

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden

Tertialrapport (Tertial 2) 2023

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2023 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 167,0 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 24,4 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker om minskade intäkter med 5,5 miljoner kronor för investeringsbidrag.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	4
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	11
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....	17
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.....	23
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.....	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	31
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	34
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	37
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	45
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	57
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	59
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	63
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	68
Uppföljning av ekonomi	74
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	74
Investeringar.....	78
Försäljningar av anläggningstillgångar	81
Budgetjusteringar	81
Intern kontroll	81
Bilagor	82

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, men rådigheten över antalet byggstarter är samtidigt begränsad. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 3 704 bostäder, varav 1 870 hyresrätter. Den höga inflationen och den stramare penningpolitiken påverkar bostadsmarknaden i hög grad där både priser och byggande minskat och väntas fortsätta minska under 2023. Markanvisningarna påverkas negativt, bland annat genom svårigheter att prissätta mark under rådande omständigheter.

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 arbetssätt, 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 beslutade i mars om ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen och Kommunfullmäktige beslutade att godkänna det reviderade genomförandebeslutet i juni. Med det nya genomförandebeslutet har projektet i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna.

Överskottet inom driftbudgeten prognostiseras uppgå till 1 078,1 miljoner kronor vilket är cirka 130 miljoner kronor lägre än beslutad budget. Det minskade nettot förklaras i huvudsak av ökade kapitalkostnader för utrangering och aktivering av ett antal anläggningar. Ansökan om budgetjustering för de ökade kapitalkostnaderna görs i samband med tertialrapporten. 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 1 800 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 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, i Farsta strand, i Solberga, i Högdalen, i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, i Farsta, i Kälvesta i Hässelby, i Sköndal och i Midsommarkransen.

Exploateringsnämnden har 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 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), upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp, idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden och konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma.

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.

Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterrassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar för projektet. Platsen ska fungera som en mötesplats, det vill säga restauranger, caféer och matmarknad, med inslag av scen- och kulturverksamhet.

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 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 barnkonventionen och ett barnrättsperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen. Det kan handla om att beakta projektets påverkan på barn i tidiga skeden, att genomföra riktad dialog med barn under processen och om att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken.

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. Guiden för att arbeta med ett integrerat barnrättsperspektiv följer skedena och är en del av arbetet med modell för socialt värdeskapande analys (SVA) men syftar till att särskilt belysa barnrättsperspektivet.

Delanalyser görs löpande i projekten: för att förstå platsen, för att utvärdera hur projektet uppfyller de uppsatta målen samt för att konsekvensanalysera förslaget inför samråd och granskning. 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. Interna föreläsningar om hur stadsutvecklingsprojekten ska arbeta med ett integrerat barnrättsperspektiv har hållits under våren och kommer att fortsätta under hösten.

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, grönnare 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 boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses. Stadens projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

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

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, och säkerställer att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

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

Inom ramen för beslutade markanvisningar har för följande projekt 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
- Lägenheter i Solberga
- Lägenheter i Högdalen
- Lägenheter i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden
- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Kälvesta, Hässelby
- Lägenheter i Sköndal
- Lägenheter i Midsommarkransen

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 som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder. Arbeta 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 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
- Lägenheter i Solberga
- Lägenheter i Högdalen
- Lägenheter i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden
- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Kälvesta, Hässelby
- Lägenheter i Sköndal
- Lägenheter i Midsommarkransen

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 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

Äldres förutsättningar att ta del av stadslivet styrs i hög grad av hur stadsmiljön, bebyggelse och andra fysiska faktorer i stadsmiljön utformas. Det handlar om tillgänglighet i offentliga miljöer, tillgång till service, trygghet, skapande av bostäder för äldre och skapandet av mötesplatser mellan olika generationer. För att öka de äldres möjlighet att bo kvar i samma bostadsområde även vid förändrade behov, krävs att hänsyn tas till lokaliseringen av både bostadsbedömda boenden och seniorboenden när man bygger nya eller utvecklar äldre stadsdelar. Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium beaktar och planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden.

Arbetet för en äldrevänlig stad handlar om att säkerställa en tillgänglig och inkluderande stadsmiljö som främjar ett aktivt och självständigt liv. Det ska också bidra till att staden är ledande i genomförandet av de globala målen för hållbar utveckling, enligt Agenda 2030. Exploateringsnämnden 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. Handlingsplanen ska bidra till att stadens verksamheter har en gemensam målbild om att alla människor i Stockholms stad har goda möjligheter att behålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället. Handlingsplanen är stadsövergripande och berör samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram ett gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboende. Arbetet samordnas av äldrenämnden som föreslår beslut om åtgärder utifrån en långsiktig bedömning för staden som helhet. Planen ska godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för samtliga nämnder gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet. Planen kommer ligga till grund för fortsatt arbete med att utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke bostadsbedömda äldreboende, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendeplanen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar. För att säkerställa att stadens äldreboendeplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendeplaneringen kan uppfyllas. Stockholm står inför en stor nyproduktion av boenden för äldre samtidigt som det befintliga bostadsbeståndet har stort behov av renovering och förnyelse. Det är därför angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder som ett led i att senarelägga behovet av äldreomsorg

Exploateringsnämnden har 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 rekreativsområden. 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 kompensande 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. Två av stadens aktiviteter har genomförts och övriga fyra bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Nämnden har 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), upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp, idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden och konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma.

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. Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterrassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar i omvärlden. Platsen ska fungera som en mötesplats, det vill säga restauranger, caféer och matmarknad, med inslag av scen- och kulturverksamhet.

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	
Analys Den 11 maj fattade exploateringsnämnden beslut om att upplåta ett arrendeområde om 6 500 kvm i Snösätra till föreningen Kulturkvarter Snösätra. Föreningen får använda området för kulturändamål och bedriva verksamhet i enlighet med det samarbetsavtal de tecknat med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd.			
  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 friluftsliv- och rekreationsområde	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Ett arbete pågår med att se över förutsättningarna för hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet område med kvaliteter för rekreation och friluftsliv. Arbetet planeras att presenteras för nämnderna under hösten.			
  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	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<p>Analys</p> <p>Exploateringsnämnden deltar i den strategiska idrottsplaneringen till stor del genom möten och samverkan på områdesnivå. Nämndens strategiska kompetens och uppdrag avseende samhällsfastigheter planeras att tydliggörs i den nya organisationen.</p>			
<p>✓  Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, 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</p>	2023-01-01	2023-08-31	
<p>Analys</p> <p>Möjligheten till fler badplatser beaktas i vattennära stadsutvecklingsområden, som till exempel Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Ett stadsövergripande utvecklingsprojekt för Söder Mälarstrand har inletts, där fler badmöjligheter är en del.</p>			
<p>✓  Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden, kulturnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden utreda möjligheterna att identifiera zoner i områden utan bostäder där högre ljudnivåer kan tillåtas för ett levande nattliv</p>	2023-01-01	2023-06-30	
<p>Analys</p> <p>Arbete pågår under ledning av stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden deltar. Under våren har en PM sammanställts som beskriver stadens möjlighet att skapa förutsättningar för nya nattlivsverksamheter i stadens industri- och verksamhetsområden. PM ska, enligt plan, behandlas för beslut av styrguppen under början av hösten.</p>			

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

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. Nämnden har 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
- idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden
- konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma

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. Genomförandebeslut har också fastställts. Nämnden har därutöver fattat beslut om överenskommelse om exploatering och 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 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.

Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år till Stiftelsen Fryshuset för se över förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och idrott i Södra Hammarbyhamnen. Den 11 maj fattade exploateringsnämnden beslut om att upplåta ett arrendeområde om 6 500 kvm i Snösätra till föreningen Kulturkvarter Snösätra.

Exploateringsnämnden deltar 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.

Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterrassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar i omvärlden. Platsen ska fungera som en mötesplats, det vill säga restauranger, caféer och matmarknad, med inslag av scen- och kulturverksamhet.

Stockholms stads kajstrategi 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.

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 Stockholmnarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.

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

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

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

Exploateringsnämnden tar, tillsammans med berörda aktörer, fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Nämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, 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.

Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har, i samarbete med Stockholms Stadshus AB, utrett hur stadens energikrav bör uppdateras. Målet för utredningen har varit att ta fram förslag till nya teknikneutrala energikrav för byggande på stadens mark som så långt möjligt följer krav i Boverkets byggregler (BBR).

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. Förutsättningarna för flera naturreservat ses för närvarande över.

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. Statlig finansiering för åtgärdsförberedande undersökningar för eventuell sanering av Riddersvik har erhållits och utredningsarbetet fortsätter. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark har inletts.

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.

Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer för gröna parkeringstal. Revidering påbörjas under hösten. En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt. Exploateringsnämnden har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en handlingsplan för masshantering.

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. Exploateringsnämnden beslutade i mars om ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen och kommunfullmäktige beslutade att godkänna det reviderade genomförandebeslutet i juni. Med det nya genomförandebeslutet har projektet i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna.

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 utsläppsbeving i stadens klimathandlingsplan och i nämndens verksamhetsplan anges därför aktiviteter/åtgärder för att uppfylla betinget.

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

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

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

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

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

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

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

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









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


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.

Ett förslag till gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation har tagits fram i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholms AB. Genom att ställa krav på klimatbelastning gynnas byggande i trä och andra material med låg klimatpåverkan. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har, i samarbete med Stockholms Stadshus AB, utrett hur stadens energikrav bör uppdateras. Målet för utredningen har varit att ta fram förslag till nya teknikneutrala energikrav för byggande på stadens mark som så långt möjligt följer krav i Boverkets byggregler (BBR).

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	
Analys Exploateringsnämnden har i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB tagit fram ett förslag på gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. I arbetsgruppen har även representanter från SISAB och Micasa ingått. Dialog har förts i en referensgrupp bestående av externa byggaktörer. Förslaget är att krav på gränsvärden ska ställas vid markanvisningar och att klimatberäkningar ska ske i likhet med nationella anvisningar. Ambitionen är att gränsvärdena ska bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030. Under hösten kommer förslaget skickas på kontorsremiss.			
  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	
Analys Uppdraget hanteras som en del av arbetet med att ta fram gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Gränsvärden gynnar byggande i material med låg klimatpåverkan.			
  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	
Analys Arbetet leds av kommunstyrelsen som valt att genomföra uppdraget inom ramen för ny klimathandlingsplan. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med framtagande av ny klimathandlingsplan.			
  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	

Analys

Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd för Stockholm Exergis överklagan av Nacka tingsrätts tidigare beslut att avslå bolagets ansökan om miljötillstånd för Lövstaverket. Trafikkontoret och exploateringskontoret arbetar i samverkan med Stockholm Exergi med planering för delprojektet med en ny huvudfjärrvärmeledning från Lövsta. Arbeta med ersättningsplatser för bad- och båtplats pågår i samråd med bland annat idrottsförvaltningen. Projektets tidplan och genomförbarhet beror av miljötillståndsprocessen som är svår att förutsäga vad gäller tid och utfall.



Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024

2023-01-01

2023-12-31

Analys

Stockholm Exergi gjorde 2021 en undersökning och sammanställning av den uppskattade mängden biokol som stadens förvaltningar har behov av.

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.

Kontoret krävställer redan idag användande av biokol via stadens tekniska handbok växtbäddshandbok. Biokol köps inte direkt av kontoret utan användandet krävställes i upphandlingar.

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. 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.

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

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

Exploateringsnämnden 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. Exploateringsnämnden har deltagit 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 såsom 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 utbyggnaden av tunnelbanegrenen Kungsträdgården. Materialet kommer att användas som utfyllnad när nya gator och kvarter byggs i Norra Djurgårdsstaden. Transporterna sker med pråm från Blasieholmen till Loudden vilket minskar transporter.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har arbetat fram klimatkrav för kommande markanvisningar 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 kommer att analyseras under 2023 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/m² (köpt energi). En översyn av kraven pågår i samarbete med miljöförvaltningen. I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m² (nettoenergi) där uppföljning visar att uppmätta värden ligger i genomsnitt på cirka 65 kWh/m². Felsökning och injustering av byggnaderna pågår.

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

Med hjälp av en uppföljningsportal kvalitetsgranskar nämnden, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggaktörernas verifikat med avseende på energi-användning.

Det finns ett behov av att revidera nuvarande energikrav. Detta då de numera skiljer sig stort i metodik för hur energianvändning beräknas i Boverkets byggregler (BBR). Nuvarande krav styr inte heller fullt ut mot teknikneutralitet vad gäller uppvärmningsform. Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har, i samarbete med Stockholms Stadshus AB, utrett hur stadens krav bör uppdateras. Målet för utredningen har varit att ta fram förslag till nya teknikneutrala energikrav för byggande på stadens mark som så långt möjligt följer BBR:s krav för att förenkla för branschen.

Exploateringsnämnden utreder i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Exploateringsnämnden ska även 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.

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, Majroskogen 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 ändock 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 komensation inom ramen för grönytekomensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkomensation. Förutsättningarna för flera naturreservat ses för närvarande över.

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
Analys								
Indikatorn baseras på antal slutredovisade projekt under respektive år. Antalet projekt är vanligtvis är få, totalt sex under 2022. Eftersom det är så få projekt får varje projekt stor påverkan på det procentuella utfallet.								
  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	
Analys			
En arbetsgrupp ser för närvarande över förslag till gränser för Kyrkhamns naturreservat. En naturvärdesinventering har genomförts. Arbetet pågår med att ta fram en skötselplan.			
  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	

Analys		
Förutsättningarna ses över och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Ett projektdirektiv har tagits fram gemensamt mellan förvaltningarna och en styrgrupp och projektgrupp har bildats.		
 	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
Analys		
Arbete pågår, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, och berörda stadsdelsnämnder, med att se över förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen och Fagersjöskogen.		

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. Arbeta 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, Majroskogen och Fagersjöskogen. Arbeta med de fem nya biotopskyddsområdena har påbörjats under året med tillsatt styrgrupp och arbetsgrupper.

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. En av stadens aktiviteter är avslutad för nämndens del och de övriga fem bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploaterings-







projekt 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.

Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer för gröna parkeringstal. Revidering påbörjas under hösten. En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt. Exploateringsnämnden har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en handlingsplan för masshantering.


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

Exploateringsnämnden beslutade i mars om ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen och Kommunfullmäktige beslutade att godkänna det reviderade genomförandebeslutet i juni. Med det nya genomförandebeslutet har projektet i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna.

