förutsättningar för bostadsbyggande under året beskrivs närmare under nämndmålet <i>Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer</i> .								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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	Avvikelse
<b>Analys</b>			
Arbetet sker i nära samverkan med stadsledningskontoret mot bakgrund av att modellen får en påverkan på stadens samlade finansieringsmöjligheter.			
  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	
<b>Analys</b>			
Arbete pågår med att se över behovet av studentbostäder i samarbete med externa aktörer och studentorganisationer.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldre- 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	
<b>Analys</b>			
Arbete pågår med att se över förutsättningarna för att kartlägga behovet av seniorbostäder.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda och pröva förutsättningarna för att omförhandla stadens avtal med Swedavia i syfte att ta ut marknadsmässig arrendavgift 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	
<b>Analys</b>			
Arbete pågår med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet anordnar gemensamma möten där stadens olika förvaltningars och bolags rådighet kartlagts samt direkta och indirekta åtgärder diskuterats.			
  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 arbetar för att minst hälften av alla markanvisade bostäder är hyresrätter

● Uppfylls helt

Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter och det ska byggas med blandade boendeformer i alla delar av staden. Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en socialt och ekologiskt hållbar stad

● Uppfylls helt

Stadsplaneringen ska bidra till en socialt och ekologiskt hållbar stad, genom att alla invånare ska ha en bostad och alla områden i staden få mer blandad bebyggelse. Stockholm är en stad där människor har råd att bo.

Översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. 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.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer

● Uppfylls helt

#### **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 detaljplane-processer 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 stadsutvecklings-

områden 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 till 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. Ytterligare insatser kan komma att behövas för att identifiera fler möjliga projekt inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling.

Stadens bostadsportfölj i mars 2023 innehåller cirka 122 000 bostäder i pågående planering i form av planprogram, markanvisningar, pågående detaljplanearbete eller lagakraftvunna detaljplaner där bostäderna ännu inte byggts. Fram till och med mars 2023 har 69 748 bostäder påbörjats vilket motsvarar 50 procent av målet. Sett över en längre period har årsmålen överskridits vissa år, medan de inte uppnåtts andra år.

Beredskapen med byggbar mark är fortsatt god. I stadens planberedskap finns drygt 23 500 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många bygggrätter för bostäder är en viktig förutsättning för att uppnå önskat bostadsbyggande. Stadsbyggnadsnämnden bidrar också till att säkerställa planberedskapen genom att, där det är lämpligt, initiera planläggning innan markanvisning.

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 avvecklingen 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 deltar 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 inkluderar möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.

Programarbete ska göras för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Arbetet med att se över förutsättningarna för en ekostadsdel i Skarpa by har påbörjats under våren.

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/>.

### **Förutsättningar för bostadsbyggande under året**

Den höga inflationen och stramare penningpolitiken märks på bostadsmarknaden där både priser och byggande minskat och väntas fortsätta minska under 2023.

Förklaringen till prisnedgången är börsnedgången under senvåren och sommaren 2022 i kombination med stigande bolåneräntor och fallande reala disponibla inkomster, som i sin tur är en effekt av den höga inflationen sedan halvårsskiftet 2022.

Under pandemin steg dock bostadspriserna mycket kraftigt och fallet innebär att de är tillbaka på nivån som uppmättes före pandemin. Under slutet av 2022 och de första månaderna 2023 tycks dock prisnedgången bromsats upp. Sammantaget innebär prisutvecklingen att incitamenten att påbörja nya bostadsprojekt minskat kraftigt det senaste året eftersom intäkterna i bostadsutvecklarnas kalkyler minskat samtidigt som byggkostnaderna är fortsatt höga.

Både fallande priser, minskande marknadsdjup och högre kostnader kommer att påverka nyproduktionen de närmaste åren. Det så kallade marknadsdjupet för nya bostäder, det vill säga hur många nyproducerade bostäder hushållen förmår efterfråga, givet pris- och hyresnivå för nyproducerade bostäder, har minskat väsentligt till följd av den högre räntenivån och de högre avgifterna till föreningarna. Marknadsdjupet för nya hyresbostäder påverkas inte i lika hög utsträckning av stigande räntor. Volymer för nyproduktion på hyresrättsmarknaden

bromsas i stället av stigande produktions- och finansieringskostnader som driver upp den hyresnivå som krävs för att ett projekt ska vara lönsamt.