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	
Analys En regional masshanteringsstrategi förväntas att antas av staden under hösten. Synpunkter från kontorsremissen av den föreslagna handlingsplanen för masshantering har hanterats och planeras att antas under hösten.			
  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	
Analys Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer. Revidering påbörjas i augusti och beräknas att vara klar under året. Därefter tas ett gemensamt tjänsteutlåtande upp i berörda nämnder i början av nästa år.			
  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	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<p>Analys</p> <p>Exploateringskontoret har i samarbete med trafikkontoret inlett dialog med Trafikförvaltningen kring om och hur Brommaplan kan utvecklas med en förändrad bussterminal. Trafikförvaltningen har mottagit stadens önskemål om att påbörja ett utredningsarbete och analys över framtida behov och utvecklingsmöjligheter. Då Trafikförvaltningen saknar medel i gällande budget för att initiera ett utredningsarbete kan det påbörjas tidigast 2024.</p> <p>Trafikförvaltningen inom Region Stockholm har under 2022 genomfört en behovsanalys för bytespunkten/bussterminalen enligt regionens arbetsprocess. Behovsanalysen visar på viktiga övergripande behov kopplat till kapacitet och effektivt markutnyttjande. Arbetet har bland annat resulterat i sex effektmål. Under 2023 har arbetet fortsatt genom att ett så kallat åtgärdsval satts igång. Trafikförvaltningens arbete sker i samverkan med Stockholms stad och berörda Södertörnskommuner - Tyresö, Haninge och Nynäshamn.</p>			
 	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
<p>Analys</p> <p>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.</p>			
 	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
<p>Analys</p> <p>En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt.</p>			
 	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
<p>Analys</p> <p>Dialog har förts mellan exploateringsnämnden och Stockholm Stads Parkerings AB i flera förtättningsprojekt. Planer finns nu för p-köp ibland annat Högalid och Räcksta p-hus. Stockholms Stads Parkerings AB arbetar under hösten med att ta fram en översiktsbild på var parkeringsköp är möjligt.</p>			

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

 Uppfylles 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 har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en 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, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställer att planeringen tar

hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder.

Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. Masslogistikcenter i Norra Djurgårdsstadens tar emot massor från 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 verkar 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 CO₂e per invånare
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e 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 så som 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 se 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 ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal, främja mobilitetstjänster samt uppmuntra och skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringsnämnden planerar i samarbete med stadsbyggnadsnämnden för att Södertäljevägen närmast Liljeholmen kan omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmens 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 miljötilstånd för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO₂-utsläpp med 35-40 procent och även minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Våtsiktsanläggningen som etableras under 2023 kommer ytterligare bidra att minska transporterna.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. Några av de centrala utmaningarna är de geotekniska förutsättningarna i området, och det begränsade utrymmet där komplexa och utmanande arbeten måste utföras parallellt med andra tekniska utmaningar så som arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. De arkeologiska utgrävningarna har i hög grad färdigställts och merparten av planerade schaktarbeten är utförda. Den första avbördningsluckan är i drift och den tillfälliga avbördningen av Mälaren sker bland annat genom den nya södra kanalen. Vattenanläggningen som inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringväg, har namnet Victoriaslussen. Vattenanläggningen är den funktion som, när den är tagen i drift, kommer att reglera vattenflödena i Mälaren och minska riskerna för översvämningar.

I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Avvikelser föreligger i projekt Bussterminalen avseende kostnader och tidsåtgång. Utredning pågår kring avvikelseernas omfattning och framtagande av ny produktionstidsplan inklusive åtgärder för att minska tids- och kostnadsavvikelsen. En lägesredovisning av arbetet med bussterminalen redovisades för exploateringsnämnden i februari. Nämnden informeras löpande om det pågående arbetet.

Tidsrisker utgör en stor utmaning 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 och kommunfullmäktige beslutade att godkänna det reviderade genomförandebeslutet i juni. Med det nya genomförandebeslutet har projektet i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. En förutsättning för att kunna färdigställa infrastrukturen enligt tidplan är att den tillfälliga bussterminalen kan flyttas till ett annat läge.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giffria 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 giffria miljöer. Detta görs bland annat genom att nämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. Miljötekniska undersökningar utförs i samband med exploatering på stadens mark och därefter sker sanering. Utvecklingsarbete fortsätter angående metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

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. Statlig finansiering för åtgärdsförberedande undersökningar för eventuell sanering av Riddersvik har erhållits och utredningsarbetet fortsätter. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtupställningsmark har inletts.

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 Byggvarubedömningen och Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur. Nämnden följer även bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Förbättrad vattenkvalitet

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs motsvarande krav vid planering av 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 2023 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Arbetet påbörjades under 2022 och bedöms fortsätta även under 2024. Den totala kostnaden för projektet uppgår till 21,9 miljoner kronor. Kostnaden för genomförandet fördelas mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Tyresö kommun enligt en överkommen kostnadsfördelning. LOVA-bidrag på 5,3 miljoner kronor har erhållits från Länsstyrelsen, varav cirka 4 miljoner kronor hittills har betalats ut. Nämnden har även erhållit centrala medel på 5,6 miljoner kronor för 2023 för genomförandet av denna åtgärd.

Sanering av förorenade områden

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Detta är aktuellt för ett stort antal exploateringsprojekt. Stadsbyggandet bidrar på så sätt till målet om ett giftfritt Stockholm.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är exempel på detta. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, ska även fortsätta att utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten. Under 2023 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. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark har inletts. Ansökan om statsstöd för efterbehandling av föroreningsskador avseende förorenat område har skickats till Länsstyrelsen. Saneringsarbeten i Norra Djurgårdsstaden fortsätter med bland annat in-situ-metoden.

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 arrendeupplåtelse beräknas uppgå till drygt 3 miljarder kronor år 2023. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 kommer uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor.

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

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

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

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt sju underliggande verksamhetsområdesmål bedöms sex uppfyllas helt och ett bedöms uppfyllas delvis.

Staden arbetar med att ta fram en planeringsstrategi som ska beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040. Under januari-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt 3 704 bostäder, varav 1 870 hyresrätter. De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering.

Nämnden har bland annat 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, för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma, 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet, 33 000 kvm kontor med mera samt lokaler i bottenvåningar i Hagastaden, verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, lokalyta i bottenvåning i Farsta, 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby och verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, på Årstafältet, 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, för skola i Södra Hammarbyhamnen 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, industribyggnad och lagerlokal i Skrubba industriområde om cirka 3 200 kvm och om kommersiella lokaler med mera i Västra Hagsätra.

Inom ramen för Fokus Järva har en samlande 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. I maj genomfördes ett

evenemang i Tensta centrum för att uppmärksamma att projekt Tenstaterrassen började byggas. Under våren har en ny utvecklad handledning för arbetet med socialt värdeskapande analys (SVA) har tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Arbetet har påbörjats med att integrera och förstärka social hållbarhet i stadens markanvisningspolicy samt i mallar för kontorets tjänsteutlåtanden.

Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. I april öppnades den västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt. I juni arrangerades Projekt Slussens årliga öppna hus En dag på Slussen. Ett extra uppskattat inslag under årets evenemang var möjligheten att få gå in i Katarinaberget och utrymmet som ska bli den nya bussterminalen. Totalt gick cirka 1 500 personer en vandring i bussterminalen.

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå planeras 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 krisledningsplan. Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen. I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta. Arbetet fortsätter med systematiskt arbete, rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd under 2023.

Bostadsmålen 2030 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. Organisationsstrukturen behöver stötta arbetet på bästa sätt för att målen ska nås. Under våren har kontorets organisation setts över och en ny organisation träder i kraft från och med den 1 oktober. Arbetet fortsätter med att se över hur arbetssätten kan utvecklas och vilka åtgärder som kan vidtas för de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

Nämnden arbetar vidare med att utveckla de två huvudområdena som identifierades under 2022: Implementering av arbetssättet för kategoribaserat strategiskt upphandling pågår enligt plan och används bland annat i den strategiframtagning som pågår för den nya generationen konsultramavtal. Strategin ska färdigställas under hösten. Likaså har metodiken börjat tillämpas på entreprenadupphandlingar. Implementering av en metod för leveransutvärdering pågår enligt plan vilket därmed skapar en komplett systematisk leverantörsuppföljning.

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 cirka 3,1 miljarder kronor år 2023. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 kommer uppgå till cirka 1 800 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.

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



● Uppfylls helt





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 helt. Stadens totalt fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt och 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 arrendeupplåtelse beräknas uppgå till cirka 3,1 miljarder kronor år 2023. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick till 153,8 miljoner kronor per augusti.

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	105,1 %			104,6 %		100 %	100 %	Tertial 2 2023

	 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	105,1 %	104,6 %	100 %	100 %	Tertial 2 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	
Analys Exploateringsnämnden deltar aktivt i arbetet för att möjliggöra en god tillgång till ändamålsenliga förskolelokaler i en tät stad och samtidigt säkerställa en god projektekonomi för staden.			
  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	
Analys Ansvariga förvaltningar har samordnat och gjort en första översyn av nuläget och av vilka styrdokument och rutiner som finns i dag som bidrar till minskad skolsegregation. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret ska under hösten hålla en presentation av modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) för utbildningsförvaltningen i syfte att skapa ett närmare samarbete kring social hållbarhet och ökat samarbete kring hur stadsutveckling kan bidra till en mer socialt hållbar stad.			

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 cirka 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 augusti uppgår till 153,8 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 1 800 miljoner kronor.

Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

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

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

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

Den kraftiga inflationsökningen i spåren av pandemin bedöms ha nått sin topp. Detta återspeglas i riksbankens ränteprognoser, som kommunicerar att styrräntan bedöms nå sin topp under hösten-vintern runt 4,00 - 4,25 procent. Räntenivån har bidragit till att det prisfall som skedde på bostadsmarknaden under 2022 har stannat upp under 2023. I flera stadsdelar har prisnivåerna på bostadsrätter ökat under året med aktuella nivåer i centrala Stockholm om 105 000 kr per kvm BOA (+5 procent under 2023), närförörterna cirka 65 000 kr per kvm BOA (+4 procent under 2023) medan ytterförörterna 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 byggstarter. Inledningsvis riskerar det medföra ett ökat underskott av bostadsrätter som kan driva upp insatsnivåerna, vilket på sikt bör ge byggaktörerna incitament att produktionsstarta sina bostadsprojekt igen.

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 har förstärkts, bland annat genom en åtgärdsplan som tagits fram i nära dialog med revisionskontoret. Åtgärdsplanen följs kontinuerligt upp.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Andel ekonomisk avvikelser 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 företagens kontakter med staden. Tydliga kontaktvägar in i staden ska säkerställas för aktörer som har önskemål om att etablera sig i Stockholm.

Inom sina ansvarsområden ska nämnden främja nyföretagande och start up-verksamhet med prioritet på ytterstaden. Arbetsplatser ska tillgängliggöras genom sociala krav i stadens upphandlingar. Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, Årsta partihandelsområde ska stå modell och prioriteras i detta utvecklingsarbete. Nämnden ska också arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.





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








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

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, för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma, 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet, 33 000 kvm kontor med mera samt lokaler i bottenvåningar i Hagastaden, verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, lokalyta i bottenvåning i Farsta, 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby och verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.

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, industribyggnad och lagerlokal i Skrubba industriområde om cirka 3 200 kvm och om kommersiella lokaler med mera i Västra Hagsätra. 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. Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år för utredande av förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och kontor i Södra Hammarbyhamnen. En förlängning av tidig markreservation för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden har också fastställts.

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 2 2023

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2023
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2023
   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	11 000	Tertial 2 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. Ett projekt-direktiv har tagits fram av stadsbyggnadskontoret med målet om att tydliggöra förutsättningar för olika typer av arbetsplatser samt en modell för uppföljning respektive för rapportering och styrning. Arbetet fortsätter under hösten.

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, Järva stadsdelsnämnd och Stockholm Business Region AB (SBR). En förvaltningsövergripande styrgrupp och en arbetsgrupp finns utsedda. Arbetsgruppen arbetar med stadsutvecklingen i Kista-Järva utifrån de olika stadsdelarnas förutsättningar. Ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel är samverkan med den nya fastighetsägaren till Tensta gymnasium där exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och SBR medverkat i arbetet för att skapa goda förutsättningar för en långsiktig och väl förankrad verksamhet i byggnaderna.

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnden för Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdet

Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för företagande. I Söderstaden planeras för en hög andel arbetsplatser. Inom 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 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 infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.”* och *”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.”* utgår arbetet för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. 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
- 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet
- 33 000 kvm kontor med mera samt lokaler i bottenvåningar i Hagastaden
- verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden
- lokalyta i bottenvåning i Farsta
- 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby
- verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden

Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år för utredande av förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och kontor i Södra Hammarbyhamnen. En förlängning av tidig markreservation för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden har också fastställts.

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
- kommersiella lokaler med mera i Västra Hagsätra
- kommersiella lokaler i bottenvåningen på Lilla Essingen

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 och AI Innovation of Sweden.

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

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

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City. I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, har Akademiska Hus byggt nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.

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

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 platsamverkan 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 ankarbygggherrar likt arbetet i Fokus Skärholmen. Nämnden ska genom stadsutvecklingen verka för målet att Stockholm inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden.

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

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

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

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

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

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

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

Under januari-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt 3 704 bostäder, varav 1 870 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
- 50 lägenheter (hyresrätter) i Solberga
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Solberga
- 185 lägenheter (bostadsrätt) på Årstafältet
- 220 lägenheter (hyresrätter) i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden
- 53 lägenheter (hyresrätter) i Alvik, Bromma
- 80 lägenheter (hyresrätter) i Farsta
- 45 lägenheter (hyresrätter) i Farsta
- 100 lägenheter (bostadsrätter) i Kristineberg, Kungsholmen
- 60 lägenheter (hyresrätter) i Hässelby Gård
- 45 lägenheter (bostadsrätter) i Kälvesta, Hässelby
- 240 lägenheter (hyresrätter) i Kälvesta, Hässelby
- 250 lägenheter (bostadsrätter) i Akalla
- 250 lägenheter (hyresrätter) i Akalla
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Sköndal
- 45 lägenheter (hyresrätter) i Midsommarkransen
- 61 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden



Beslut har även fattats om utökning av tidigare markanvisning i Skärholmen med cirka 50 lägenheter (hyresrätter), 70 bostäder (hyresrätter) i Högdalen, tillägg till markanvisning för cirka 30 bostäder (bostadsrätt) på Årstafältet, om förlängning och utökning för bostäder i Slakthusområdet till cirka 99 bostäder (tidigare 65).