Under det kommande året bedöms det att konjunkturen kommer att dämpas i både omvärlden och Sverige. Fallande bostadspriser leder till lägre bostadsinvesteringar, vilket förstärker konjunktur-nedgången. Under 2024 och 2025 bedöms hushållens reala disponibla inkomster förbättras och både konsumtionen och bostadsmarknaden börjar återhämta sig.

### **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. Under våren har ett arbete inletts med att se över stadens markanvisningspolicy. Dialog med övriga berörda förvaltningar, bolag, kommuner och byggaktörer pågår.

Transparensten 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.

Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 1 786 bostäder, varav 723 hyresrätter. Dessa består av (cirka):

- 75 lägenheter (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen

- 136 lägenheter (hyresrätter) på Årstafältet
- 60 lägenheter (hyresrätter) i Enskededalen
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Åkeshov i Bromma
- 13 bostäder (radhus) i Eneby i Bromma
- 250 lägenheter (bostadsrätter) i Ulvsunda i Bromma
- 200 lägenheter (hyresrätter) i Riksby i Bromma
- 200-300 lägenheter (bostadsrätter) i Riksby i Bromma
- 220 lägenheter (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 90 lägenheter (hyresrätter) i Farsta strand
- 75 lägenheter (bostadsrätter) i Mälarhöjden
- 15 bostäder (radhus i trä) i Bredäng i Skärholmen
- 50 lägenheter (studentbostäder) i Bandhagen
- 20 lägenheter (studentbostäder) i Rågsved
- 80 lägenheter (bostadsrätter) i Farsta Strand
- 42 lägenheter (hyresrätter) i Högdalen
- 60 lägenheter (bostadsrätter) i Västertorp, Hägersten

Beslut har även fattats om utökning av tidigare markanvisning i Skärholmen med cirka 50 lägenheter (hyresrätter). Nämnden har fastställt tilläggsavtal och reviderat inriktningsbeslut för Folkparksvägen i Solberga.

Nämnden har beslutat om överenskommelse om exploatering för cirka 140 bostadsrätter i Slakthusområdet. Nämnden har fastställt reviderade genomförandebeslut för projektet Mälaräng, som är en del av Fokus Skärholmen och för Brandbotten i Bandhagen för cirka 80 lägenheter.

Nämnden har beslutat om exploateringsavtal avseende påbyggnad av ytterligare våning på befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål, kommersiella lokaler och liknande. Beslut har även fattats om exploateringsavtal för ombyggnation av befintlig kontorsbyggnad till bostäder, förskola, kontor och publika verksamheter i Kista.

### **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 hyrorna 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/köption och byggemaskaper.



## 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 boendepLANEN. BoendepLANEN ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorboendestäder. Fler icke bostadsbedömda 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. Under våren har ett arbete inletts med att se över förutsättningarna för att kartlägga behovet av seniorboendestäder.

ÄldreboendepLANeringen ska utvecklas, så att behov av befintliga och eventuellt nya former av bostadsbedömda och icke bostadsbedömda 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 bostadsbedömda boenden och satsning på nyproduktion av seniorboenden med rimliga hyror, för att möta behoven av anpassade bostäder för äldre, i såväl offentlig som privat regi.

Nämnden fattat beslut om markanvisning för cirka:


- 30 bostäder för seniorer i Bredäng i Skärholmen
- 90 lägenheter i seniorboende i Farsta strand
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma
- 50 seniorlägenheter vid Kristinebergs slott på Kungsholmen

## 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.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	887				5 000	5 000		Tertial 1 2023

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
<b>Analys</b>								
De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering.								
Exploateringsnämnden har uppmanats att till tertialrapport 1 säkerställa att behovsbedömningar från ansvariga nämnder bör ligga till grund för målnivåer för nämndindikatorer. Inom ramen för arbetet med det bostadssociala uppdraget genomför socialnämnden för närvarande en analys av 2024 års behov av bostäder för olika målgrupper. Därefter planeras behovet förhållas till antalet tillgängliga bostäder. Utifrån analysen ska sedan kvantiteten fastställas och mål ska sättas upp kopplade till kommande behov av bostäder. Analysen ska sedan ligga till grund för nämndindikatorer för socialnämnden, exploateringskontoret och Bostadsförmedlingen eller för en justering av målnivåerna av stadens indikatorer.								

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

### ● Uppfylls helt

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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Av stadens totalt tre indikatorer bedöms två uppfylla årsmålen helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 30 april 2023 hade kontoret 308 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Under våren har kontorets organisation setts över och ett förslag till ny organisation för exploateringskontoret har presenterats. Arbetet fortsätter bland annat i form av riskanalyser. En ny organisation ska, enligt plan, träda i kraft från och med den 1 oktober.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Aktivt Medskapandeindex	84	82	85	84		85	83	2023
<b>Analys</b> Medskapandeindex är samma som 2022, 84, vilket är ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 80.								
 Sjukfrånvaro	2,5 %	1,5 %	3 %	2,6 %	2,2 %	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2023
 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,8 %	0,6 %	0,9 %	0,9 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2023

## Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

### Uppfylls helt

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

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan är ett viktigt strategiskt dokument för att säkra 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.

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 30 april 2023 hade kontoret 308 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Bostadsmålen 2030 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. Organisationen behöver stötta oss på bästa sätt för att målen ska nås. Under våren har kontorets organisation setts över och ett förslag till ny organisation för exploateringskontoret har presenterats. Arbetet fortsätter bland annat i form av riskanalyser. En ny organisation ska, enligt plan, träda i kraft från och med den 1 oktober.

### **Arbetsmiljö och uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete**

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.

Förvaltningen genomför en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för att säkerställa att kontoret följer föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete och att rutiner gällande det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Den årliga uppföljningen sker på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial som underlag. Om uppföljningen visar att det finns brister ansvarar enhetschef för att upprätta/uppdatera handlingsplan och följa upp åtgärderna i samverkan på APT. Resultaten av den årliga uppföljningen sammanställs och dokumenteras på avdelnings- och förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen. Arbetet 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 och handlingsplan upprättas vid bristfälligheter. 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.

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

 Uppfylls helt

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.







Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens två indikatorer bedöms uppfylla årsmålen och stadens tre aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under hösten. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna. Nämnden medverkar i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan. Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp						95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2023
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig						80 %	80 %	2023

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
uppföljning genomförts								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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 framtida 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	
<b>Analys</b> Arbete pågår med att ta fram nämndens krigsledningsplan som ska vara klar innan sommaren.			

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

 Uppfylls helt

Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap. Revidering av programmet pågår.

Arbetet fortsätter med att ta fram och genomföra risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens RSA-process vilken även integrerar stadens kontinuitetshantering och övriga beredskapsplanering.

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under hösten. 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 framtida kriser och stärka den civila beredskapen. Nämnden medverkar i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan. 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.

### **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

● Uppfylls helt

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 arbetar nämnden 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 syftar till att effektivisera upphandlingsarbetet och skapa högre kvalitet på våra upphandlingar. Implementering av arbetssättet pågår enligt plan och används bland annat i det strategiframtagning som pågår för den nya generationen konsultramavtal. Strategin ska färdigställas under hösten. Likaså har metodiken börjat tillämpas på entreprenadupphandlingar
- Nämnden har implementerat första delen av en ny systematisk leverantörsuppföljning som avser löpande seriositetskontroll. En metod för leveransutvärderingen utvärderades i början av året och resultatet var positivt. Implementering av metoden pågår enligt plan vilket därmed skapar en komplett systematisk leverantörsuppföljning

Nämnden kommer att säkra att stadens och nämndens hållbarhetskrav vad gäller miljö och arbetsmiljö krävs 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 identifierat de testprojekt där rättvist byggande ska testas och arbetet fortlöper enligt plan.