Nämnden har fastställt tilläggsavtal och reviderat inriktningsbeslut för Folkparksvägen i Solberga. Nämnden har beslutat om ett föravtal för kommande bebyggelse i Ulvsunda i





Bromma samt om en förlängning av en tidig markreservat för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.

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	3 704			4 379	6 500	8 000	8 000	Tertial 2 2023
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	621			1 726	4 000	4 000	4 000	Tertial 2 2023
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	160			187	600	600	600	Tertial 2 2023
  Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	350				1 500	1 000	1 000	Tertial 2 2023
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	59			0	60	250	250	Tertial 2 2023
Analys Exploateringsnämnden ansvarar för att hitta platser för bostäder och för markförberedande arbeten.								
  Antal markanvisade hyresrätter	1 870			2 798	4 000	4 000	4 000	Tertial 2 2023
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	120			160	300	300	300	Tertial 2 2023
  Antal påbörjade bostäder	1 522			4 833	3 000	10 000	10 000	Tertial 2 2023
Analys Den prognos som lämnades i samband med tertialrapport 1 gällande antal påbörjade bostäder har reviderats ned efter en närmare genomgång av de byggstarter som tidigare bedömts kunna komma igång under året. Stigande räntor och den höga inflationen har på kort tid kraftigt försämrat hushållens möjligheter att efterfråga nyproducerade bostadsrätter och villor vilket får stora konsekvenser för bostadsbyggandet. Nya hyresbostäder påverkas inte i lika hög utsträckning av efterfrågeeffekter av stigande räntor. Nyproduktionen på hyresrättsmarknaden bromsas i stället av stigande produktions- och finansieringskostnader som driver upp den hyresnivå som krävs för att ett projekt ska vara lönsamt.								

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	

Analys		
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
Analys		
Arbete pågår med att se över behovet av studentbostäder i samarbete med externa aktörer och studentorganisationer.		
	 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	2023-01-01 2023-12-31
Analys		
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
Analys		
Exploateringsnämnden inväntar direktiv för utredningen från kommunstyrelsen.		
	 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
Analys		
Arbetet med att pröva förutsättningar för ett stadsutvecklingsprojekt inom arrendeområdet för Bromma flygplats har initierats. En projektgrupp har tillsatts med representanter från stadsledningskontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret. Ett visionsarbete över flygplatsområdet pågår.		
	 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
Analys		
I exploateringsnämndens löpande arbete är den sociala hållbarheten en prioriterad del och socialt värdeskapande analys (SVA) ska tillämpas i samtliga projekt. I detta ingår att hitta åtgärder för att fler grupper ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Nämnden deltar även i arbetet med Stockholmshuset 2.0 som är en stadsövergripande satsning för att öka produktionen av hyresrätter med pressade hyror. En viktig del i det arbetet är att se över uppställda krav och arbeta för att hitta möjliga effektiviseringar.		
	 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
Analys		
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
<p>Analys</p> <p>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 och exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet. 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.</p>			
 	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
<p>Analys</p> <p>Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden pågår arbetet med att utvärdera erfarenheter från dagens plan- och exploateringsprocesser i olika typer av projekt. En del i detta är att utvärdera arbetet med ankarbyggaktörer. I det fortsatta arbetet ska det även utredas hur detaljplanläggning innan markanvisning ska finansieras.</p> <p>Exploateringsnämnden deltar även i stadsbyggnadsnämndens arbete på områdesnivå, bland annat inom så kallade forummöten där inriktning och potential diskuteras och nya projektidéer bedöms. Under hösten inrättas områdesstrategier inom exploateringskontoret för att ytterligare vidareutveckla denna samverkan.</p>			

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 stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. I varje område behöver det finnas både små lägenheter till singelhushåll och större lägenheter till barnfamiljer.

Pågående planering för bostadsbyggandet

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

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

Stadens bostadsportfölj i juli 2023 innehåller drygt 123 000 bostäder i pågående planering i form av planprogram, markanvisningar, pågående detaljplanearbete eller lagakraftvunna detaljplaner där bostäderna ännu inte byggts. Fram till och med juli 2023 har 70 819 bostäder påbörjats vilket motsvarar 51 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 närmare 25 000 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många byggrätter 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 ska delta i utredningen av det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.

Programarbete ska göras för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Arbetet med att se över förutsättningarna för en ekostadsdel i Skarpa by har påbörjats och fortsätter under hösten. För närvarande pågår i Skarpa by ett jämförelseförfarande inför direktanvisning av mark för cirka 700 bostäder.

Projekt i verksamhetsplan 2023

I bilaga 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 ränteuppgången har påtagligt påverkat bostadsmarknaden. Omsättningen av bostäder har minskat samtidigt som utbudet av bostäder till salu har varit förhållandevis stort jämfört med tidigare år. Även om nedgången i bostadspriserna har dämpats under början av året väntas fortsatt stigande räntor och en svag reallöneutveckling bidra till en svag prisutveckling framöver.

De högre räntenivåerna bedöms vara en viktig orsak till att bostadspriserna minskat. Stigande räntor kan också påverka bostadspriserna olika mycket beroende på hur hög skuldsättningen är och hur långa räntebindningstider hushållen har. Stora skulder i kombination med korta räntebindningstider kan bidra till att ränteförändringar får ett snabbare genomslag på bostadspriserna. Att många hushåll i Sverige har korta räntebindningstider bidrar därför till att stigande räntor snabbt får genomslag på hushållens konsumtion och sparande. Om bostadspriserna skulle minska ytterligare och snabbare än väntat kan nedgången i konsumtionen bli mer betydande.

Bankernas största låntagargrupp är hushållen och deras skuldsättning har ökat parallellt med att bostadspriserna stigit under lång tid. Utvecklingen i hushållssektorn och på bostadsmarknaden är därmed betydelsefull för både realekonomin och den finansiella stabiliteten.

Högre kostnader för material och lån, minskad efterfrågan på nyproducerade bostäder och lägre bostadspriser påverkar i hög utsträckning företagen i byggsektorn. Utvecklingen kan leda till minskad sysselsättning i byggsektorn och lägre ekonomisk tillväxt. Det kan även påverka andra branscher, inte minst bland företag som producerar och levererar insatsvaror till byggföretagen.

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. Ett förslag till nya riktlinjer för markanvisning har tagits fram under våren och fortsatt beredning pågår inför beslut i exploateringsnämnden.

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-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt 3 704 bostäder, varav 1 870 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
- 50 lägenheter (hyresrätter) i Solberga
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Solberga
- 185 lägenheter (bostadsrätt) på Årstafältet
- 220 lägenheter (hyresrätter) i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden
- 53 lägenheter (hyresrätter) i Alvik, Bromma
- 80 lägenheter (hyresrätter) i Farsta
- 45 lägenheter (hyresrätter) i Farsta
- 100 lägenheter (bostadsrätter) i Kristineberg, Kungsholmen
- 60 lägenheter (hyresrätter) i Hässelby Gård
- 45 lägenheter (bostadsrätter) i Kälvesta, Hässelby

- 240 lägenheter (hyresrätter) i Kälvesta, Hässelby
- 250 lägenheter (bostadsrätter) i Akalla
- 250 lägenheter (hyresrätter) i Akalla
- 50 lägenheter (bostadsrätter) i Sköndal
- 45 lägenheter (hyresrätter) i Midsommarkransen
- 61 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden

Beslut har även fattats om utökning av tidigare markanvisning i Skärholmen med cirka 50 lägenheter (hyresrätter), 70 bostäder (hyresrätter) i Högdalen, tillägg till markanvisning för cirka 30 bostäder (bostadsrätt) på Årstafältet, om förlängning och utökning för bostäder i Slakthusområdet till cirka 99 bostäder (tidigare 65).