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**

#### Uppfylls helt

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 platsamverkan 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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt och de två nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Under våren har exploateringsnämnden fattat beslut om förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, i Farsta strand och i Rågsved. Beslut om markanvisning har även fattats för utökad förskolegård för befintlig förskola i Västertorp. Beslut om markanvisning har fattats för en grundskola för cirka 900 elever i Sköndal i Farsta och för utveckling av befintlig förskole- och grundskoleverksamhet i Farsta.



Under våren har en ny utvecklad handledning för arbetet med socialt värdeskapande analys (SVA) har tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Arbeta har påbörjats med att integrera och förstärka social hållbarhet i stadens markanvisningspolicy samt i mallar för kontorets tjänsteutlåtanden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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

#### ● Uppfylls helt

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.

Under våren har exploateringsnämnden fattat beslut om förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, i Farsta strand och i Rågsved. Beslut om markanvisning har även fattats för utökad förskolegård för befintlig förskola i Västertorp. Beslut om markanvisning har fattats för en grundskola för cirka 900 elever i Sköndal i Farsta och för utveckling av befintlig förskole- och grundskoleverksamhet i Farsta.

### Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

#### ● Uppfylls helt

#### 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 starkt 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, miljömässigt och socialt hållbar stad. Alla detaljplane- och exploateringsprojekt ska bidra till en socialt värdeskapande stadsutveckling enligt stadens budget och till en hållbar utveckling enligt FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030.

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. En ny utvecklad handledning för arbetet med SVA har tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret och beslutats om av den förvaltningsövergripande styrgruppen. Handledningen har utvecklats med GIS-kartor över trångboddhet, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och närhet till grönområden. Handledningen har även utvecklats med en exempelsamling som följer tre projekt i arbetet med SVA från analyskede till framtagande av effekt- och projektmål.

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 stadens markanvisade byggaktörer genom att de 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. Arbeta för att integrera social hållbarhet i mallar för tjänsteutlåtanden har påbörjats.

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

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. Rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm kommer beaktas vid det fortsatta utvecklandet av exploateringskontorets arbete med SVA. Se vidare beskrivning under rubriken Agenda 2030 för hur nämnden arbetar för ökad social hållbarhet och mänskliga rättigheter.

Arbete med att integrera och förstärka social hållbarhet i stadens markanvisningspolicy har påbörjats.

### **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 boplatz 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 boendeanternativ. Under 2023 har hittills tre ansökningar gjorts av kontoret och sju avlägsnanden har verkställts (varav fem avser ansökningar från 2022). Vid samma tidpunkt förra året hade åtta ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båttableringar. Under 2023 har hittills en ansökan gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (samtliga fyra avser ansökningar från 2022). 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 ansökte i verksamhetsberättelsen om ombudgering med 1,7 miljoner kronor då alla åtgärder inte hann genomföras under 2022 vilket också har beviljats.

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

#### **● Uppfylls helt**

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 hälsoskyddsnämnden).

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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. De två nämndmålen och årsmålet för nämndens indikator bedöms uppfyllas helt.



Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Arbete pågår med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.

Under januari-april innehåller cirka 61 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut. Kontoret arbetar fortsatt för att nå årsmålet om 90 procent.

Inom ramen för Fokus Järva har en samlade sida för stadsutveckling tagits fram på växer.stockholm.se På webbsidan går att läsa om planerade och pågående stadsutvecklingsprojekt i Järva, genomförda dialoger och kommande evenemang. Syftet med sidan är att medborgare ska kunna få en samlad bild av vad som pågår när det gäller stadsutveckling inom Järva och hur den som vill kan delta i samråd och dialoger.

Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. Fredag 28 april öppnades västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt.

Internkommunikationen har fokuserat på att informera om organisationsöversynen och förslag till ny organisation. Bland annat har information getts via intranätet och vid frukostmöte. En referensgrupp har följt arbetet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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

 Uppfylls helt

### Agenda 2030

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

FN fattade år 2015 beslut om Agenda 2030 med 17 globala mål för en hållbar utveckling. Stockholm ska vara ledande i genomförandet av hållbarhetsmålen. Arbetet med målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och överbygga stuprör och organisatoriska gränser i stadens verksamheter. Arbetet ska ske inom ordinarie processer. Mänskliga rättigheter, ökad jämställdhet, ökad social inkludering, minskad ojämlikhet, delaktighet och inflytande för personer med funktionsnedsättning och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska präglade 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 Giffri 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. Arbetet 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. Arbeta pågår 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. Fokus var på direkta åtgärder som kan minska trångboddheten både 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 kommer 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 trygghetskapande åtgärder. Arbetet med jämställdhetsanalyser kommer att utvecklas under året för att fler jämställdhetsutmaningar ska analyseras och beaktas i projekten

Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor.

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för att kvinnor och män, flickor och pojkar ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor. Checklistor för jämställd trafikplanering och inkluderande kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer.



Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
● Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	60,53 %			82,35 %	90 %	90 %		Tertial 1 2023
<b>Analys</b>								
Under januari-april innehåller cirka 61 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut. Kontoret arbetar fortsatt för att nå årsmålet om 90 procent.								

## Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

### ● Uppfylls helt

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.

Inom ramen för Fokus Järva har en samlade sida för stadsutveckling tagits fram på växer.stockholm.se På webbsidan går att läsa om planerade och pågående stadsutvecklingsprojekt i Järva, genomförda dialoger och kommande evenemang. Syftet med sidan är att medborgare ska kunna få en samlad bild av vad som pågår när det gäller stadsutveckling inom Järva och hur den som vill kan delta i samråd och dialoger.

Med start i april finns de som jobbar med stadsutvecklingen i Hagsätra och Rågsved på plats i stadsdelarna för att svara på frågor, prata om stadens planer och visa bilder. Premiären var på medborgarkontoret i Rågsved.

I Rågdalen ska den nya lekparken Rymparken invigas i maj. Barn och ungdomar i området har bidragit till rymdmönster som ska målas med asfalt i parken. Under april har boende i området fått ge förslag på vad de tycker ska hända på invigningen. Allt är ingående delar i arbetet med att skapa engagemang och delaktighet i stadsdelen.

Under hösten och vintern genomfördes dialogpromenader kring framtiden för Valla torg. I februari kompletterades materialet med samtal med högstadieelever. Syftet med den tidiga dialogen är att fånga upp idéer och önskemål från medborgare angående platsens utveckling, men också öka kunskapen om hur området kring Valla torg upplevs och används idag.

Högstadieelever och fritidsledare har deltagit i samtalen. Allt material finns på växer.stockholm. Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. Fredag 28 april öppnades västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt.

Internkommunikationen har fokuserat på att informera om organisationsöversynen och förslag till ny organisation. Bland annat har information getts via intranätet och vid frukostmöte. En referensgrupp har följt arbetet.

## Uppföljning av ekonomi

### Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Intäkter från markförvaltningen är en viktig förutsättning för stadens ekonomi och ger betydande intäkter för staden.

Under de senaste tio åren har antal projekt och medarbetare fördubblats men organisationen är i princip den samma. Under våren 2023 har kontoret därför påbörjat en organisationsöversyn med syfte att säkerställa en organisation som på bästa sätt stöttar förvaltningen och medarbetarna att nå uppsatta mål och möter nya krav i omvärlden. Den nya organisationen ska införas från och med 1 oktober. Utöver förändringen av organisationsstrukturen är bedömningen att kontoret behöver utöka med cirka 7 tjänster vilket motsvarar cirka 10 miljoner kronor per år vilket nämnden beskrivit i flerårsplanen (underlag för budget 2024). Framför allt handlar det om ett par strategiska roller och ökade resurser för utveckling samt samverkan. Eventuellt ökade kostnader till följd av organisationsförändring är inte medtagen i prognosen.