Nämnden har fastställt tilläggsavtal och reviderat inriktningsbeslut för Folkparksvägen i Solberga. Nämnden har beslutat om ett föravtal för kommande bebyggelse i Ulvsunda i Bromma samt om en förlängning av en tidig markreservation för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.

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 hyror kan pressas ytterligare vid nyproduktion. Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Nämnden ansvarar för att markanvisa för Stockholmshus. Ungefär hälften av de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus. Under året har totalt 160 lägenheter anvisats inom ramen för Stockholmshusen.

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 seniorbostäder i den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen. Boendeplanen ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorbostäder. Fler icke biståndsbedömda boenden, däribland kollektivboenden, ska byggas.

Staden ska tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov. Målet är att garantera den enskilde ett tryggt boende oavsett var i

staden invånarna bor. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. Under våren har ett arbete inletts med att se över förutsättningarna för att kartlägga behovet av seniorbostäder.

Äldreboendeplaneringen ska utvecklas, så att behov av befintliga och eventuellt nya former av bostadsbedömda och icke bostadsbedömda boendeformer tillgodoses. Staden ska bygga fler seniorbostäder och säkerställa att nya seniorbostäder 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.

Nämnden har beslutat om genomförandebeslut för 24 genomgångsbostäder för nyanlända i Ekshagen på norra Djurgården och 35 genomgångsbostäder för nyanlända i Östberga.

Indikator	Periode ns utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	1 627				5 000	5 000		Tertial 2 2023
Analys								
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.								




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 förmånsbussar 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 31 augusti 2023 hade kontoret 311 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Bostadsmålen 2030 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. Organisationsstrukturen behöver stötta arbetet på bästa sätt för att målen ska nås. Under våren har kontorets organisation setts över och en ny organisation träder i kraft från och med den 1 oktober. Arbetet fortsätter med att se över hur arbetssätten kan utvecklas och vilka åtgärder som kan vidtas för de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

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
 Sjukfrånvaro	2 %	1,6 %	2,2 %	2,6 %	2,2 %	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2023
 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	0,7 %	0,8 %	0,9 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 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. Ambassadorsnätverket kommer under 2023 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och mer seniora medarbetare.

Nämnden deltar i TN-akademien 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 genomfördes under våren och kommer vara grunden till en chefsutvecklingsinsats som planeras genomföra innan årsskiftet. 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 nämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

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

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.

Under våren har kontoret erbjudit medarbetarna utbildning i Första hjälpen och hjärt- och lungräddning (HLR). Fler utbildningstillfällen kommer erbjudas under hösten.

Kontoret genomför en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för att säkerställa att föreskrifterna och att rutiner 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. Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Aktiva åtgärder är en obligatorisk punkt som diskuteras årligen på enheternas APT 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.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 31 augusti 2023 hade kontoret 311 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Det råder fortsatt en viss rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde. Plan och aktiviteter för det arbetet beskrivs mer utförligt i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan. 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 en ny organisation träder i kraft från och med den 1 oktober. Arbetet fortsätter med att se över hur vi kan utveckla våra arbetsätt och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

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 kontinuitetshantering.





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, kontinuitetshantering 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 planeras 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. Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta. Arbetet fortsätter med systematiskt arbete, rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd under 2023.

Nämnden arbetar vidare med att utveckla de två huvudområdena som identifierades under 2022: Implementering av arbetssättet för kategoribaserat strategiskt upphandling pågår enligt plan och används bland annat i den strategiframtagning som pågår för den nya generationen konsultramavtal. Strategin ska färdigställas under hösten. Likaså har metodiken börjat tillämpas på entreprenadupphandlingar. Implementering av en metod för leveransutvärdering pågår enligt plan vilket därmed skapar en komplett systematisk leverantörsuppföljning.

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 uppföljning genomförts						80 %	80 %	2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska under ledning av kommunstyrelsen utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Aktiviteten kommer att påbörjas under hösten under ledning av stadsledningskontoret.			
  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	
Analys Nämnden har under 2023 utökat med en tjänst som säkerhetssamordnare som bland annat deltar i stadens arbete med att utveckla den sammanhållna beredskapen.			
  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Kontoret har tagit fram och fastslagit sin krigsorganisation samt överlämnat detta som ett underlag till stadsledningskontoret för arbetet med hela stadens krigsorganisation.			

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 och planeras remissbehandlas under hösten.

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

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå planeras att genomföras under hösten. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen 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. En översyn av personalsäkerhetsskyddet pågår. Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta. 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 arbetet 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:

1. En modell och arbetssätt för kategoribaserat strategiskt upphandling har tagits fram och testats. Detta arbetssätt implementeras bredare under 2023 för att effektivisera upphandlingsarbetet och skapa högre kvalitet på våra upphandlingar. Implementering av arbetssättet pågår enligt plan och används bland annat i den strategiframtagning som pågår för den nya generationen konsultramavtal. Strategin ska färdigställas under hösten. Likaså har metodiken börjat tillämpas på entreprenadupphandlingar.
2. 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 säkrar att stadens och nämndens hållbarhetskrav vad gäller miljö och arbetsmiljö kravställs i nämnden upphandlingar och avtal. Nämnden kommer att delta i det stadsgemensamma kategoristyrningsarbetet.

Nämnden utvärderar lösningen ”Rättvist byggande” som tillämpas av ett antal förvaltningar och bolag i staden. 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.

Staden arbetar med att ta fram en planeringsstrategi som ska beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, på Årstafältet, 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, för skola i Södra Hammarbyhamnen 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	
Analys En projektgrupp har bildats med representanter från exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningarna och bostadsbolagen, under ledning av trafikkontoret, och en projektplan har tagits fram. Under hösten kommer temamöten att hållas med projektgruppen och materialet att sammanställas som underlag för programmet. Programmet kommer att fokusera på att definiera odlingsformer och presentera stadens vision och ambition för den stadsnära odlingen.			

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.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, på Årstafältet, 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, för skola i Södra Hammarbyhamnen 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 stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

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

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

Staden arbetar med att, utifrån översiktsplanen, ta fram en planeringsstrategi som ska beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040.

Social hållbarhet

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad. Alla exploaterings- och detaljplaneprojekt ska bidra till en socialt värdeskapande stadsutveckling enligt stadens budget och till en hållbar utveckling enligt FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030.

Socialt värdeskapande analys (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 pågår med att integrera social hållbarhet i mallar för tjänsteutlåtanden och i stadens markanvisningspolicy.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för 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 och beslutats om av den förvaltningsövergripande styrgruppen.

Handledningen har utökats med en exempelsamling med tre goda exempel från projekt som arbetat med modellen från analyskede till framtagande av effekt- och projektmål. Projekten är Västra Hagsätra, Rogaland i Husby och Nytorps gårde. Handledningen har även utvecklats

med GIS-kartor över bland annat trångboddhet, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och närhet till grönområden.

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

Ett arbete med att samordna stadens fokusområden har inletts under året. Syftet är att utbyta kunskap och erfarenheter mellan olika projekt inom olika fokusområden och successivt utveckla gemensamma arbetssätt. Arbetet har delvis skett i samverkan med lärosäten och med civilsamhälle.

Interna föreläsningar, för exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets medarbetare och chefer, om hur modell för socialt värdeskapande analys (SVA) ska tillämpas i stadsutvecklingsprojekten har påbörjats under våren och ska fortsätta under hösten.

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.

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 olaglig boplatser görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och erbjuder bland annat platser på härbärgen samt råd och stödverksamheter. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendeanternativ. Under 2023 har hittills sex ansökningar gjorts av kontoret och åtta avlägsnanden har verkställts (varav fem avser ansökningar från 2022). Vid samma tidpunkt förra året hade tio ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2023 har hittills tre ansökningar 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 trygghetskapande åtgärder avseende en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk. Nämnden ansökte i verksamhetsberättelsen om ombudgetering 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 stadens 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. Arbetet pågår med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.



Under januari-augusti innehåller drygt 70 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut och går därmed inte igenom hur projektet möter stadens mål. 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. I maj genomfördes ett evenemang i Tensta centrum för att uppmärksamma att projekt Tenstaterrassen börjar byggas.

I maj genomfördes Slakthusdagen för första gången, ett evenemang som planeras bli återkommande.

Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. I april öppnades västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt. I juni arrangerades Projekt Slussens årliga öppna hus En dag på Slussen. Ett extra uppskattat inslag under årets evenemang var möjligheten att få gå in i Katarinaberget och utrymmet som ska bli den nya bussterminalen. Totalt gick cirka 1 500 personer en vandring i bussterminalen.

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	
Analys Arbetet har inletts och exploateringsnämnden deltar under ledning av kommunstyrelsen. De lokala utvecklingsprogrammen förväntas bli ett väsentligt underlag för fortsatt planering på områdesnivå och arbetet med SVA.			

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

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

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

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

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 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. Arbete 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. Arbete med att koppla Agenda 2030 mot stadens markanvisningspolicy har påbörjats. 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 trångbodd. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att bjuda in till förvaltningsövergripande möten om trångboddhet. Ett första möte hölls under 2022 där förvaltningar och bolag med möjlighet att påverka Stockholms stads trångboddhet deltog. Mötet syftade till att kartlägga stadens olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Mötet fokuserade på direkta åtgärder som kan minska trångboddheten genom att arbeta med trångboddhet i stadsbyggandet och det befintliga beståndet. Även indirekta åtgärder som kan dämpa de negativa konsekvenserna av trångboddheten genom kompensatoriska åtgärder diskuterades. Arbetet kommer att fortsätta under 2023.

Mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald*

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

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten kommer att fortgå. Kontoret avser fortsätta implementera föreslagna åtgärder för hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet med barns rättigheter

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

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

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


Jämställdhet

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

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

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

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

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	70,49 %			82,35 %	90 %	90 %		Tertial 2 2023
Analys								
Under januari-augusti innehåller drygt 70 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut och går därmed inte igenom hur projektet möter stadens mål. 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.

Två förnyade ramavtal med leverantörer av digitala verktyg för medborgardialog har upphandlats. Verktygen använder kartvyer över aktuellt område där medborgarna kan markera punkter och stråk för att uttrycka olika synpunkter. Verktygen stödjer arbete med medborgarbudget och det är enkelt att lägga till frågeformulär med flervalssvar och frisvar vid behov. Samma verktyg har använts av kontoret de senaste fem åren och är ett bra stöd i att involvera medborgarna. Tidigare i år upphandlades ett ramavtal för dialogpromenader som utgör ytterligare en form för medborgardialog.

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. I maj genomfördes ett evenemang i Tensta centrum för att uppmärksamma att projekt Tenstaterrassen börjar byggas. I juni genomfördes Järvaveckan där besökare genom 3D-visualiseringar, VR-glasögon och kartor kunde ta del av pågående och planerad utveckling i Järva.

Med start i april finns de som arbetar 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 invigdes i maj. Barn och ungdomar i området har bidragit till rymdmönster som ska målas med asfalt i parken. Allt är ingående delar i arbetet med att skapa engagemang och delaktighet i stadsdelen.

Under hösten och vintern 2022-2023 genomfördes dialogpromenader kring framtiden för Valla torg i Årsta. I februari kompletterades materialet med samtal med högstadiel elever. 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. Högstadiel elever och fritidsledare har deltagit i samtalen. Allt material finns på växer.stockholm.

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

mycket välbesökt. I juni arrangerades Projekt Slussens årliga öppna hus En dag på Slussen. Ett extra uppskattat inslag under årets evenemang var möjligheten att få gå in i Katarinaberget och utrymmet som ska bli den nya bussterminalen. Totalt gick cirka 1 500 personer en vandring i bussterminalen.

I maj genomfördes Slakthusdagen för första gången, ett evenemang som planeras bli återkommande. Besökare fick en förhandstitt på områdets utveckling från ett hundraårigt industriområde till en blandstad med fokus på mat, kultur och upplevelser.

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 införs 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 1 200,8 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras netto 129,9 miljoner kronor lägre än beslutad budget till följd av ökade kapitalkostnader. På intäktssidan är det framför allt tomträttsavgälder och arrendeintäkter som prognostiseras 42 miljoner högre än budget. På kostnadssidan prognostiseras kapitalkostnaderna 191,4 miljoner kronor högre än budget till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar. Nämnden ansöker om budgetjustering för dessa ökade kapitalkostnader i samband med tertialrapport 2. Nämndens projekt har ökat de senaste 10 åren och totalt omfattar projektportföljen nu cirka 700 projekt. I samband med att nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisningen kan ytterligare utrangeringar och aktiveringar tillkomma.

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 och ansökan om budgetjustering görs i tertialrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar. Per augusti uppgår den minskade intäkten till cirka 3,6 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 2 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. Under år 2023 beräknas de ej aktiverbara utgifterna netto inom investeringsverksamheten uppgå till 178,5 mnkr. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen, om 55 miljoner kronor. Dessa avser förvaltningsövergripande administration, utredningskostnader för projekt i tidigt skede samt rättegångskostnader. De utgifter som omförs från investering till drift till och med tertialrapport 2 uppgår till 138,7 miljoner kronor. Dessa kostnader överförs till finansförvaltningen i samband med bokslutet. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan.

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 drygt 2 miljoner kronor lägre än beviljad budgetram för år 2023 och förklaringen är att några fastighetsbildningar som beräknades genomföras 2022 uteblev. Kostnader som prognostiseras högre än budgeterat är framför allt personalkostnader, 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 mnr	KF Budget 2023	Prognos T2 2023	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	150,7	151,7	-1,0
Avskrivningar	587,6	754,6	-167,0
Internräntor	1 200,1	1 224,5	-24,4
Summa kostnader	1 938,4	2 130,8	-192,4
Intäkter	3 146,4	3 208,9	62,5
Driftbudget – netto	1 208,0	1 078,1	-129,9

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

Markförvaltning

Mnr	KF Budget 2023	Prognos T2 2023	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	75,7	76,7	-1,0
Avskrivningar	587,6	754,6	-167,0
Internräntor	1 200,1	1 224,5	-24,4
Summa kostnader	1 863,4	2 055,8	-192,4
Intäkter	3 035,1	3 077,1	42,0
Driftbudget – netto	1 171,7	1 021,3	-150,4

Kostnader

Kapitalkostnader beräknas öka med 191,4 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 drygt 2 miljoner kronor lägre än beviljad budgetram för år 2023 och förklaringen är att några fastighetsbildningar som beräknades genomföras 2022 uteblev. Kostnader som prognostiseras högre än budgeterat är framför allt 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 3 077,1 miljoner kronor vilket är 42 miljoner kronor högre än budgeterat. Avvikelsen avser ökade tomträttsavgälder. Av dessa utgör intäkterna för tomträttsavgälder 2 928,7 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. I tvister kring avgälden, det senaste åren, har tomträttsinnehavare fått gehör för en avgäldsrenta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3 procent) i Mark- och miljödomstolen. Domarna har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som slagit fast en oförändrad avgäldsrenta på 3 procent. Sannolikheten att avgäldsrentan ska sänkas och påverka prognosen har därför minskat.

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 T2 2023	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	75,0	75,0	-
Intäkter	111,3	131,8	20,5
Driftbudget – netto	36,3	56,8	20,5

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 20,5 miljoner kronor högre än budget. Intäkterna ökar med 8 miljoner kronor till följd av indexreglering av arrendeavtal för byggnader i hamnen och med 18 miljoner kronor för intäkter gällande dröjsmålsränta. 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 och ansökan om budgetjustering görs i tertiärrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar. Per augusti uppgår den minskade intäkten till cirka 3,6 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	Prognos T2 2023	Avvikelse T2/Budget
Utgifter	4 507,5	5 007,5	5 007,5	500,0
varav ej aktiverbara utgifter	150,9	212,7	189,2	38,3
Inkomster	-1 100,0	-1 600,0	-1 600,0	-500,0
varav ej aktiverbara inkomster	-12,1	-26,1	-10,7	1,4
varav icke offentliga bidrag	-63,0	-38,1	-129,6	-66,6
Investeringsutgifter netto	3 407,5	3 407,5	3 407,5	-
Exploateringsinkomster*	-200,0	-200,0	-200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 207,5	3 207,5	3 207,5	-

*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. Investeringsutgifterna netto prognostiseras i nivå med beviljad plan. Prognosen för både utgifter och inkomster höjdes i tertialrapport 1 och bedömningen kvarstår i tertialrapport 2. De konstaterade prisökningarna har ökat projektens utgifter varför en viss risk för ytterligare ökning föreligger.

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: Under år 2023 beräknas de ej aktiverbara utgifterna inom investeringsverksamheten uppgå till 189,2 mnkr. De utgifter som omförs från investering till drift till och med tertialrapport 2 uppgår till 138,7 miljoner kronor. Dessa kostnader överförs till finansförvaltningen i samband med årsbokslutet. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan. 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 lägre än prognosen i tertialrapport 1. Jämfört med verksamhetsplanen så har

kostnaderna ökat gällande rivning och då framför allt inom Slakthusområdet och Norra Djurgårdsstaden. Ökade kommunikationskostnader, detaljplanekostnader och drift- och underhållskostnader är ytterligare förklaringar.

Ovanstående ej aktiverbara utgifter i tabellen avser utgifter som ingår i investeringsplanen. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen, om 55 miljoner kronor. Dessa avser förvaltningsövergripande administration, utredningskostnader för projekt i tidigt skede samt rättegångskostnader.

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 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 högre än bedömningen i både verksamhetsplanen och i tertialrapport 1. Ökningen förklaras av tillkommande exploateringsbidrag för ett antal projekt framför allt Primus och Tobaksmonopolet.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2023 utan justering	VP 2023 med justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	6 433,0	4 507,5	1 925,5	5 780,8	5 007,5	-773,3
Inkomster	-1 941,4	-1 100,0	-841,4	-1 739,5	-1 600,0	139,5
Summa nettoutgifter	4 491,6	3 407,5	1 084,1	4 041,3	3 407,5	633,8

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 avvikelsen för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2023 och tertialrapport 2. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt som avviker, mnkr	Skillnad nettoutgifter VP/T2
Projekt med genomförandebeslut som avviker >30 mnkr	
Norra Djurgårdsstaden Hjorthagen	-88,4
Norra Djurgårdsstaden Värtaområdet	119,8
Kista Äng	-37,1
Blackebergsvägen	-48,5
Kvarter Tora Bromstensstaden	-100,7
Övriga projekt med avvikelse < 30 mnkr	-295,4
Total avvikelse, verksamhetens prognos	-450,3

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen är framför allt Hjorthagen och Värtaområdet inom Norra Djurgårdsstaden, Kista Äng, Blackebergsvägen och Kvarter Tora Bromstensstaden.

- **Hjorthagen:** Inkomster har tillkommit inom projekt Starkströmmen. Entreprenadutgifter för Gasklocka 2 prognostiseras lägre och tidsförskjutning inom entreprenad marksanering Kolkajen-Ropsten.
- **Värtaområdet:** Tidigareläggning av utgifterna i projekt Södra Värtan, Norra delen. Saltkajen har betydligt högre upparbetade utgifter i år än tidigare prognos. Ingen höjning för projektets totala prognos.
- **Kista Äng:** Utgift för bland annat gata är framflyttad till 2024. Viss inkomst (vidarefakturering) var ej prognostiserad i 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.

Avvikelse mot beslut

Nämnden redovisar avvikelse mellan totalprognos och beslut i en ny bilaga 3.4. Sammanställningen avser projekt större än 50 miljoner kronor med en prognostiserad avvikelse om minst 15 procent. I samband med arbetet med verksamhetsplanen så uppdateras lönsamhetskalkylerna för projekt med större avvikelser och översyn påbörjas av dessa projekt. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och vid behov återkomma med ett reviderade beslut.

Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 800 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Utfallet per augusti uppgår till 1 519,7 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. Inköp av pråm för transport har blivit framskjutet till 2024 vilket gör att nämnden kommer återkomma med ansökan om medel i samband med verksamhetsplan 2024. Övriga

projekt som beviljats investeringsmedel kommer enligt senaste prognosen förbrukas 2023.

Projekt (mnkr)	Budget 2023 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos	Avvikelse T2/Budget
Klimatinvestering: Hjullastare-fossilfri	0,8	0,8	-
Klimatinvestering: Präm för transport av berg- och schaktmassor	5,0	-	-5,0
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	1,7	1,7	-
TOTALT	7,5	2,5	-5,0

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 augusti uppgår till 153,8 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.

Budgetjusteringar

Intäkter

Från och med år 2021 har staden tillämpat ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. Denna princip påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 5,5 miljoner kronor år 2023. Nämnden ansöker om budgetjustering i tertialrapport 2 i enlighet med stadens anvisningar.

Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 167,0 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 24,4 miljoner kronor.

Intern kontroll

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

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2023, januari-augusti

Bilaga 2.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 2.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.4 - Budget

Bilaga 3.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 3.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 3.4 - Investeringar, avvikelse mot beslut

Bilaga 4.1 - Resultaträkning

Bilaga 4.2 - Balansräkning