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 171,8 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras netto 36,5 miljoner kronor lägre än beslutad budget. På intäktsidan är det framför allt tomträttsavgälder och arrendeintäkter som prognostiseras 21 miljoner högre än budget. På kostnadssidan prognostiseras kapitalkostnaderna 52 miljoner kronor högre än budget till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar. I samband med att nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisningen kan ytterligare utrangeringar och aktiveringar tillkomma. Nämndens projekt har ökat de senaste 10 åren och totalt omfattar projektportföljen nu cirka 700 projekt. Det är nödvändigt att under året gå igenom projektportföljen för utreda vilka projekt som behöver avslutas och eventuellt utrangeras.

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 2023. Den sänkta intäkten ingår i prognosen men ansökan om budgetjustering kommer göras i tertiärrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar. Per april uppgår den minskade intäkten till cirka 1,8 miljoner kronor.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggnings-tillgångar*, varför omklassificering av vissa investeringsutgifter (ej aktiverbara utgifter) till driftkostnad har gjorts för 2021 och 2022 och kommer göras för 2023 genom omföring till finansförvaltningen. Motsvarande bedömning har gjorts för tertialrapport 1 och ej aktiverbara utgifter redovisas som separat rad inom investeringsverksamhet men har inte inkluderats i prognosen för driftkostnader. Från och med 2024 ska de ej aktiverbara utgifterna inkluderas i nämndens driftbudget. Nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisning under år 2023.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken genomförs år 2022 till och med år 2024 och stadens totala kostnad beräknas uppgå till 11,6 miljoner kronor till och med 2023. Kostnaden för 2023 beräknas uppgå till 5,6 miljoner kronor vilket motsvarar beviljad budgetjustering.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Prognosen för innevarande år indikerar knappt 5 miljoner kronor högre resultat än budget år 2023. Avvikelsen förklaras av högre intäkter till följd av hyresreglering och lägre kostnader då förvaltningsuppdraget för vissa byggnader minskat i omfattning.

Fastighetsskatten beräknas utfalla med cirka 2 miljoner kronor lägre än beviljad budgetram för år 2023 och förklaringen är att några fastighetsbildningarna som beräknades genomföras 2022 uteblev. Kostnader som prognostiseras högre än budgeterat är framför allt personalkostnader, rättegångskostnader, lantmäterikostnad som avser avstyckning, kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark samt driftkostnader för en sopsug.

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

Exploateringsnämnden mnkr	KF Budget 2023	Prognos T1 2023	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	150,4	150,4	-
Avskrivningar	587,6	632,4	-44,8
Internräntor	1 200,1	1 207,3	-7,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 938,1</b>	<b>1 990,1</b>	<b>-52,0</b>
Intäkter	3 146,4	3 161,9	15,5
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 208,3</b>	<b>1 171,8</b>	<b>-36,5</b>

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

## Markförvaltning

Mnkr	KF Budget 2023	Prognos T1 2023	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	75,7	75,7	-
Avskrivningar	587,6	632,4	-44,8
Internräntor	1 200,1	1 207,3	-7,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 863,4</b>	<b>1 915,4</b>	<b>-52,0</b>
Intäkter	3 035,1	3 051,1	16,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 171,7</b>	<b>1 135,7</b>	<b>-36,0</b>

### Kostnader

Kapitalkostnader beräknas öka med 52 miljoner kronor jämfört med budget till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar. Ytterligare utrangeringar och aktiveringar kan tillkomma i samband med att nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisning under året.

Fastighetsskatten beräknas utfalla med cirka 2 miljoner kronor lägre än beviljad budgetram för år 2023 och förklaringen är att några fastighetsbildningarna som beräknades genomföras 2022 uteblev. Kostnader som prognostiseras högre än budgeterat är framför allt lantmäteri-kostnad som avser avstyckning, kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark samt driftkostnader för en sopsug.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken genomförs år 2022 till och med år 2024 och stadens totala kostnad beräknas uppgå till 11,6 miljoner kronor till och med 2023. Kostnaden för 2023 beräknas uppgå till 5,6 miljoner kronor vilket motsvarar beviljad budgetjustering.

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

### Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 3 051,1 miljoner kronor vilket är 16 miljoner kronor högre än budgeterat. Avvikelsen avser ökade tomträttsavgälder. Av dessa utgör intäkterna för tomträttsavgälder 2 910,1 miljoner kronor.

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

Prognosen bygger på oförändrad avgäldsrenta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs stad där tomträttsshavaren har fått gehör för en ränta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3 procent). Domen är överklagad. För att detta ska påverka stadens intäkter krävs det ett

liknande utfall i en tvist rörande stadens tomträtter. Staden följer utvecklingen och har en dialog med Göteborg om den fortsatta processen. Under våren 2023 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 för 2024-2026 beräknades att sänkning med en procentenhet av räntan skulle minska intäkterna för kommersiella tomträtter med cirka 40 miljoner kronor på ett år enligt en grov uppskattning och utan hänsyn till markvärdeutvecklingen. Beräkningen utgick ifrån 2024 års intäktsnivå.

### Övrig verksamhet

Mnkr	KF Budget 2023	Prognos T1 2023	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	74,7	74,7	-
Intäkter	111,3	110,8	-0,5
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>36,6</b>	<b>36,1</b>	<b>-0,5</b>

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

Utfallet prognostiseras netto 0,5 miljoner kronor lägre än budget. Intäkterna ökar 5 miljoner kronor till följd av indexreglering av arrendeaftal för byggnader i hamnen. Den ändrade redovisningsprincipen gällande privata investeringsbidrag påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 5,5 miljoner kronor år 2023. Den sänkta intäkten ingår i prognosen men ansökan om budgetjustering kommer göras i tertialrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar. Per april uppgår den minskade intäkten till cirka 1,8 miljoner kronor.

### Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2023 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå men prognostiserade nettoutgifter beräknas utfalla enligt budget.

Mnkr	KF Budget 2023	Prognos T1 2023	Avvikelse T1/Budget
Utgifter	4 507,5	5 007,5	-500,0
<i>varav ej aktiverbara utgifter</i>	<i>150,9</i>	<i>212,7</i>	<i>-61,8</i>
Inkomster	-1 100,0	-1 600,0	500,0

Mnkr	KF Budget 2023	Prognos T1 2023	Avvikelse T1/Budget
varav ej aktiverbara inkomster	-12,1	-26,1	-14,0
varav icke offentliga bidrag	-63,0	-38,1	-24,9
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 407,5</b>	<b>3 407,5</b>	-
Exploateringsinkomster*	-200,0	-200,0	-
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 207,5</b>	<b>3 207,5</b>	-

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

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 407,5 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 5,8 miljoner kronor avseende klimatåtgärder och 1,7 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertialrapport 1 men investeringsutgifterna netto prognostiseras i nivå med beviljad plan.

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

*Ej aktiverbara utgifter:* Kostnader för sanering, rivning, kommunikation och förvaltningsövergripande administration utgör den största delen av ej aktiverbara utgifter. Prognosen för dessa kostnader är högre än bedömningen i verksamhetsplanen men avviker inte väsentligt från prognosen i flerårsplanen. Jämfört med verksamhetsplanen så har kostnaderna ökat gällande sanering av Kristinebergs bussdepå samt inom Hagastaden delområde E. Ökade kostnader för rivning inom Norra Djurgårdsstaden, detaljplanekostnader och drift- och underhållskostnader är ytterligare förklaringar.

*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. Ovan framgår prognostiserade icke offentliga bidrag under respektive år som de beräknas betalas ut till staden. Intäktsredovisning sker i samband med att investeringen tas i drift vilket inte behöver vara samma år som inkomsten betalas till staden. Prognosen för dessa bidrag är lägre än bedömningen i verksamhetsplanen men avviker inte väsentligt från prognosen i flerårsplanen. Minskningen förklaras av att exploateringsbidrag för ett antal projekt förskjutits i tid eller inte längre är aktuella.

### Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2023 utan justering	VP 2023 med justering	Justering VP	Prognos T1 utan justering	Prognos T1 med justering	Justering T1
Utgifter	6 433,0	4 507,5	1 925,5	6 114,5	5 007,5	1 107,0
Inkomster	-1 941,4	-1 100,0	-841,4	-1 833,6	-1 600,0	-233,6

Investeringsplan (mnkr)	VP 2023 utan justering	VP 2023 med justering	Justering VP	Prognos T1 utan justering	Prognos T1 med justering	Justering T1
Summa nettoutgifter	4 491,6	3 407,5	1 084,1	4 280,9	3 407,5	873,4

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

Tabellen ovan visar avvikelserna för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2023 och tertialrapport 1. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt som avviker, mnkr	Skillnad nettoutgifter VP/T1
<b>Projekt &gt;50 mnkr med genomförandebeslut</b>	
Hagastaden	-42,0
Årstafältet etapp 1	-61,2
Slussen	-55,8
Kista Äng	31,2
Blackebergsvägen	44,9
Kvarter Tora Bromstensstaden	102,8
<b>Övriga projekt med avvikelse &lt; 30 mnkr</b>	190,8
<b>Total avvikelse, verksamhetens prognos</b>	<b>210,7</b>

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen är framför allt Hagastaden, Årstafältet etapp 1, Slussen, Kista Äng, Blackebergsvägen och Kvarter Tora Bromstensstaden.

- **Hagastaden:** Vissa entreprenader är försenade och därmed har vissa utgifter från 2022 förskjutits till 2023. Ytterligare en förklaring är tillkommande arbeten i pågående entreprenader samt ersättning för förorenade massor.
- **Årstafält etapp 1:** En entreprenad har försenats och kommer inte kunna färdigställas 2023 som planerats vilket gör att vidarefaktureringen (inkomster) flyttats till 2024 och 2025.
- **Slussen:** Högre utgifter för vissa entreprenader och projektering. Ökade utgifter för projektledning/bygglösning generellt framför allt i organisationen för bussterminalen.
- **Kista Äng:** Utgift för bland annat gata är framflyttad till 2024. Viss inkomst (vidarefakturerings) var ej prognostiserad i samband med verksamhetsplanen.
- **Blackebergsvägen:** Förskjuten tidplan vilket framför allt påverkar utgifterna gällande gata, vatten och avlopp.
- **Kvarter Tora i Bromstensstaden:** Förskjutning av utgifterna framför allt gällande dagvattenmagasinet som byggs på Bromstens IP då vidare utredning behöver göras.

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

### Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 500 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Utfallet per april uppgår till 371,1 miljoner kronor. Hur stor andel av ovanstående exploateringsinkomst som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Utfallet för bokförda värden år 2022 motsvarade cirka 5 procent av det sålda värdet. År 2021 motsvarade exploateringsinkomsterna cirka 9,3 procent av det sålda värdet. Det genomsnittliga bokförda värdet för år 2023 prognostiseras utfalla med cirka 10 procent.

### Investeringar i trygghet och klimat

I samband med verksamhetsplan 2023 har nämnden beviljats 5,8 miljoner kronor för klimatinvesteringar. I samband med verksamhetsberättelsen har nämnden beviljats ombudgetering om 1,7 miljoner kronor till följd av ej förbrukade medel år 2022 avseende en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk, investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder.

Projekt (mnkr)	Budget 2023 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos	Avvikelse T1/Budget
Klimatinvestering: Hjullastare-fossilfri	0,8	0,8	-
Klimatinvestering: Pråm för transport av berg- och schaktmassor	5,0	5,0	-
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	1,7	1,7	-
<b>TOTALT</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>	<b>-</b>

### Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2023. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Utfallet per april uppgår till 48,1 miljoner kronor och bedömningen är att försäljningsuppdraget för året kommer utfalla i nivå med uppdraget.

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

### Särskilda redovisningar

### Övrigt



## **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.

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 analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

## **Bilagor**

Bilaga 1 - Markanvisningar 2023, januari-april

Bilaga 2.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 2.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.4 - Budget

Bilaga 3.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 3.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt