

2024-09-13

**Handläggare**  
Leo Bogle  
Telefon: 0850826642**Till**  
Exploateringsnämnden

## **Tertialrapport T2 2024 för Exploateringsnämnden**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2024 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med 350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 60,1 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med -350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -60,1 miljoner kronor (investeringar).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för övergripande driftkostnader med 68,8 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för förgäveskostnader avseende projekt med 48,2 miljoner kronor.
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för minskade kostnader för internränta med -44,1 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av investeringsbudgeten med anledning av minskade utgifter i samband med förvärv av Årstafältet Postgården 2 och 4 med -300 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av tidigare beviljade medel avseende Trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra med -6 miljoner kronor.
9. Exploateringsnämnden godkänner förslag till utökad utredningsbudget upp till 40 miljoner kronor för

**Exploateringsnämnden**0850826642  
08-508 276 00  
leo.bogle@stockholm.se  
start.stockholm

genomförd utredning av förutsättningarna för  
exploatering inom Akalla 4:1 m.fl., projekt  
Finlandsgatan.

10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera  
paragrafen.

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys</b> .....	<b>4</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål</b> .....	<b>5</b>
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid .....	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....	8
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.....	9
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet .....	11
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....	13
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	16
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....	18
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	22
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	25
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer .....	30
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	32
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	34
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	38
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med .....	43
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb .....	56
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.....	66
<b>Uppföljning av ekonomi</b> .....	<b>72</b>
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget .....	72
Investeringar .....	77
Försäljningar av anläggningstillgångar .....	79
Budgetjusteringar .....	79
<b>Intern kontroll</b> .....	<b>81</b>
<b>Övrigt</b> .....	<b>81</b>
<b>Bilagor</b> .....	<b>82</b>

## Sammanfattande analys

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. Hållbara och attraktiva stadsmiljöer utvecklas. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafiknära lägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken ska bidra till att det byggs fler bostäder till en rimlig kostnad.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Målet för år 2024 är att markanvisningarna ska uppgå till 5 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt enbart 498 bostäder, varav 318 hyresrätter. Prognosen i denna tertiärrapport är att 3 000 bostäder markanvisas under året, varav 2 000 hyresrätter. Den samlade bedömningen är att stadens mål för markanvisningar samt för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförande beslut inte kommer att nås under året. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål.

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 som grund och Stockholm ska vara ledande i genomförandet. Anspråken på markanvändning i kombination med klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden 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 och nya former av samverkan kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Huvudarbetena inom Slussen-projektet pågår med betydande utmaningar på grund av svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i anslutning till tunnelbanan. På Södermalm pågår arbeten med bland annat överdäckning av tunnelbanan för att återskapa det nya Södermalmstorg samt uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen och det publika stråket.

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 847,3 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomrätter. Utfallet prognostiseras till 362,2 miljoner kronor lägre än beslutad budget. De främsta orsakerna till budgetavvikelsen är hänförliga till ökade driftkostnader, med anledning av anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*, och ökade kostnader med anledning av tidigare genomförda utredningsprojekt som inte gått vidare till genomförande, förgäveskostnader. Nämnde begär i samband med tertiärrapport 2 budgetjusteringar motsvarande dessa belopp.

Investeringsutgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Prognosen för investeringsbudgeten, netto, prognostiseras till 4 425,3 miljoner kronor vilket är 595,4 miljoner lägre än beslutad budget. Utgifterna minskar till följd av att förvärvet fastigheten Postgården blev billigare än prognostiserat samt anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (RKR) nr 4, materiella anläggningstillgångar, som innebär en omklassificering av kostnader från investeringsverksamheten till driftverksamheten. Nämnden begär i samband med tertialrapport 2 budgetjusteringar motsvarande de nämnda avvikelserna.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms komma att uppgå till 1 150 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 bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- stärka social sammanhållning och bryta geografisk segregation genom stadsutveckling i synnerhet inom översiktsplanens strategiska samband och fokusområden
- säkerställa att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs
- stärka barns rättigheter 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 samt säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden
- levandegöra stadens kajer och vattennära platser, till exempel genom museer, restauranger och uteserveringar, evenemang och bostäder
- bidra till utbyggnad av idrottsanläggningar och annan samhällsservice i hela staden

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt.

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en guide för hur barnrättsperspektivet ska integreras i stadsutvecklingsprocessen. Detta sker inom ramen för arbetet med socialt värdeskapande analys (SVA) och syftar till att särskilt belysa projektens påverkan på barn.

Nya riktlinjer för bostadsförsörjning är under framtagande och kommer bland annat att föreslå åtgärder för fler bostäder med fler rum. De syftar också till att öka kunskapsnivån internt och externt och att synliggöra behovet i olika stadsdelar.

Nämnden har beslutat om markanvisning för förskola i Farsta strand samt en förskola i Hjorthagen. Genomförandebeslut för Riksby etapp1 har fastställts och omfattar både en förskola och en skola. De är båda planerade för att ge goda möjligheter till utevistelse.

De senaste prognoserna har för staden som helhet visar på ett minskat behov av nya lokaler för skolor och förskolor, vilket påverkar planeringsinriktningen. En särskild fokusgrupp för Bromma har inrättats i syfte att identifiera konkreta åtgärder för att lösa skolbehovet i området på längre sikt och samtidigt möjliggöra angelägen stadsutveckling.

I Boendeplan 2024-2034 bedöms det underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid kvarstå under de kommande åren, till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge. I boendeplanen konstateras samtidigt att det i planerade projekt finns fler bostäder med särskild service än prognostiserat behov. Färdigställande av projekten kan samtidigt påverkas av en långsammare byggtakt till följd av marknadsläget.

Inom ramen för beslutade markanvisningar har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de i följande projekt har behov av bostäder enligt LSS: lägenheter i Vårberg i Skärholmen, lägenheter i Kista, i Järva och lägenheter i Hjorthagen.

För att möta behoven i Äldreboendeplan planeras 36 nya vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 3 000 platser fram till 2040. Av dessa boenden planeras 23 inom kommunal produktion och 13 boenden inom privat nyproduktion. Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas i innerstaden. Mot denna bakgrund kommer bland annat ett nytt vård- och omsorgsboende, 160 platser, att byggas på Lilla Essingen. Exploateringsnämnden har samverkan med stadsbyggnadsnämnden identifierat ett antal platser identifierats för nya vård- och omsorgsboenden inom de centrala delarna av Stockholm. Micasa fortsätter att, tillsammans med berörda förvaltningar och bolag, utreda dessa platser.

Nämnden deltar i pågående arbete med identifiering av potentiella platser för tillfällig idrottsetablering samt med att ta fram ett förslag till ett förvaltningsövergripande arbetssätt rörande alla olika typer av badplatser. Med bakgrund i det behov som idrottsförvaltningen identifierat för stadens olika stadsdelsområden studeras potentiella platser för tillfällig idrottsetablering.

Nämnden har beslutat om två samarbetsavtal med fastighetsnämnden. Ett inför prövning av ny detaljplan för sim- och idrottshall på Årstafältet och ett för kommande restaurang på Östermalmstorg.

## **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

Barnrättsperspektivet 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. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och är högst i Järva och Skärholmen. Det är prioriterat att bygga hyresrätter med flera rum i hela staden som barnfamiljer har råd att efterfråga. Nya riktlinjer för bostadsförsörjning är under framtagande och kommer bland annat att behandla behovet av fler bostäder med fler rum. De syftar också till att öka kunskapsnivån internt och externt och att synliggöra behovet i olika stadsdelar.

Exploateringsnämnden arbetar för att stärka barns rättigheter i staden genom att integrera barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Detta kan omfatta bland annat riktad dialog och att beakta barnrättsperspektivet vid utformning av den allmänna platsen.

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en guide för hur barnrättsperspektivet ska integreras i stadsutvecklingsprocessen.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

### Nämndmål: 1.1.1 Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad

#### Uppfylls helt

Alla barn ska få sina rättigheter tillgodosedda i enlighet med barnkonventionen och ska ges 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.

För att stadsutvecklingsprojekt ska bidra till att uppfylla barnkonventionen och de globala målen i Agenda 2030 har exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en guide till hur barnrättsperspektivet ska integreras i stadsutvecklingsprocessen. Detta sker inom ramen för arbetet med socialt värdeskapande analys (SVA) och syftar till att särskilt belysa projektens påverkan på barn. Exploateringsnämnden ska medverka till fastighetsnämndens arbete med en plan kring hur befintliga parklekar kan utvecklas och bevaras.

Exploateringskontoret ska under året delta i arbetet med att fortsätta utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Erfarenheter från Fokus Skärholmen kommer att vara viktiga i detta arbete. För 2024 gäller också målet om att 20 procent av de påbörjade bostäderna ska ha minst fyra rum.

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

● Uppfylls helt

Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) som för närvarande sträcker sig till 2045. 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 Stockholm.

Staden ska som regel inte erbjuda markanvisningar eller byggrätter till externa aktörer för uppförande och förvaltning av förskole- eller skolverksamhet, utan enbart om behov uppstår som inte staden själv kan möta.



Skolans och förskolans utemiljö ska ses som en del av det pedagogiska rummet. Nämnden ska ta med utemiljön i byggprocessens tidiga skeden, för att uppnå höga värden för pedagogik, vistelse och lek.

Friliggande förskolebyggnader ger inte bara mer ändamålsenliga lokaler utan även större och bättre utemiljöer. Vid nyproduktion ska därför friliggande förskolebyggnader prioriteras före inhysning i bottenplan på bostadshus.

Nämnden har beslutat om markanvisning för förskola i Farsta strand samt en förskola i Hjorthagen. Genomförandebeslut för Riksby etapp1 har fastställts och omfattar både en förskola och en skola. De är båda planerade för att ge goda möjligheter till utevistelse.

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. De senaste prognoserna har för staden som helhet visat på ett minskat behov av nya lokaler för skolor och förskolor och det sker därmed ändringar av planeringsinriktningen samt senareläggning av skolprojekt.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmål bedöms uppfyllas helt och nämndaktivitet bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringskontoret deltar i en referensgrupp avseende arbete som syftar till att ta fram riktlinjer för lekvärde i utemiljöerna för skolor och förskolor (lekytefaktor).			




## Nämndmål: 1.2.1 Exploateringsnämnden medverkar till utbyggnad av förskolor och skolor med goda utemiljöer

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden beslutar om markanvisningar för förskolor och skolor. Alla markanvisningar av förskole- eller skolverksamhet ska föregås av behovsanalyser och ske i samråd med utbildningsnämnden eller berörd stadsdelsnämnd. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen. Den planeringsinriktning som läggs fast i stadens lokalresursplan ska säkerställas genom förstärkt samverkan med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden. En särskild fokusgrupp för Bromma har inrättats. Det har konstaterats att behovet av grundskolor i Bromma är mindre än vad som tidigare bedömts, men ett behov av utökat skolkapacitet kvarstår till följd av planerad stadsutveckling i området. Fokusgruppen arbetar för att identifiera konkreta åtgärder för att både lösa behovet av skolor och möjliggöra fortsatt stadsutveckling.

Nämnden ska tidigt planera för tillkommande skolor och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv. Vid markanvisning av större områden ska behovet av mark för kostnadseffektiv skolbyggnation i egen regi särskilt beaktas. Om friytan riskerar att bli låg ska nämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden och SISAB särskilt analysera effektiva åtgärder för att uppnå god utemiljö.

Nämnden har beslutat om markanvisning för förskola i Farsta strand samt en förskola i Hjorthagen. Genomförandebeslut för Riksby etapp1 har fastställts och omfattar både en förskola och en skola. De är båda planerade för att ge goda möjligheter till utevistelse.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska utveckla metoder för att säkerställa goda utomhusmiljöer vid förskolor och skolor i enlighet med stadens lekvärdesriktlinjer.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringskontoret deltar i en referensgrupp avseende arbete som syftar till att ta fram riktlinjer för lekvärde i utemiljöerna för skolor och förskolor (lektytefaktor). Kontoret arbetar även för egen del med att tydliggöra hur frågor om barns utemiljö omhändertas i plan- och exploateringsprocessen.			

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

● Uppfylls helt

För att säkerställa att staden tar sitt bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera för bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Exploateringsnämnden arbetar för att staden tidigt i plan- och exploateringsprocessen säkerställer goda möjligheter för olika boendetyper i hela staden, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden samt i äldreboendeplanen tillgodoses. För äldreboendeplanen innefattar det både biståndsbedömda och icke-biståndsbedömda boenden. Exploateringsnämnden deltar i stadens

arbete med att integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, och säkerställer tillgänglig utemiljö för människor med funktionsnedsättning vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

Nämnden arbetar utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023, och planerar att under 2024 implementera det nya programmet för 2024-2029.

Utbyggnadstakten i staden fortsätter att öka. I Boendeplan 2024-2034 bedöms det underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid kvarstå under de kommande åren, till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge. I boendeplanen konstateras samtidigt att det i planerade projekt finns fler bostäder med särskild service än prognostiserat behov.

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

- lägenheter i Vårberg i Skärholmen
- lägenheter i Kista, i Järva
- lägenheter i Hjorthagen

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Nämndmål: 1.3.1 Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

 Uppfylls helt

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta utifrån boendeplanen för bostäder med särskild service. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder.

Socialnämnden ansvarar för att beställa grupp- och servicebostäder (LSS) med syfte att bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen ska utgå från den stadsövergripande boendeplanen för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL, samt Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. Alla förfrågningar om behov av bostad med särskild service LSS från stadsdelsnämnderna i nya bostadsprojekt skickas från exploateringskontoret till socialförvaltningen. Socialförvaltningen utreder och fattar beslut, med utgångspunkt från boendeplanen, om behov av bostäder med särskild service finns.

I Boendeplan 2024-2034 bedöms det underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid kvarstå under de kommande åren, till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge. I boendeplanen konstateras dock samtidigt att antalet bostäder med särskild service i planerade projekt överstiger prognostiserat behov.

Av stadens markanvisningspolicy, blivande riktlinjer för markanvisning, och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa

stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder. I samband med bostads-exploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, där boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri inklusive LSS-bostäder för barn är prioriterade. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldrenämnden och Micasa.

Under 2023 fick socialförvaltningen förfrågan om bostad med särskild service, LSS, inom totalt 45 nya projekt, varav totalt 34 projekt bedömts möjliga för detta. Av de 34 projekten som socialförvaltningen accepterat under 2023 uppnår 23 av projekten en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende. De resterande 11 projekten uppnår en andel av en till fyra procent. Övriga totalt 11 projekt har bedöms som olämpliga för LSS-bostäder på grund av läget på fastigheten, området eller att annan verksamhet finns i närheten.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara med vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med 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 utemiljön görs tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. 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 Vårberg i Skärholmen
- lägenheter i Kista, i Järva
- lägenheter i Hjorthagen

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

### Uppfylls helt

Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i äldreboendeplanen tillgodoses. Planen innefattar både biståndsbedömda och icke-biståndsbedömda boenden.

Det ska vara lätt att hitta ett tillgängligt boende som gör det möjligt att leva ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att kunna tillgodose målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

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.

För att möta behoven planeras, enligt Äldreboendeplan, 36 nya vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 3 000 platser fram till 2040. Av dessa boenden planeras 23 inom kommunal produktion och 13 boenden inom privat nyproduktion. Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas i innerstaden. Mot denna bakgrund kommer bland annat ett nytt vård- och omsorgsboende med 160 platser att byggas på Lilla Essingen.

Exploateringsnämnden har samverkan med stadsbyggnadsnämnden identifierat ett antal platser identifierats för nya vård- och omsorgsboenden inom de centrala delarna av Stockholm. Micasa fortsätter att, tillsammans med berörda förvaltningar och bolag, utreda dessa platser.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

#### Nämndmål: 1.4.1 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 lokalisering av både biståndsbedömda boenden och seniorboenden i plan- och exploateringsprocessen.

I Stockholms stads budget 2023 presenterades en ny ambition för utbyggnaden av seniorbostäder genom målet att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad. Seniorbostäder behöver ses som en variation av olika boendeformer där tillgänglighet, trygghet och gemensamhetslokaler är gemensamma faktorer, men där själva bostäderna kan ha olika utformning och upplåtelseformer. I arbetet med uppdraget har bland annat beräkningar gjorts hur många av de äldre som har förutsättningar att efterfråga en nyproducerad seniorbostad.

Kommunfullmäktige har fastställt handlingsplan för en äldrevänlig stad så 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.

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. Exploateringsnämnden ska arbeta för att behoven som redovisas i äldreboendeplanen tillgodoses. Äldreboendeplanen innefattar både biståndsbedömda och icke-biståndsbedömda boenden. Det ska vara lätt att hitta ett tillgängligt boende som gör det möjligt att leva ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre. Exploateringsnämnden samarbetar med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att tillgodose målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

För att möta behoven planeras, enligt Äldreboendeplan, 36 nya vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 3 000 platser fram till 2040. Av dessa boenden planeras 23 inom kommunal produktion och 13 boenden inom privat nyproduktion. Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas i innerstaden. Mot denna bakgrund kommer bland annat ett nytt vård- och omsorgsboende, 160 platser, att byggas på Lilla Essingen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och Micasa utreda möjligheten att tillskapa biståndsbedömda boenden och seniorboenden inom de centrala delarna av Stockholm.	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>En dialog förs för närvarande med stadsbyggnadskontoret i syfte att identifiera lämpliga platser med särskild fokus på innerstaden. I samverkan med stadsbyggnadsnämnden har ett antal platser identifierats för nya vård- och omsorgsboenden inom de centrala delarna av Stockholm. Micasa fortsätter att, tillsammans med berörda förvaltningar och bolag, utreda dessa platser.</p>			

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

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska på ett tidigt stadium planera för samhällsservice, idrott, kultur och föreningsliv i hela staden och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv. Kulturperspektiven ska tidigt i processen vara en integrerad del i Stockholms stadsutveckling där kulturlivet görs mer tillgängligt i det offentliga rummet.

Innan ianspråktagande av idrottsmark eller idrottsanläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av annan plats och kostnader för kompenserande åtgärder.

Nämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Stadens kajer ska i enlighet med stadens kajstrategi göras mer tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreativområden. Exploateringsnämnden ska också delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk.

Nämnden ska även delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart och kollektivtrafik på vatten. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbeståndet i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.

Med fler badplatser kan de som vill njuta av vattnet på ett tryggt och säkert sätt. I nya utvecklingsområden, som Marievik och Norra Djurgårdsstaden, ska det planeras för badplatser. Nämnden har beslutat om två samarbetsavtal med fastighetsnämnden. Ett inför prövning av ny detaljplan för sim- och idrottshall på Årstafältet och ett för kommande restaurang på Östermalmstorg.

Nämnden deltar i pågående arbete med identifiering av potentiella platser för tillfällig idrottsetablering samt med att ta fram ett förslag till ett förvaltningsövergripande arbetssätt rörande alla olika typer av badplatser. Med bakgrund i det behov som idrottsförvaltningen identifierat för stadens olika stadsdelsområden studeras potentiella platser för tillfällig idrottsetablering. Exempel på möjliga platser som utreds är Östra Hagastaden och den gamla Söderstadiontomten. Utredningar pågår tillsammans med idrottsförvaltningen och fastighetskontoret för en ny 7-spelsplan på Kungsholmen. En långsiktig inriktning för Vanadisbadet och dess närområde har utretts i samverkan med idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktiviteter bedöms genomföras helt och en är genomförd. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt och nämndens aktiviteter bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska beställa en ändring av detaljplanen för Snösätra för att möjliggöra inrättandet av en permanent kulturpark med fokus på graffiti	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Analys av konsekvenser av en planstart för Snösätra pågår. På uppdrag av exploateringskontoret har stadsbyggnadskontoret utrett olika möjligheter och uppskattat kostnad för en ny detaljplan.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Norra innerstadens stadsdelsnämnd ta fram inriktning för Vanadisbadet och dess närområde	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringsnämnden har fört en dialog med fastighetsnämnden som innehavare av fastigheten samt med idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. En långsiktig inriktning för Vanadisbadet och dess närområde har utretts. Uppdraget är avslutat och fastighetskontoret kommer fortsättningsvis att förvalta badet i sin regi på motsvarande sätt som idag.			
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden identifiera platser och samordna arbetet för att tillskapa tillfällig idrottsetablering på platser som ska tas i anspråk för annan exploatering längre fram	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Identifiering av potentiella platser för tillfällig idrottsetablering pågår.			
  Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringsnämnden har deltagit i arbete med att ta fram ett förslag till ett förvaltningsövergripande arbetssätt rörande alla olika typer av badplatser. Arbetet samordnas av trafiknämnden. Exploateringsnämnden är även representerat i stadens kajstrategigrupp där vattennära frågor hanteras. Tillsammans med trafikkontoret och Stockholms Hamnar AB fokuserar exploateringsnämnden på att utveckla Söder Mälarstrand till en mer attraktiv plats. Inom Norra Djurgårdsstaden prövas möjligheten till kallbadhus och andra badanläggningar inom delprojektet Kolkajen.			
  Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på	2024-01-01	2024-12-31	



Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<b>Analys</b>			
Trafiknämnden samordnar arbetet och har utrett flera platser. Exploateringsnämnden har för närvarande en dialog med Stockholms Hamn AB angående vilka sträckor som bedöms trafikeras i framtiden och vilka av de nuvarande kajerna som kommer att nyttjas i syfte att kunna allokera möjliga badplatser med mera utan konflikt med sjötrafiken.			

Nämndmål: 1.5.1 Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att skapa goda förutsättningar för kultur, evenemang och idrott i Stockholm



● Uppfylls helt


När takten är hög i bostadsbyggandet behöver exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i nära samverkan med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt säkerställer goda möjligheter för kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden. Nämnden har beslutat om två samarbetsavtal med fastighetsnämnden. Ett inför prövning av ny detaljplan för sim- och idrottshall på Årstafältet och ett för kommande restaurang på Östermalmstorg.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. I nya utvecklingsområden ska det planeras för badplatser, så som i Marievik och Norra Djurgårdsstaden.

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 samordnas därutöver mellan förvaltningarna och bolagen och exploateringskontoret ingår i styrgruppen för stadens kajstrategi.

Före ianspråktagande av idrottsmark eller idrottsanläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av annan plats och kostnader för kompensering åtgärder. Huvudregeln är att den nya idrottsytan ska kunna tas i bruk innan den befintliga tas i anspråk. Den del av kostnaderna som avser ersättning av befintlig funktion ska som regel kunna täckas av exploateringsprojektet. Ersättning av idrottsfunktionen finansieras som en kompensatorisk investering via fastighetsnämndens budget för idrottsinvesteringar.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden utreda var den sju-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras, parallellt med att utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP fortlöper.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b>			
Under hösten genomförs samråd av ett förslag till detaljplan med en 11-spelsplan på Kristinebergs bollplan. Utredningar pågår tillsammans med idrottsförvaltningen och fastighetskontoret för en ny 7-spelsplan på Kungsholmen.			
 Exploateringsnämnden ska undersöka möjligheten att upplåta mark för tillfälliga idrottsytor tillsammans med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, till exempel inom östra Hagastaden, Husby, Hägersten och den gamla Söderstadiontomten.	2024-01-01	2024-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<p><b>Analys</b></p> <p>Med bakgrund i det behov som idrottsförvaltningen identifierat för stadens olika stadsdelsområden studeras potentiella platser för tillfällig idrottsetablering. Exempel på möjliga platser som utreds är Östra Hagastaden och den gamla Söderstadiontomten.</p> <p>I östra Hagastaden studeras om en tomt, planlagd som skola, kan användas för temporära idrottsfunktioner i väntan på att exploatering påbörjas. Sedan 2020 finns en temporär 7-spels konstgräsplan i området och det ses nu över om denna skulle kunna ersättas med en 11-spelsplan.</p> <p>Utredning av möjligheten att nyttja den gamla Söderstadiontomten, som ägs av Stockholm Globe Arena Fastigheter, pågår. Platsen bedöms, under ett par år och med start 2025, kunna nyttjas som temporär idrottsyta där idrottsförvaltningens identifierade behov av konstgräsplan skulle kunna mötas.</p>			
<p> Exploateringsnämnden ska utreda möjligheten att bygga ihop kajerna vid Hammarby Sjöstad och Saltsjökvam till ett sammanhängande stråk samt komplettera med kopplingar till Danviksbron</p>	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att se över förutsättningarna.</p>			

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

### Uppfylls helt

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

- verka 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
- säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade
- delta i implementeringen av nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan
- verka för att utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen minska
- värna och utveckla funktioner och samband för biologisk mångfald samt anlägga och utveckla nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten
- arbeta med ekologisk kompensation inom ramen för grönytekomensation vid ianspråktagande av grönyta
- ansvara för ombyggnaden av Slussen
- ställa krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark samt krav på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad
- genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster
- fortsätta med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering



Målet bedöms uppfyllas helt eftersom totalt tre verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt och ett bedöms uppfyllas delvis.

Nya arbetssätt för att beakta klimatutsläpp i projektering har tagits fram och arbete med implementering pågår. Hittills tillämpas arbetssättet i cirka femton pågående projekteringar. Ett ramavtal för klimatberäkningar har handlats upp och avtal har tecknats med tre leverantörer.

Kommunfullmäktige har beslutat om uppdaterade gemensamma miljökrav för entreprenader och kraven ställs som minimikrav vid upphandling. I Norra Djurgårdsstaden har anvisningar för klimatberäkningar på allmän platsmark tagits fram.

Nämnden planerar för att införa gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan senast år 2026 och följer det nationella arbetet och förslag till gränsvärden och utökad klimatdeklaration. Nämnden fattade i april beslut om exploateringskontorets utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation.

Nämnden fortsätter att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Arbete pågår för att se över förutsättningarna för att effektivisera planeringsprocessen i exploateringsprojekten samt säkerställa en god stadsmiljö och trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin. Arbetet med att etablera masshanteringsytor inom lämpliga projekt samt en större masshanteringsyta fortgår. Nämnden har erhållit beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden som möjliggör utbyte av massor mellan stadsutvecklingsområdena Slakthusområdet och Årstafältet.

Exploateringsnämnden arbetar med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB, slutfört fällning av fosfor i Drevviken under 2024 i syfte att förbättra Drevvikens vattenstatus. Arbete fortsätter med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark fortsätter under 2024.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. På Södermalm pågår arbeten med bland annat återskapa det nya Södermalmstorg, cykelinfrastrukturen samt uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen och det publika stråket. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har justerats.

## **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 genomförandet av stadens nya miljöprogram och ny klimathandlingsplan.





Nämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatberäkningar behöver prövas och utvärderas. Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva. En utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation har tagits fram. Nämnden planerar för att införa gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan senast år 2026 och följer det nationella arbetet och förslag till gränsvärden och utökad klimatdeklaration. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål om ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpta klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens hållbarhetsprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas.

Nya arbetssätt för att beakta klimatutsläpp i projektering har tagits fram och arbete med implementering pågår. Hittills tillämpas arbetssättet i cirka femton pågående projekteringar. Ett ramavtal för klimatberäkningar har handlats upp och avtal har tecknats med tre leverantörer. En översyn av hur skärpta klimatkrav kan införas i samband med avrop nu på gällande avtal med ramavtalsentreprenörer pågår och nya krav planeras införas i kommande upphandling. Kommunfullmäktige har beslutat om uppdaterade gemensamma miljökrav för entreprenader och kraven ställs som minimikrav vid upphandling. För att öka kunskap om hur klimatdrivande faktorer kan minskas redan under planering har tre färdigbyggda detaljplaner i Norra Djurgårdsstaden klimatberäknats. Vidare analys av resultaten pågår för att utveckla arbetssättet så att det kan användas i kommande detaljplaner. I Norra Djurgårdsstaden har anvisningar för klimatberäkningar på allmän platsmark tagits fram.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Två av stadens totalt tre indikatorer bedöms uppfylla årsmålet helt och en bedöms inte uppfylla målet. Stadens två aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och de två nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder i trähus				301		300	Tas fram av nämnd	2024
<b>Analys</b> Se kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet 3.3 / <i>Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med</i> för närmare beskrivning.								
  Elproduktion baserad på solenergi				271 MWh		300 MWh	9 000 MWh	2024
  Köpt energi i stadens organisation				3,8 GWh		2,8 GWh	1 735 GWh	2024

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Samarbetet har påbörjats.			
  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet har inletts av Stockholm Vatten och Avfall och planeras att fortsätta under året. Exploateringsnämnden har deltagit i tidig dialog kring genomförandet och arbete fortsätter för att se över ansvar och struktur.			

## Nämndmål: 2.1.1 Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm

### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatberäkningar behöver prövas och utvärderas så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Nämnden är en aktiv medlem i Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur och deltar i Klimatarena Stockholm. Nämnden samverkar även genom att vara representerad i stadens klimatanpassningsgrupp. Nämnden medverkar till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn. Ett exempel på detta är den emissionsfria finentreprenaden i kvarteret Persikan.

Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen. Gemensamma miljökrav för entreprenader tillämpas och vid varje entreprenadupphandling undersöks möjligheten att

skärpa miljökraven. Utgångspunkten är att handhållna verktyg ska vara eldrivna. Konceptet fossilbränsle fria byggarbetsplatser, som tidigare prövats i ett par upphandlingar, ska fortsätta tillämpas. Nämnden ska också verka för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

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


Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Där en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder ska dessa finansieras inom exploateringsprojektet. Våtmarker ska i möjligaste mån bevaras eller kompenseras. Vid nybyggnation ska möjligheten att återställa eller skapa våtmarker särskilt beaktas.

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 arbetssätt, 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 fossilbränsle fritt 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), European Green Capital – Network och Klimatarenan Stockholms (Region Stockholm och Länsstyrelsen) olika arbetsgrupper.

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. Utökad 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 transporteras 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 tunnelbanegrener 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 har tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag arbetat fram klimatkrav som ställs för markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden.


Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska minska klimatpåverkan i samband med planering och projektering och genom att ställa skärpta klimatkrav vid upphandling av entreprenader.	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Nya arbetssätt för att beakta klimatutsläpp i projektering har tagits fram och arbete med implementering pågår. Hittills tillämpas arbetssättet i cirka femton pågående projekteringar. Ett ramavtal för klimatberäkningar har handlats upp och avtal har tecknats med tre leverantörer. Kommunfullmäktige har beslutat om uppdaterade gemensamma miljökrav för entreprenader och kraven ställs som minimikrav vid upphandling. Förslag till ytterligare skärpta krav har tagits fram för att bidra till stadens mål om en fossilfri organisation år 2030. I Hagastaden är HVO100 ett baskrav i alla upphandlingar. Dessutom har krav på en viss del emissionsfritt utförande ställts i flera upphandlingar. I Slakthusområdet har konceptet fossilfri byggarbetsplats vidareutvecklats och använts som krav vid upphandling av marksänkingsentreprenad 2. En översyn av hur skärpta klimatkrav kan införas i samband med avrop nu på gällande avtal med ramavtalsentreprenörer pågår och nya krav planeras införas i kommande upphandling.</p> <p>För att bygga kunskap om hur klimatdrivande faktorer kan minskas redan under planering har tre färdigbyggda detaljplaner i Norra Djurgårdsstaden klimatberäknats. Klimatberäkning av systemhandling för detaljplan Kolkajen pågår. I Norra Djurgårdsstaden har anvisningar för klimatberäkningar på allmän platsmark tagits fram. Ett kompetensseminarium kring minskat klimatavtryck från detaljplaner med fokus på anläggning har hållits.</p> <p>I nya upphandlingar av entreprenader i Norra Djurgårdsstaden har skärpta krav på betong, armeringsstål och asfalt samt krav på 100 procent HVO införts. En upphandlingsstrategi för emissionsfria arbetsmaskiner och transporter har arbetats fram och förankrats med branschen.</p> <p>Tester med klimatreducerad betong i undervattenkonstruktion pågår i Saltkajen.</p>			

## Nämndmål: 2.1.2 Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energianvändning i nyproducerade byggnader

### Uppfylls helt

Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva. Arbetssätt vidareutvecklas för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser och planering fortsätter för att införa gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan senast 2026. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

Kravet om energieffektiva byggnader 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. Uppföljning av efterlevnad av krav sker i verktyget Uppföljningsportalen. I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m<sup>2</sup> (nettoenergi) där uppföljning visar att uppmätta värden ligger i genomsnitt på cirka 65 kWh/m<sup>2</sup>. Felsökning och injustering av byggnaderna pågår.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samverkan med berörda nämnder och bolag vidareutveckla arbetet med gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>En utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation har tagits fram. De gränsvärden som prövats utgår från stadens mål om halverade konsumtionsbaserad klimatutsläpp till år 2030. Nämnden planerar för att införa gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan senast år 2026 och följer det nationella arbetet och förslag till gränsvärden och utökad klimatdeklaration. I Norra Djurgårdsstaden har krav på klimatbelastning ställts och redovisade resultat från två byggaktörer har granskats.</p>			

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

● Uppfylls helt


Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att nämnden verkar 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.

Nämnden fortsätter att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden. Exploateringsnämnden utvecklar i samarbete med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk inför markanvisning.

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.

Exploateringsnämnden fortsätter delta i arbetet med se över förutsättningarna för inrättande av naturreservat Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen till år 2025. Förutsättningarna ses även över för naturreservat i Fagersjöskogen. Arbetet ska fortsätta med att inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik. Nämnden ska delta i arbetet med att inrätta fem nya biotopskyddsområden år 2024 i enlighet med tidigare utredning, och påbörja utredning av ytterligare fem. Arbetet pågår inför överföring av drifts- och underhållsansvar av Hästa gård till fastighetsnämnden. Nämnden deltar i stadens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden samt utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet och även bistå i stadsbyggnadsnämndens arbete med att utreda möjligheten att årligen mäta den totala grönytan i staden.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmålet för stadens indikator bedöms uppfyllas helt och stadens totalt sju aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden				50 %		100 %	100 %	2024

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶	 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla ett verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk inför markanvisning	2024-01-01	2024-12-31	
	<b>Analys</b> Kontoret samarbetar med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret i ett projekt för att utveckla verktyget. En pilotstudie är planerad att genomföras under hösten.			
▶	 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden påbörja arbetet med att ta fram en strategi för skydd av naturområden	2024-01-01	2024-12-31	
	<b>Analys</b> Exploateringsnämnden arbetar med aktuella utredningar för naturreservat och biotopsskyddsområden. Det strategiska arbetet leds av kommunstyrelsen och ska fortsätta under hösten.			
▶	 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet	2024-01-01	2024-12-31	
	<b>Analys</b> Exploateringsnämnden kommer att delta i arbetet i samarbetet med övriga berörda nämnder.			
⚠	 Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheten att årligen mäta och redovisa den totala grönytan i staden	2024-01-01	2024-08-31	
	<b>Analys</b> Samverkansformer för att gemensamt utreda möjligheten att årligen mäta och redovisa den totala grönytan i staden har etablerats under första tertiet. Arbetet kommer att fortsätta under hösten och exploateringskontoret kommer att delta.			
▶	 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen	2024-01-01	2024-12-31	
	<b>Analys</b> Ett arbete för att identifiera och sammanställa möjliga åtgärder för att hantera sårbarheter vid värmebölja och värmeöar har inletts under våren. Arbetet kommer att fortsätta under hösten. Exploateringskontoret kommer att delta.			
▶	 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall	2024-01-01	2024-12-31	
	<b>Analys</b> Trafiknämnden har påbörjat arbete där exploateringsnämnden kommer att delta.			
▶	 Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden påbörja processen med att överföra drifts- och förvaltningsansvar av Hästa gård till fastighetsnämnden. Hästa gård ska utvecklas till en levande öppen stadsbondgård med djur och café tillgänglig för besökare i alla åldrar	2024-01-01	2024-12-31	



### Analys

Arbete pågår inför överföring av drifts- och underhållsansvar av Hästa gård till fastighetsnämnden.

## Nämndmål: 2.2.1 Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

### ● Uppfylls helt

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenytor 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 riktlinjerna inom ”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.

Nämnden verkar för en stärkt biologisk mångfald i hela staden med en sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner. Ny bebyggelse integreras med grönska och stadsplaneringen ska bidra till att stärka den ekologiska infrastrukturen. Stadsmiljön ska utformas så att negativa effekter av översvämningar och värmeböljor minskar och naturbaserade och mångfunktionella lösningar som gynnar biologisk mångfald och rekreativa värden prioriteras vid planering av dagvatten och skyfallslösningar. Nämnden utreder tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen.

Nämnden fortsätter arbetet med ekologisk kompensation som en integrerad del av rutinerna för exploateringsprojekt inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av grönyta. Om yta med ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk för exploatering på stadens mark ska projektet enligt ordinarie rutiner alltid kompensera och valet av kompensationsåtgärd ska ske mot bakgrund av vilka värden som går förlorade och förhållandena i det aktuella området. Ianspråktagande av ytor med ekologiska värden skall kunna kompenseras i närområdet med ekologiska värden och funktioner av minst motsvarande nivå. Ekologisk kompensation sker både inom enskilda projekt samt till viss del så att de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i projekten och i staden som helhet blir starkare än före exploatering. Nämnden ansvarar för att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utveckla verktyget och metoden för ekologisk kompensation för att möjliggöra stadsutveckling samtidigt som ekologiska värden i staden stärks. Nämnden ska utveckla uppföljningen av genomförda kompensationsåtgärder och utvecklar ett verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk inför markanvisning. Vidare ska nämnden delta i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden samt arbete med att utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet och även bistå i stadsbyggnadsnämndens arbete med att utreda möjligheten att årligen mäta den totala grönytan i staden.



Utgångspunkten för stadsplaneringen som initieras under mandatperioden är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Om markanvisning inom ESBO ändå övervägs ska en naturvärdesinventering och en intern ekologisk bedömning alltid göras i tidiga skeden, exempelvis inför markanvisning.

Nämnden ska också tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden vara drivande i arbetet med Agenda 2030:s mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden arbetar under året, i samråd med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd respektive Farsta stadsdelsnämnd, med att ta fram skötselplaner, gränsdragningar och övriga underlag som krävs för inrättandebeslut av naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen år 2025. Arbetet med att inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik fortsätter.

Nämnderna ska även utreda förutsättningar med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen och underlag är under framtagande. I samband med det ska stadsbyggnadsnämnden i samarbete med berörda nämnder ta ett samlat grepp gällande visionsarbetet Rågsveds Allé för att skapa bebyggelse och pendeltågstation samt arbeta med ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö.

Nämnden deltar i arbetet med att inrätta fem nya biotopskyddsområden år 2024 i enlighet med tidigare utredning, och förberedelser pågår också för nya biotopskyddsområden enligt uppdrag om att påbörja utredning av ytterligare fem.

En styrgrupp och en operativ styrgrupp har bildats för arbetet med bevarande och stärkande av den gröna infrastrukturen och naturvärden.

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

#### Uppfylls helt

Exploateringsnämndens bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. Nämnden ska arbeta enligt en stadsövergripande handlingsplan för masshantering. Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen.

Nämnden ska arbeta mot målen om minskad andel fossilbaserade transporter till förmån för hållbart resande och miljöeffektiva transporter. Nämnden ska också, tillsammans med andra aktörer och i den egna verksamheten, stärka framkomligheten i Stockholm i enlighet med framkomlighetsstrategin. Arbete pågår för att se över förutsättningarna för att effektivisera planeringsprocessen i exploateringsprojekten samt säkerställa en god stadsmiljö och trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin. En utredning har påbörjats.

Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal samt främja mobilitetstjänster. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten. Nämnden ska fortsätta arbetet med revideringen av de gröna parkeringstalen i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. Förslag

till reviderade riktlinjer beräknas att behandlas av nämnden under hösten. Nämnden ska genomföra antagna mål för laddinfrastruktur med en utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor. 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 arbetar 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. Trafikstörande schakt- och anläggningsarbeten ska koordineras och kommuniceras så att störningarna minimeras. Exploateringsnämnden arbetar enligt handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad 2024-2027. Arbetet med att etablera masshanteringsytor inom lämpliga projekt samt en större masshanteringsyta fortgår. Nämnden har erhållit beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden som möjliggör utbyte av massor mellan stadsutvecklingsområdena Slakthusområdet och Årstafältet. Därmed kan massor av sämre teknisk kvalitet återanvändas i stället för att transporteras till deponi, samtidigt som överskottsmassor med visst föroreningsinnehåll men av bättre teknisk kvalitet, kan återanvändas mer effektivt.

Arbetet med att hitta möjlig mottagning och avsättning av Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbanas bergmassor fortgår i enlighet med den överenskommelse som tecknats mellan staden och förvaltning utbyggd tunnelbana. Exploateringsnämnden är en aktiv part i de grupper som under Länsstyrelsens ledning arbetar för en förbättrad regional masshantering och framtagande av upphandlingskriterier för en cirkulär masshantering.

Tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB och kommuner i regionen ska nämnden också ta fram trygga, smarta och effektiva ställplatser för godstrafik på väg. Vidare ska exploateringsnämnden samverka med trafiknämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden avseende alternativa ytor och metoder för att hantera snö som plogats bort från stadens gator och torg. 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.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. På Södermalm pågår arbeten med bland annat återskapa det nya Södermalmstorg, cykelinfrastrukturen samt uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen och det publika stråket. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har justerats.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och de tre nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden och övriga berörda nämnder utreda åtgärder för att effektivisera planeringsprocessen i exploateringsprojekten samt säkerställa en god stadsmiljö och trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet fortgår med att se över förutsättningarna för att effektivisera planeringsprocessen i exploateringsprojekten samt säkerställa en god stadsmiljö och trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin. Det förvaltningsövergripande arbetet med Ledstängen vidareutvecklas under hösten.			
  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och i samråd med Storstockholms brandförsvaret utreda hur en tidigare samordning kan komma till stånd i syfte att säkerställa framkomlighet för räddningstjänsten vid planering eller tillståndsprövning av lednings-, bygg- och infrastrukturprojekt, exempelvis genom att ta fram en modell för löpande samordning	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet pågår och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Under året har det utretts hur en tidigare samordning kan komma till stånd i syfte att säkerställa framkomlighet för räddningstjänsten vid planering eller tillståndsprövning av lednings-, bygg- och infrastrukturprojekt, exempelvis genom att ta fram en modell för löpande samordning. Två inledande möten har genomförts med representanter från brandförsvaret och en rutin har tagits fram. Arbetet fortsätter under hösten.			
  Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser skapa en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Nämnden deltar i arbetet under ledning av trafiknämnden. Arbetet beräknas pågå under hela 2024 och bedöms genomföras under året.			

### Nämndmål: 2.3.1 Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik, hantering av byggavfall och masshantering i exploateringsprojekt


#### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. Som en del i detta arbete deltar nämnden i styrgrupp och arbetsgrupp för genomförandet av den regionala strategin för hantering av massor i Stockholms län. Exploateringsnämnden arbetar enligt handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad 2024-2027. Denna handlingsplan konkretiserar hur staden avser bidra till målen i den regionala strategin. Masslogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden tar även emot massor från Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, Slakthusområdet, Hagastaden med flera. Nämnden har erhållit beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden som möjliggör utbyte av massor mellan stadsutvecklingsområdena Slakthusområdet och Årstafältet. Därmed kan massor av sämre teknisk kvalitet återanvändas i stället för att transporteras till deponi, samtidigt som överskottsmassor med visst föroreningsinnehåll men av bättre teknisk kvalitet, kan återanvändas mer effektivt.

Nämnden verkar för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för

förorenad jord i Stockholm och genom att hänvisa till dessa riktvärden i markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer. Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

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.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska arbeta enligt handlingsplan för masshantering bland annat genom att verka för etablering av masshanteringsytor.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> <p>Arbetet med att hitta möjlig mottagning och avsättning av förvaltning för utbyggd tunnelbanas bergmassor fortgår i enlighet med den överenskommelse som tecknats mellan staden och förvaltning utbyggd tunnelbana. Exploateringsnämnden är en aktiv part i de grupper som under Länsstyrelsens ledning arbetar för en förbättrad regional masshantering och framtagande av upphandlingskriterier för en cirkulär masshantering. Arbetet med att möjliggöra masshantering inom projekt och med att hitta lämpliga masshanteringsytor fortgår. Som ett led i detta arbetar miljö- och hälsoskyddsnämnden tillsammans med exploateringsnämnden med att ta fram en vägledning för vilka miljöaspekter och risker som bör beaktas vid bedömning om en plats lämplighet för masshantering. Exploateringsnämnden medverkar tillsammans med Sveriges geologiska undersökningar (SGU), Trafikverket och förvaltning för utbyggd tunnelbana i en grupp som arbetar för att öka kunskaperna om användande av sulfidberg och samtidigt pågår en uppdatering av exploateringskontorets interna vägledning för provtagning och klassning av sulfidförande berg.</p>			

Nämndmål: 2.3.2 Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

När nya områden och förtätningar planeras ska ett hållbart resande och hållbara transporter främjas. Nämnden 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.

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 planerar tidigt för ett ökat gående och cyklande, och ser till att staden är tillgänglig för alla. I tidiga skeden samt i större projekt samverkar nämnden med Region Stockholm kring kollektivtrafikplanering för att undvika avstängning i samband med exploatering. Nämnden bidrar till att busstrafiken prioriteras i hela staden, genom till exempel fler busskörfält på lämpliga sträckor, bättre trafikövervakning och ökad prioritering i trafiksignaler. Vidare samverkar nämnden med Region Stockholm om kollektivtrafikförsörjningen under utbyggnaden av större stadsutvecklingsområden.

I varje stadsutvecklingsprojekt planerar staden så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal samt främjar mobilitetstjänster. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten. Första resultat från tillämpning av mobilitetsindex har redovisats.

Nämnden fortsätter arbetet med revideringen av de gröna parkeringstalen i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid

nybyggnation. Förslag till reviderade riktlinjer beräknas tas upp i nämnden för beslut under hösten.

Nämnden arbetar med att genomföra antagna mål för laddinfrastruktur genom en utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad. Norra Djurgårdsstaden har ökat krav på laddplatser i garage till 50 procent. Nämnden deltar tillsammans med bland annat trafiknämnden i en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning.

Nämnden planerar så att bostäder, service, arbetsplatser och fritidsaktiviteter ska vara lätta att nå med kollektivtrafik och nämnden bidrar i stadens arbete med bättre förutsättningar för pendelbåtstrafik. Exploateringsnämnden bidrar till stadens arbete för Spårväg City till Ropsten och för Spårväg Syd på ett sätt som möjliggör stadens planerade bostadsbyggande.

Nämnden kommer under året arbeta för att initiera samarbetsforum om framkomlighetsfrågor med regionen i samband med nybyggnation i olika delar av staden.

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.



Bygglogistikcentret I Norra Djurgårdsstaden bidrar till minskat transportbehov och ökad framkomlighet genom samordning av alla transporter till och från byggområdet och koordinering av avfallshanteringen koordineras från byggområdet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till bättre framkomlighet genom minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. Några av de centrala utmaningarna i nuläget är de geotekniska förutsättningarna i området och det begränsade utrymmet där komplexa och tekniskt komplicerade arbeten utförs i direkt anslutning till tunnelbanan. De arkeologiska utgrävningarna, som tidigare i genomförandeskedet påverkat framdriften, har i huvudsak färdigställts och merparten av planerade schaktarbeten är utförda. Anläggningen i vattenområdet inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg.

De båda avbördningskanalerna är färdigställda och den tillfälliga avbördningen av Mälaren sker i nuläget i den färdiga anläggningen till dess full kapacitet kan tas i bruk. På Södermalm pågår arbeten med bland annat med att återskapa det nya Södermalmstorg, cykelinfrastrukturen samt uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen och det publika stråket. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har justerats. En förutsättning för att kunna färdigställa infrastrukturen enligt tidplan flytten av den tillfälliga bussterminalen som genomfördes under augusti.

Byggandet av gång- och cykelbron försenas jämfört med tidigare tidplan efter beslut om att omarbeta bron med ny utformning där bland annat den planerade rampen utgått. Ändringarna i projekt gång- och cykelbro medför kostnadsökningar som än så länge bedöms kunna hanteras inom ramen för projektets tilldelade reservmedel, men påverkar projektets sårbarhet för andra risker och avvikelser. Den nya regleringen av Mälaren bedöms kunna tas i bruk först i slutet på 2025 när vattenarbetena för gång- och cykelbron är färdigställda.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska utveckla arbetet med parkeringsfrågor och mobilitet i plan- och exploateringsprocessen och påbörja implementering av de reviderade gröna parkeringstalen	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Förslag till revidering av riktlinjerna för projektspecifika och gröna parkeringstal har arbetats fram. Förslaget planeras att behandlas i exploateringsnämnden under hösten. Implementering av riktlinjerna kan ske först efter beslut i kommunfullmäktiges. Kontoret kommer i samarbete med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret arbeta med interna processer och rutiner under hösten 2024.			
 Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram alternativa ytor och metoder för att hantera snö som plogats bort från stadens gator och torg, i syfte att undvika tippning i vattenförekomst.	2024-01-01	2024-06-30	
<b>Analys</b> Arbetet har ännu inte påbörjats			

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

### Uppfylls helt

Exploateringsnämndens arbete bidrar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Detta görs bland annat genom att nämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt



Miljötekniska undersökningar utförs i samband med exploatering på stadens mark och därefter sker sanering. Nämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i stadens exploateringsprojekt i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Vid nybyggnation beaktas möjligheten att återställa eller skapa våtmarker. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs bland annat krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark samt krav på materialval utifrån Byggvaru-bedömningen (BVB). 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 har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB, slutfört fällning av fosfor i Drevviken under 2024 i syfte att förbättra Drevvikens vattenstatus.

Arbete fortsätter med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Några exempel är saneringen av Snösåtra industriområde, Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat och sanering av delar av Riddersvik för vilket nämnden har fått statlig

finansiering. Ytterligare bidrag har sökts för kompletteringar och slutförande av pågående åtgärdsförberedande utredningar för Riddersvik. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtupställningsmark fortsätter under 2024.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens indikator bedöms uppfylla årsmålet och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel avslutade bygg- och anläggnings-entreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvaru-bedömningen						100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2024

Nämndmål: 2.4.1 Exploateringsnämnden medverkar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

 Uppfylls helt

### Förbättrad vattenkvalitet

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i stadens exploateringsprojekt i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Vid planering av dagvattenhantering ska naturbaserade och multifunktionella lösningar som gynnar den biologiska mångfalden och rekreativa värden prioriteras. Vid nybyggnation beaktas möjligheten att återställa eller skapa våtmarker.

I samband med markanvisning på stadens mark ställs krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering. Nämnden är representerad 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.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden har slutfört fällning av fosfor i Drevviken. Arbetet har utförts i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB och syftade till att förbättra Drevvikens vattenstatus. Kostnaden för genomförandet fördelas mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Tyresö kommun enligt en överenskommen kostnadsfördelning. Nämnden har erhållit centrala medel på 3,1 miljoner kronor för 2024 för det sista genomförandet av denna åtgärd.

### Sanering av förorenade områden

I samband med exploatering utför nämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark. När det finns ett åtgärdsbehov vidtas efterbehandlingsåtgärder under entreprenadskedet. 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. Nämnden har fått statlig finansiering för sanering av delar av Riddersvik och ytterligare bidrag har sökts för kompletteringar och slutförande av pågående åtgärdsförberedande utredningar. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark fortsätter under 2024 och ansvarsutredningar baserat på typfall utifrån tidigare genomförd kartläggning och prioritering har avropats. Nämnden har erhållit centrala medel på 0,7 miljoner kronor för 2024 för detta arbete.

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

#### **◆ Uppfylls delvis**

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

- sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen och använda stadsutveckling som verktyg för att nå social sammanhållning och bidra till utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband
- arbeta för att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2035. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.
- öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm
- arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning samt rikta planeringsresurser för att bidra till stadens arbete med Fokus Järva
- arbeta för att öka antalet arbetsplatser inte minst i ytterstaden och Fokus Järva
- bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden
- ansvara för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbeta för att få en god avkastning på markinnehavet
- fortsätta arbetet med en långsiktig modell för kontinuerlig överföring av medel för lönsamma till mindre lönsamma projekt samtidigt som nämnden klarar sin budget som helhet
- bidra till stadens beredskap
- bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete
- delta i stadens arbete inom bland annat totalförsvaret, kontinuitetshandling och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur
- utveckla verksamheterna genom upphandlingar
- arbeta med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt sju underliggande verksamhetsområdesmål bedöms fem uppfyllas helt, ett delvis och ett bedöms inte uppfyllas.



Bostadsmålen 2035 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. En ny organisation av exploateringskontoret trädde i kraft oktober 2023 och arbetet fortsätter under 2024 med att se över hur kontoret kan utveckla och effektivisera arbetssätten och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser. Arbetet pågår med en verksamhetsanalys utifrån stadens nya riktlinje för chefsstruktur.

Det genomförs en samlad genomlysning av exploateringsnämndens projektportfölj i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Den samlade bedömningen är att stadens mål för markanvisningar samt för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförande beslut inte kommer att nås under året. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål.

Under januari-augusti har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 498 bostäder, varav 318 hyresrätter. Målet bedöms inte kunna nås under året, främst på grund av det utmanande marknadsläget, men även på grund av fokus på andra delar av målen samt fokus på den ekonomiska hållbarheten över längre tid.

Arbetet med exploateringskontorets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) har bedrivits under våren. Arbetet omfattar även kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering. Nämnden kris- respektive krigsledningsplaner ses över kontinuerligt. En krigsledningsövning genomfördes i slutet av maj där framtagna mallar och planer testades. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser. Under 2024 fortsätter arbetet med att se över verksamhetens säkerhetsskydd och inledningsvis har personalsäkerheten prioriterats. Kompetenshöjande aktiviteter för medarbetare inom området kommer att genomföras.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser fortsätter och inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas.

Arbetet fortgår enligt plan vad gäller att skapa förståelse för kostnadsmassan i vår upphandlade verksamhet för att skapa bättre upphandlingar och avtal. Kostnadsperspektivet har ett större fokus i den övergripande konsultstrategi som är under framtagande. Hel- och renkontrollen har förbättrats under våren vad gäller kreditkontroll av våra leverantörer. Arbetet med att utveckla en strukturerad leveransuppföljning fortgår enligt plan och kommer att öka i omfattning under slutet av våren och början av hösten. För att säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter som bidrar till eller medverkar i brottslighet så har nämnden genomfört tester avlösningen Rättvist byggande. Utvärdering pågår inför planerad vidare implementering.

Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och berörda myndigheter för att förebygga och i förekommande fall avlägsna olagliga boplatser. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendialternativ, via socialnämnden. Tillsammans med övriga berörda nämnder och myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och vid behov övergivna fordon, som kan skapa otrygghet. Under 2024 har hittills fyra ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (varav tre avser ansökningar från 2023). Vid samma tidpunkt förra året hade fyra ansökningar gjorts av kontoret. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna

illegala båttableringar. Under 2024 har hittills fem ansökningar gjorts av kontoret och ett avlägsnande har verkställts.

Vattentorget vid Slussen öppnades den 6 juni och lockade tusentals besökare. Järvaveckan genomfördes under våren och besöktes av cirka 45 000 personer. Norra stationsparken i Hagastaden invigdes den 31 augusti.

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

#### Uppfylls helt









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.







Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar inom hela staden genom krav på god lönsamhet, försäljningsinkomster och en utvecklad ekonomistyrning i projekten. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekonomiskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. För att möjliggöra prioriteringsförmåga och ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka. Arbetet med ekonomistyrning och prioriteringar ställer krav på en balans mellan befintlig projektportfölj och nya markanvisningar. Prioriteringsarbetet och fokus på ekonomisk hållbarhet innebär även att målen för antalet markanvisningar inte kommer att nås under året.



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

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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens totalt fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt. Av stadens totalt fyra aktiviteter är två genomförda och övriga två bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och årsmålen för nämndens två indikatorer bedöms uppfyllas helt. Nämndens aktiviteter bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut				63 %		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2024
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	109,3 %			102,1 %		100 %	100 %	Tertial 2 2024
<b>Analys</b> I samband med anpassningen till den kommunala <i>redovisningsrekommendationen (RKR) nr 4, materiella anläggnings-tillgångar</i> , sker omklassificering av vissa investeringsutgifter/inkomster till driftkostnader. Prognosen för 2024 inkluderar de ökade driftskostnaderna samt ökade kapitalkostnader med anledning av utrangeringar i anläggningsregistret. Nämnden ansöker i samband med Tertialrapporten om budgetjusteringar avseende de ökade driftskostnaderna.								
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	109,3 %			102,1 %		100 %	100 %	Tertial 2 2024
<b>Analys</b> I samband med anpassningen till den kommunala <i>redovisningsrekommendationen (RKR) nr 4, materiella anläggningstillgångar</i> , sker omklassificering av vissa investeringsutgifter/inkomster till driftkostnader. Prognosen för 2024 inkluderar de ökade driftskostnaderna samt ökade kapitalkostnader med anledning av utrangeringar i anläggningsregistret. Nämnden ansöker i samband med Tertialrapporten om budgetjusteringar avseende de ökade driftskostnaderna.								
  Nämndens prognossäkerhet T2				2 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2024

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen fortsätta utvecklingen av en ny modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet är påbörjat med fokus på stärkt lönsamhet i projekt med goda förutsättningar. Kontoret avser att komma med förslag till upplägg under året.			
  Fastighetsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan)	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringskontoret har i samråd med fastighetskontoret utrett fastighetsägaransvaret för Beridarebanan, vilka därmed har möjlighet att upprätta en strategi för den framtida förvaltningen. Exploateringskontorets uppdrag är i och med detta avslutat.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv	2024-01-01	2024-12-31	

<b>Analys</b>		
Exploateringsnämnden har en viktig roll för att vidareutveckla arbetet inom SAMS så att planeringen kan fungera effektivt även när elevunderlaget viker. En ny modell skapas för stadsövergripande styrning av lokalförsörjningsfrågorna bland annat med syftet att stärka samordningen.		
 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda en modell för delfinansiering bland byggaktörer för olika typer av kommunal service i samband med exploateringsprojekt	2024-01-01      2024-12-31
<b>Analys</b>		
Förutsättningarna för en modell för delfinansiering från byggaktörer har utretts under ledning av stadsledningskontoret. Det finns legala begränsningar gällande möjligheten till avtal om delfinansiering av kommunal service i markanvisningar och exploateringsavtal. Stadsledningskontoret och exploateringskontoret bedömer därför att det varken är möjligt eller lämpligt att införa en modell för delfinansiering från byggaktörer.		

### Nämndmål: 3.1.1 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.

År 2024 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner, vilket är samma nivå som 2023. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2024 kommer uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor.

### Nämndmål: 3.1.2 Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

#### Uppfylls helt

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, bland annat genom att investeringsutgifterna inte överstiger vad som är rimligt i områden som redan uppstår goda stadskvaliteter. För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt medges nämnden därför rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i översiktsplanens fokusområden. Satsningen uppgår till 500 miljoner kronor över mandatperioden och ska finansieras av ett antal lönsamma projekt som exploateringsnämnden redovisat i verksamhetsplanen för 2024. Nämnden fortsätter arbetet med att utveckla en långsiktig modell för ekonomisk styrning som möjliggör kontinuerlig omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas. För projekt med hög netto-exploateringsutgift 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. Dagens ekonomiska läge med högre inflationsnivåer och ökad byggkostnadsutveckling innebär att det är särskilt viktigt att inkomna anbud för investeringar värderas för att säkerställa att dessa inte är oskäligen.



Ett pågående projekt syftar till att omvandla Finlandsgatan i Akalla/Husby till en attraktiv stadsgata och möjliggöra cirka 2 700 nya bostäder och lokaler. Projektet är tekniskt mycket komplext och har krävt omfattande utredning och projektering som har genomförts senaste åren. Utredningsbudgeten om 23 miljoner kronor har överskridits på grund av att utredningar och projektering blivit mycket mer omfattande än vad som förutsattes vid inriktningsbeslut. Platsen har stora utmaningar med bland annat befintliga vatten- och avloppsledningar, befintliga konstruktioner, behov av markförstärkning samt skyfallsproblematik. Att enligt uppdrag bygga bort den planskilda strukturen som finns i området är tekniskt väldigt komplicerat och de beräknade investeringsutgifterna har ökat kraftigt i takt med att utredningar och projekteringar kommit fram till förslag till lösningar. Projektet har efter inriktningsbeslut ökat med ytterligare markanvisningar för att öka försäljningsinkomsterna, vilket också bidragit till ökade utredningskostnader. Med den kunskap som finns om projektet idag, bedömer kontoret att det i nuläget inte finns förutsättningar att nå en rimlig täckningsgrad i projektet. Ett antal av byggaktörerna i projektet har inte heller tillräckligt goda förutsättningar för att genomföra projektet. Under hösten 2023 valde två av byggaktörerna att inte förlänga markanvisningarna när de löpte ut. Sammantaget anser kontoret att vidarearbete med projekt Finlandsgatan bör avvaktas och återupptas när de ekonomiska förutsättningarna förbättrats och risken för att få ett överutbud av bostäder har minskat. När projektet återupptas ser kontoret att inriktningen behöver vara att behålla mer befintlig infrastruktur i området. Kontoret avser återkomma till nämnden med beslut om projektets budget alternativt ett reviderat inriktningsbeslut vid uppstart av projektet.



Fastighetsmarknaden i Sverige har mött stora utmaningar under 2023-2024 med minskade investeringsvolymerna. Boverket bedömer att bostadsbyggandet i Sverige är nere på 2011 års nivå, med en prognos om fortsatt minskning under 2024. Även byggandet av kommersiella fastigheter, arbetsplatser med mera, har minskat. Höjda räntor, ökade byggkostnader och en avvaktande efterfrågan påverkar negativt. Transaktionsvolymerna har minskat med cirka 60 procent jämfört med föregående år. Den främsta orsaken är högre finansieringskostnader efter snabbt höjda styrräntor.

Trots recession har den svenska arbetsmarknaden ännu inte påverkats i större utsträckning. Kontorshyresmarknaden i Stockholm har varit relativt stabil fram till första kvartalet 2024. Hyresnivåerna för moderna kontor i bästa läge, Centrala Stockholm, är relativt stabila även om andrahandsuthyrningar har börjat öka något under 2023-2024. För delmarknader i Stockholms ytterområden minskar dock nyuthyrningen av kontor och vakansgraden ökar.

Kontorshyresgäster efterfrågar främst centralt belägna, hållbara och yteffektiva kontor i närheten av goda kommunikationsmöjligheter. Ändrade arbetssätt och ökat distansarbete ökar fokus på attraktiva lägen. Detta bedöms fortgå åtminstone så länge som nuvarande osäkerheter kvarstår i svensk ekonomi. Ränteläget och arbetsmarknaden är några av de viktigaste faktorerna som påverkar byggande av både arbetsplatser och bostäder.

Sammantaget finns idag stora utmaningar för nyetablering av arbetsplatser i ytterstaden med höga byggkostnader och ökade finansieringskostnader i nyproduktion, i synnerhet i områden som inte redan är etablerade arbetsplatsområden. Detta försvårar möjligheter att nå målen om fler arbetsplatser i ytterstaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				-8,5 %		+/-5 %		2024
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				2,5 %		+/-5 %		2024

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska initiera ett strategiskt arbete inom ramen för Ledstängen för utvecklad samverkan i tidiga skeden med fokus på ekonomistyrning och framdrift	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Internt arbete pågår för att se över former för fortsatt arbete och samverkan inom ramen för Ledstängen. Under våren har nämnden genomfört en översyn av projektportföljen med avseende på genomförandekraften i projekten. Med utgångspunkt från genomlysningen kommer ekonomistyrningen i tidiga skeden att stärkas. Samverkan med övriga berörda nämnder inom Ledstängen vidareutvecklas under hösten.			
 Exploateringsnämnden ska vidareutveckla modeller, kvalitetsnivåer och nyckeltal för styrning och kostnadseffektivitet i projekten.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbete med att samla in underlag har påbörjats och en projektgrupp för arbetet tillsätts. Arbetet samordnas med andra åtgärder för att stärka ekonomistyrningen inom nämndens verksamhet.			

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

### Uppfylls helt

Kompetensförsörjning, bra infrastruktur, en aktiv näringspolitik och ett gott företagsklimat är avgörande för en växande stad och bidrar till fler jobb, tillväxt och därmed förutsättningarna för en ökad välfärd.

Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser ska bidra till Stockholm som en attraktiv plats att starta och driva företag. Det ska vara enkelt att komma i kontakt med staden och ärenden ska hanteras effektivt, rättssäkert och serviceinriktat.

För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser. Exploateringsnämnden ska ha ett näringslivsperspektiv i stora stadsutvecklingsprojekt och fastställa projektspecifika mål. Nämnden ska säkerställa att

näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen. Arbetsplatser ska tillgängliggöras genom sociala krav i stadens upphandlingar.

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. Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden. Nämnden ska också arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

Kista Science City, som är en viktig del i arbetet med Fokus Järva, ska fortsätta utvecklingen till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Nämnden ska samverka med berörda nämnder och bolagsstyrelser i utvecklingen av Kista Science City. Stadens arbete ska skapa en levande och trygg stadsmiljö. Nämnden ska vidare verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Nämnden ska även tillvarata potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området.

I Akalla verksamhetsområde har samarbetsprojekt Stockholm Data Parks med Stockholm Exergi AB, Stockholms stad, Ellevio AB, AB Stokab och Stockholm Business Region AB lett till markanvisningar för datacenter/serverhallar med återvinning av överskottsvärme till fjärrvärmenätet samt en ny fördelningsstation i Akalla verksamhetsområde.









Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö. Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden, stadens fokusområden 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 fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt och stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt cirka:

- lokal om 3 100 kvm i Hässelby gård.
- Industri, kontor, verksamheter och detaljhandel om 50 000 kvm i Akalla
- hotell, resturang och kontor i Riksby i Bromma om ca 2 700 kvm
- lokaler i bottenvåning i Kista i Järva om ca 8 500 kvm
- Stockholm Data Park med data och serverhallar (ca 60 arbetsplatser)
- kontor om cirka 7 000 kvm och industriändamål om cirka 4 239 kvm i Hjorthagen
- häkte med cirka 300 platser i Larsboda i Farsta
- fördelningsstation i Farsta
- Kontor- och industriändamål i Sättra i Skärholmen

Nämnden har också fattat beslut om överenskommelse om exploatering för kontor och kommersiella lokaler om totalt cirka 7 850 kvm i Hagastaden och för cirka 90 kvadratmeter kommersiella lokaler i Hjorthagen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				4 777		5 000	Tas fram av nämnd	2024
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0			8	8	8	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2024
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			1	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2024
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	5			3	6	3	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB se över och revidera stadens näringslivspolicy samt ta fram en bilaga till näringslivspolicyn med en etableringsstrategi för Stockholm	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet pågår och drivs av stadsledningskontoret. Exploateringskontoret har bidragit i stadens arbete med revidering av näringslivspolicyn samt framtagandet av näringslivsstrategin genom erfarenheter från tidigare arbete samt genom att lyfta behov framåt.			

Nämndmål: 3.2.1 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. Genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi, prioriteras arbetsplatsetableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential.

Förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva ska stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Stockholm Business Region AB (SBR).



En central del i arbetet är samarbetet inom Kista Science City som ska säkra Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Planläggning för projektet Stockholm Wood Tower, som ligger helt i linje med denna inriktning är uppstartad. Projektet organiseras för en effektiv process med god framdrift. Exploateringsnämnden ska verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Vidare har ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel på samverkan för företagsetableringar och en mer funktionsblandad miljö är utvecklingen av en välförankrad verksamhet i Tensta gymnasium.

I Akalla företagsområde har markanvisningar getts för utveckling av industri, kontor, verksamheter och detaljhandel i kvarteret Vanda. Även utvecklingen av datahallar i Akalla företagsområde ger mer verksamhet och arbetsplatser.

Kontoret arbetar bland annat med Västberga verksamhetsområde som långsiktigt har en potential att utvecklas med kontor och arbetsplatser genom effektiviserad markanvändning. Inom stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby har kontoret återupptagit programarbetet under 2024 bland annat för att säkerställa den långsiktiga potentialen för en högre andel arbetsplatser i Söderort och stärka förutsättningarna för företagande. Exploateringsnämnden har fastställt ett reviderat utredningsbeslut för Älvsjö-Örby. I Söderstaden planeras för en hög andel arbetsplatser. Inom pågående programarbete för Gullmarsplan utreds förutsättningarna för stadsutveckling med bakgrund i en vision om ett framtida brett utbud av arbetsplatser, handel och service.

Exploateringsnämnden fortsätter i samråd med kommunstyrelsen att styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden samt arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser. I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden värnas och utvecklas samtidigt som områden i nära anslutning till företags- och verksamhetsområden är exempel på markanvändning där det är särskilt viktigt att tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential. Näringslivspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden.



Nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt cirka:

- lokal om 3 100 kvm i Hässelby gård.
- Industri, kontor, verksamheter och detaljhandel om 50 000 kvm i Akalla
- hotell, resturang och kontor i Riksby i Bromma om ca 2 700 kvm
- lokaler i bottenvåning i Kista i Järva om ca 8 500 kvm
- Stockholm Data Park med data och serverhallar (ca 60 arbetsplatser)
- kontor om cirka 7 000 kvm och industriändamål om cirka 4 239 kvm i Hjorthagen
- häkte med cirka 300 platser i Larsboda i Farsta
- fördelningsstation i Farsta
- Kontor- och industriändamål i Sätra i Skärholmen

Nämnden har också fattat beslut om överenskommelse om exploatering för kontor och kommersiella lokaler om totalt cirka 7 850 kvm i Hagastaden och för cirka 90 kvm kommersiella lokaler i Hjorthagen.

Beslut om markanvisning har tagits för serverhall, även kallat för datacenter, med återvinning av överskottsvärme till fjärrvärmenätet samt en ny fördelningsstation i Akalla verksamhetsområde. Projektet sker inom ramen för Stockholm Data Parks. Inom projektet kan cirka 60 arbetsplatser tillskapas. Samarbetsprojektet Stockholm Data Parks syftar till att stärka Stockholms position som ledande inom hållbar stadsutveckling och som globalt ICT-centrum.

Överenskommelse om exploatering för energilager i Hjorthagen har fastställts. Ett batteribaserat energilager medför att överskottsel kan nyttjas vid hög efterfrågan för att minska belastningen på elnätet. Markområdet är planlagt för industriändamål och det krävs ingen ny detaljplan för att uppföra ett energilager med batterier.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för stadsutveckling med blandad bebyggelse inom området för Årsta partihallar med målet om att området ska kunna bli tryggt, attraktivt och välfungerande.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Förutsättningarna för att pröva stadsutveckling inom området för Årsta partihallar ses för närvarande över i samråd med stadsledningskontoret.			
 Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram en modell för styrning och uppföljning av utveckling av nya arbetsplatser i syfte att tydliggöra förutsättningar för olika typer av verksamheter och öka stadens prioriteringsförmåga.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbeta pågår med att se över förutsättningarna för en modell för styrning och uppföljning av utveckling av nya arbetsplatser. Ett gemensamt projekt har skapats med stadsbyggnadskontoret för arbetet och en arbetsplatsportfölj håller på att tas fram.			

### Nämndmål: 3.2.2 Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

#### Uppfylls helt

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Samarbetet med andra huvudstäder och med EU:s institutioner och organisationer ska främjas. 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. Stockholms globala attraktivitet möjliggör företagsetableringar, investeringar och växande företag som leder till fler anställningsmöjligheter och ökade intäkter för den offentliga välfärden. En välfungerande arbetsmarknad, en ledande kunskapsregion, en trygg gemenskap, ett rikt kulturliv och en väl utbyggd kollektivtrafik lägger grunden för ett bra näringslivsklimat. Målet är att göra Stockholm till Europas ledande hållbara tillväxtregion.

Staden har avtal om strategiskt samarbete med samtliga större universitet och högskolor i regionen kring forskning, utbildning, utveckling och innovation som bidrar till verksamhetsutveckling och innovationsarbete.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är att utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation fortsätter. Exploateringsnämnden ska verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. 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. I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, har Akademiska Hus byggt nya högskolelokaler för att möta Stockholms universitets och KTH:s behov. På området har Svenska Bostäder också byggt cirka 1 000 nya student- och forskarbostäder. Campus Albano är viktigt för Stockholm som kunskapsregion, för framtidens kompetensförsörjning och för tillväxten. Albano är det första klimatsmarta campusområdet i Sverige, något som gör området till en förebild inom hållbart stadsbyggande.

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energi-myndigheten 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 inte**

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 är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan år 2010 och 2035 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden. Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter.

En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering och effektiva processer. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka. Nämnden ska tillsammans med bostadsbolagen arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska ta fram gemensamma planeringsunderlag i syfte att möjliggöra en samlad prioritering av stadsutvecklingsprojekt kopplade till stadens övergripande mål för stadsutvecklingen. Syftet är att kunna prioritera ekonomiskt lönsamma och genomförbara projekt samt angelägna projekt i fokusområden. Exploateringsnämnden utreder möjligheten att paketera markanvisningar som en modell för att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden. I samverkan med kommunstyrelsen arbetar

nämnden också utifrån en omvärldsanalys med att utveckla metoder för att främja nyproduktion av hyresrätter med överkomliga hyror, även av privata hyresvärdar.

Markpolitiken är ett viktigt verktyg i strävan mot en stad för alla. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Riktlinjerna för markanvisning och riktlinjerna för exploateringsavtal säkerställer översiktsplanens styrkraft och premierar projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet.

Stadsplaneringen ska i stort utgå ifrån principen om områdesplanering, till exempel genom att markanvisningar i ökad utsträckning ska göras i senare skeden i planprocessen eller då fler förutsättningar, särskilt avseende genomförbarhet och ekonomi, är klarlagda. För att möjliggöra detta utvecklas bland annat arbetet med ankarbyggaktörer i syfte att stärka stadens planeringsinitiativ och styrning över stadsutvecklingen samtidigt som byggaktörskompetensen finns med i processen. De allmännyttiga bostadsbolagen är särskilt viktiga i detta arbete. Där områdesplanering inte kan appliceras ska besluten om markanvisning och start-PM som regel sammanfalla. Exploateringsnämnden ska även tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen fortsätta att utreda stärkt områdesplanering samt arbetssätt och finansieringsformer för planering i tidiga skeden. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder, och detaljplaneprocessen drivs med hög grad av demokratiskt inflytande. Riktlinjer för bostadsförsörjning utvecklas som komplement till översiktsplanen och få tydligt genomslag i markpolitiken. Konkurrensen mellan byggaktörer ska främjas för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller.

Nämnden ansvarar för genomförandet av Slussen-projektet som är ett av stadens mest omfattande och komplexa investeringsprojekt. En fortsatt stark projektstyrning, samordning och samverkan med stadens berörda nämnder och trafikförvaltningen, Region Stockholm är av stor vikt för framdriften och projektekonomin.

Målet bedöms inte uppfyllas. Av stadens totalt 12 indikatorer bedöms nio inte uppfylla årsmålen. Fem av stadens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt och en är genomförd. Två nämndmål bedöms uppfyllas helt och ett delvis. Nämndens aktiviteter bedöms genomföras helt och en är genomförd.

Under januari-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt 498 bostäder, varav 318 hyresrätter.

Det genomförs en samlad genomlysning av exploateringsnämndens projektportfölj i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Den samlade bedömningen är att stadens mål för markanvisningar samt för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförande beslut inte kommer att nås under året. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål. Den tillgängliga marken är kostsam att bebygga och tiden från idé till beslut om markanvisning är idag längre än tidigare till följd av krav på ytterligare underlag och ambitionen att åstadkomma mer transparenta markanvisningsförfaranden.

Genomlysningen innefattar bedömningar av möjlig utbyggnadstakt i olika områden och exploateringsekonomi för de enskilda projekten och för portföljen i sin helhet. En slutsats är att det finns en tydlig överplanering i vissa områden med hänsyn till det lokala marknadsdjupet och att det därmed blir aktuellt att justera investeringsutgifter, byggtakt och utbyggnadsordning. För att minska förgäveskostnader kan projekt som inte bedöms genomförbara behöva senareläggas, omarbetas, eller avbrytas. Som ett led i portföljarbetet har även inaktiva projekt som kan utsträngas identifierats.



















Exploateringsnämnden arbetar i dialog med byggaktörerna för att hitta kostnadseffektiva lösningar och utbyggnadsordningar i projekten, både i detaljplaneskedet och i genomförandeskedet, för att underlätta för byggstart.







Särskilt prioriterat är att uppnå ett tillräckligt antal lönsamma infillprojekt med genomförandekraft som i sin tur kan ge förutsättningar för långsiktiga satsningar inom stadens fokusområden. Därutöver har ett flertal, projektspecifika, åtgärder vidtagits för att upprätthålla bostadsbyggandet. Ett exempel är att exploateringsnämnden godkänt byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden där efterfrågan på bostadsrätter viker. Ett annat exempel som vidtagits i enskilda projekt är att, där stadens genomförandeplanering medgett, erbjuda successiva tillträden. Det innebär att byggaktören erbjuds att tillträda markområdet i flera etapper allt eftersom byggstart sker inom kvarteret, vilket underlättar finansiellt för aktören.









Anpassning av verksamheten pågår för att kunna omhänderta inriktningen i de nya riktlinjerna för markanvisning. Bland annat utreds åtgärder för att tydliggöra stadens prioriteringar för branschens aktörer. Ett arbete också genomförts med att ta fram förslag till riktlinjer för stadens bostadsförsörjning.





Exploateringskontoret deltar aktivt i arbetet med Stockholmshuset, bland annat genom att tillsammans med stadsbyggnadskontoret ha initierat en särskild markprocess för allmännyttan och arbetar för att möjliggöra fler markanvisningar till allmännyttan. Ett gemensamt forum har tillskapats för intern samverkan för att identifiera lämpliga platser för markanvisning och start-PM på kort och lång sikt. Ambitionen är att gemensamma utmaningar i form av exempelvis projektekonomi, volymer, kapacitet i teknisk infrastruktur samt skyfallsproblematik ska hanteras genom prioritering av projekt samt effektiva processer.

Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation till en byggaktör för framtagande av en strukturskiss som underlag för kommande markanvisningar inom Rinkeby, Rinkebydalen och södra Spångadalen. Den övergripande organisation för de förvaltningar som samverkar kring den fysiska miljön inom Fokus Järva har formerats. En förvaltningsövergripande samordningsgrupp på enhetschefsnivå har också etablerats. Områdesanalyser har tagits fram under året, som är en viktig grund för fortsatt utveckling och samverkan. Den byggaktören som har en tidig markreservation har bidragit i det tidiga strategiska analys- och planeringsarbetet i Rinkeby.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel påbörjade bostäder med minst fyra rum och kök						20	20 %	2024
  Antal bostäder i detaljplaner till granskning/system handling						5 000	Tas fram av nämnd	2024
  Antal bostäder i genomförandebeslut						4 000	Tas fram av nämnd	2024
  Antal markanvisade bostäder	498			5 939	3 000	5 000	5 000	Tertial 2 2024
<b>Analys</b>								
Prognosen är osäker med flera externa beroenden samtidigt som ekonomisk hållbarhet i projekten är högt prioriterat. Prognosen förutsätter en hög anvisningstakt under hösten.								
Prognosen för indikatorn påverkar prognosen för övriga indikatorer under verksamhetsområdet.								
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	45			1 291	1 200	2 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (allmännytta)	0				750	1 250	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (privat)	0				120	200	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024
  Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	0			1 000	1 500	2 500	2 500	Tertial 2 2024
<b>Analys</b>								
Prognosen är osäker med utmaningar i form av exempelvis projektekonomi för både nämnden och stadens allmännyttiga bostadsbolag. Prognosen för indikatorn påverkar även prognosen för andra indikatorer under verksamhetsområdet.								
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			3	30	50	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade hyresrätter	318			3 540	2 000	3 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2024
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0			120	180	300	300	Tertial 2 2024
  Antal påbörjade bostäder	1 110			2 893	2 500	6 000	6 000	Tertial 2 2024

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Nya riktlinjer för bostadsförsörjning är under framtagande. En ambition är att föreslå åtgärder för fler bostäder med fler rum. De syftar också till att öka kunskapsnivån internt och externt och att synliggöra behovet i olika stadsdelar. Möjligheten att till skapa bostäder med många rum prövas kontinuerligt under projektens olika skeden. Genom att bygga yteffektiva lägenheter bidrar bostadsbolagen till att hålla nere boendekostnaden. Inom konceptet Stockholmshuset pågår ett arbete med att se över planlösningar. I samband med upprustning av befintlig fastighet i Rinkeby skapas flera större lägenheter för att motverka trångboddhet. I Björkhagen hyr ett av bostadsbolagen ut rymliga lägenheter som särskilt riktas till familjer som idag bor trångt.			
  Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen utveckla modeller som möjliggör att det byggs fler hyresrätter med överkomliga hyror, även av privata hyresvärdar	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Kontoret arbetar i en särskild arbetsprocess tillsammans med de allmännyttiga bolagen och stadsbyggnadsnämnden för att få fram förslag till markanvisningar för Stockholmshuset. Kontorets söker också privata byggaktörer med ambitioner om överkomliga hyror. Förutsättningar för nya markanvisningar påverkas under innevarande år av rådande marknadsförutsättningar.			
  Exploateringsnämnden ska se över ekonomiska modeller för att möjliggöra ökad nyproduktion av hyresrätter	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbete pågår med att se över ekonomiska modeller för att möjliggöra ökad produktion av hyresrätter. En arbetsgrupp är tillsatt. Många tomtrattsprojekt med hyresrätter blir inte av för att stadens kostnader för att möjliggöra bebyggelsen överskrider intäkterna. I flera fall finns god lönsamhet i hyresrattsprojektet i och med att hyresbyggaktörerna är villiga att ta en del av kostnaderna som normalt legat på staden. Det kan gälla anslutningsavgifter för vatten och avlopp, kostnader för markrening och ledningsomläggning med mera. Arbetsgruppen utreder detta och om det är möjligt att förbättra lönsamheten för staden genom högre nyupplåtelseavgifter.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldre- och socialnämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Riktlinjer för bostadsförsörjning tas fram och bereds gemensamt av berörda förvaltningar och bolag.			

 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd föreslå åtgärder för utveckling av Tensta Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Järva	2024-01-01	2024-08-31
<p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med förslag till åtgärder för Tensta centrum är genomfört av en arbetsgrupp där exploateringskontoret ingått. Målet att platsen utvecklas till ett tryggt, robust och livskraftigt lokalt centrum för boende, arbetande och besökare i Tensta. En bild av platsens potential, stadens rådighet och möjliga utvecklingsidéer har tagits fram av en arbetsgrupp med bred representation från flera nämnder och bolagsstyrelser. Översiktliga analyser av genomförbarhet har gjorts. Möten med fastighetsägare har hållits.</p>			
 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB och andra berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsåtra-Rågsved	2024-01-01	2024-08-31
<p><b>Analys</b></p> <p>Exploateringskontoret har under året deltagit i det samarbete med övriga förvaltningar som leds av stadsledningskontoret för att utveckla Rågsveds centrum. En PM sammanställs för närvarande och ska vara klar under hösten. Möjligheten att riva ett parkeringsdäck längs med Rågsvedsvägen i nära anslutning till Rågsveds centrum i förtid undersöks. På platsen arbetar staden med ny detaljplan för bostäder.</p>			

### Nämndmål: 3.3.1 Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov

 Uppfylls helt

I Fokus Järva genomförs en samlad satsning för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och inriktningen i stadens budget. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd fortsätta att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala och ekologiska hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen.

Det finns cirka 15 000 bostäder i planering och genomförande i Järva. Särskilt stor är omfattningen i norra Järva. I projektet Kista äng har flera byggaktörer tillträtt och påbörjat byggnationen på sina fastigheter. I Akalla har nämnden bland annat fattat beslut om utveckling för att möjliggöra cirka 1 200 arbetsplatser. Det har tagits fram områdesanalyser för hela Järva, som grund för fortsatt utveckling och samverkan. I södra Järva pågår stadsutvecklingsarbete för Rinkeby och Rinkebydalen, där den byggaktör som fått en tidig markreservations tar fram en analys och strukturstudie för en värdeskapande stadsutveckling tillsammans med staden.

Planeringen syftar till att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad med levande och trygga stadsmiljöer.



Ett pågående projekt syftar till att omvandla Finlandsgatan i Akalla-Husby till en attraktiv stadsgata och möjliggöra cirka 2 700 nya bostäder och lokaler. Projektet är tekniskt mycket komplext och har krävt omfattande utredning och projektering som har genomförts senaste åren, vilket lett till att utredningsbudgeten har överskridits. Med den kunskap som finns om projektet idag, bedömer kontoret att det i nuläget inte finns förutsättningar att nå en rimlig täckningsgrad i projektet och kontoret anser att vidare arbete med projekt Finlandsgatan bör



avvaktas och återupptas när de ekonomiska förutsättningarna förbättrats och risken för att få ett överutbud av bostäder har minskat.

För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt har nämnden medgettts rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i Fokus Järva och i övriga fokusområden. Det pågår analys av hur de 500 miljoner kronor som avsatts ska ge störst effekt.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är att utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation fortsätter. Stadens satsningar ska skapa en levande och trygg stadsmiljö. Exploateringsnämnden ska samverka med berörda nämnder och bolagsstyrelser i utvecklingen av Kista Science City. Exploateringsnämnden ska vidare verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Nämnden ska även tillvarata potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden vidareutveckla och stärka styrning och uppföljning av nämndens insatser inom Fokus Järva.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Den övergripande organisation för de förvaltningar som samverkar kring den fysiska miljön inom Fokus Järva har formerats. Kontoret har tillsatt en områdesstrateg och en samordnande byggprojektledare för att leda och samordna stadsutvecklingsarbetet i Järva. Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen samverkar om projekt och investeringar samt om var och hur det vidare kan <b>utvecklas</b> och effektiviseras. En förvaltningsövergripande samordningsgrupp på enhetschefsnivå har också etablerats.			
 Nämnden ska initiera en samlad utvecklingsplanering för stadsdelarna i södra Järva med särskild fokus på trygga sammanhängande stråk samt målpunkter och centrum.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Områdesanalyser har tagits fram under året, som är en viktig grund för fortsatt utveckling och samverkan. Den byggaktör som har en tidig markreservation har bidragit i det tidiga strategiska analys- och planeringsarbetet i Rinkeby.			

Nämndmål: 3.3.2 Exploateringsnämnden bidrar till en socialt hållbar stad och arbetar för att minst hälften av alla markanvisade bostäder är hyresrätter

 Uppfylls helt

Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. Takten i byggandet av framför allt allmännyttiga, men även privata hyresrätter ska öka. Fler hyresrätter med överkomliga hyror ska byggas i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar. Fler flerbostadshus ska byggas i områden som domineras av villor och fler hyresrätter byggas i områden som domineras av bostadsrätter och ägt boende.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska ges förutsättningar att ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet och att öka genomförandetakten av Stockholmshusen. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter. Arbetet med Stockholmshus skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Minst hälften av de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus.


Under året har nämnden arbetat med höga ambitioner och ökad samverkan med övriga nämnder och bolag för att möjliggöra fler markanvisningar till allmännyttan. Det gemensamma forum som tillskapats för intern samverkan, Markgruppen, träffas veckovis för att identifiera lämpliga platser för markanvisning och start-PM på kort och lång sikt. Ambitionen är att gemensamma utmaningar i form av exempelvis projektekonomi, volymer, kapacitet i teknisk infrastruktur samt skyfallsproblematik ska hanteras genom prioritering av projekt samt effektiva processer. De olika geografiska områdena har fått målnivåer att förhålla sig till. Exploateringskontoret har under våren anordnat en workshop tillsammans med stadsbyggnadskontoret och bostadsbolagen utifrån uppdrag i budget om fler markanvisningar till allmännyttan.

Riktlinjerna för markanvisning och riktlinjerna för exploateringsavtal säkerställer översiktsplanens styrkraft och premierar projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet, på lång och kort sikt. Kontoret fortsätter att utveckla beslutsunderlag till nämnden kopplat till de nya riktlinjerna inför införandet och andra relevanta styrdokument.

Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande och utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser (SVA) ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen. Exploateringsnämnden ska tidigt i processen redogöra för vilka värdeskapande mål staden har för projektet, och vad byggaktören har åtagit sig för uppnå detta. Arbetet ska utvecklas genom att integrera nämndens uppdrag att minska sociala klyftor och bryta den rumsliga segregationen. 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.

Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige. Trångboddheten bland barnfamiljer är som högst i Järva och Skärholmen. Trångboddhet ska motverkas och stadens planering ska utgå ifrån att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Att i hela staden bygga hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd att efterfråga är därför prioriterat.

Under våren har ett förslag till riktlinjer för stadens bostadsförsörjning tagits fram, i enlighet med stadens budget för 2024. Dessa riktlinjer ska vara styrande och fungera som verktyg i stadens arbete med bostadsförsörjningen. Enligt stadens budget ska riktlinjer för bostadsförsörjning utvecklas som komplement till översiktsplanen och få tydligt genomslag i markpolitiken. Riktlinjerna vänder sig till medarbetare inom Stockholms stad och till bostadsmarknadens aktörer.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska delta i arbetet med att bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus utifrån lärdomar från genomförda projekt.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Exploateringskontoret deltar aktivt i arbetet med Stockholmshuset, bland annat genom att tillsammans med stadsbyggnadskontoret ha initierat en särskild markprocess för allmännyttan.			

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶	Exploateringsnämndens ska implementera den nya riktlinjerna för markanvisning med fokus på ökad transparens och utökad förankring med branschen	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Anpassning av verksamheten pågår för att kunna omhänderta inriktningen i de nya riktlinjerna för markanvisning efter beslut i kommunfullmäktige.</p>				

### Nämndmål: 3.3.3 Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer

◆ Uppfylls delvis

#### Planera för 140 000 nya bostäder

I en växande stad är bostadsbyggande ett högt prioriterat mål. Målet är 140 000 nya bostäder till år 2035. 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 nödvändig omfattning.

En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering och effektiva processer. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka.

Projektens genomförandekraft ska prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen. Genomströmningen och sammansättningen av bostadsprojekt i stadens portfölj ska säkerställas genom ökad styrning och utvecklade arbetssätt för gemensamma prioriteringar. Nämnden ska löpande rapportera om status för bostadsprojekten i olika faser av planerings- och beslutsprocesser. Målformuleringarna för exploateringsprojekten ses över med fokus på projektens genomförandekraft, exempelvis genom lönsamma infillprojekt. Exploateringsnämnden ska utreda möjligheten att paketera markanvisningar som en modell för att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden.

#### Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 124 400 lägenheter och projekt omfattande cirka 53 100 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 177 500 lägenheter.

Stadens bostadsmål är ambitiöst och högt prioriterat. 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. Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska fortsätta arbetet inom den gemensamma projektorganisationen med att ta fram en samlad plan i syfte att garantera genomförandet av bostadsbyggandet inom tunnelbanans influensområden. Utredningen för att kunna utveckla en ekostadsdel i Skarpa by fortsätter. Ett samlat grepp tas för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö.

### **Förutsättningar för bostadsbyggandet**

Inflationen har fortsatt att minska globalt och marknadsaktörers förväntningar på framtida styrräntor har sjunkit. De geopolitiska spänningarna utgör en källa till osäkerhet, och skulle kunna utlösa nya globala utbudsstörningar som leder till att inflationen och räntorna stiger igen. I Sverige sänktes styrräntan i augusti med 0,25 procentenheter till 3,5 procent och enligt marknadsprissättningen förväntas ytterligare räntesänkningar under året, vilket är ungefär samma räntebana som förväntas för Europeiska Centralbanken (ECB).

Hushållens höga skuldsättning och korta räntebindningstider har gjort att styrräntehöjningarna har fått en stor och snabb påverkan på deras ränteutgifter. Motståndskraften hos bolånetagarna har dock varit förhållandevis god, och de har alltså goda förutsättningar att betala på sina lån. Att arbetsmarknaden hittills har stått emot konjunkturedgången förhållandevis väl har också underlättat för hushållen.

Hushållens efterfrågan på bolån har de senaste åren minskat, färre hushåll tar nya bolån och de tar också mindre lån än tidigare. Även stramare kreditprövningar, i och med det högre kostnadsläget, kan ha bidragit till den låga kreditillväxten eftersom färre hushåll blir beviljade bolån. En allt större andel av hushållen tror dock på högre bostadspriser framöver. I takt med att inflationen och räntorna väntas falla bedömer också Riksbanken att bostadspriserna kommer att stiga de kommande åren, och därmed också hushållens efterfrågan på bolån.

De högre räntorna påverkar även bostadsrättsföreningar, som har behövt eller kan komma att behöva höja avgiften för deras medlemmar.

Exploateringsnämnden arbetar i dialog med byggaktörerna för att hitta kostnadseffektiva lösningar och utbyggnadsordningar i projekten, både i detaljplaneskedet och i genomförandeskedet, för att underlätta för byggstart av kvartersmark och allmän platsmark. Att hitta lösningar som både gynnar och värnar stadens och byggaktörernas ekonomiska förutsättningar är viktigt för att hantera konsekvenserna av den lågkonjunktur som råder i byggbranschen.

### **Markanvisa 5 000 lägenheter**

Stockholms markinnehav ger möjligheter att utveckla Stockholm i enlighet med stadens mål, tillsammans med innovativa och ansvarstagande byggaktörer. Markanvisning av den mark som staden äger gör att nämnden över tid kan möjliggöra bostadsbyggande, men förutsättningarna varierar i hög grad med hänsyn till konjunktursvängningar och rådande marknadsförutsättningar.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens nuvarande och kommande riktlinjer för markanvisning. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska enligt fullmäktiges mål för år 2024 uppgå till 5 000 bostäder och 2 500 ska markanvisas till stadens allmännyttiga bostadsbolag.

Nämnden har deltagit i arbetet med nya riktlinjer för bostadsförsörjning som komplement till översiktsplanen och riktlinjerna ska få tydligt genomslag i markpolitiken. Fastighetsägare som

missköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmodeller ska inte ges markanvisningar eller möjlighet att förvärva fastigheter. Arbetet sker enligt stadens riktlinjer för markanvisning. Rutinerna för kontroll av byggaktörer ska skärpas. Exploateringsnämnden ska säkra att krav och åtaganden i stadens riktlinjer för markanvisning samt avtal med byggherrar följs.

Nämnden genomför analyser av marknadsförutsättningar och framtida bebyggelsepotential och av genomförbarheten för de projekt som redan finns inom stadens projektportfölj. Den samlade bedömningen är att markanvisningsmålen inte kommer att nås under året. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål då den tillgängliga marken är kostsam att bebygga. Beslut om markanvisning förutsätter, utöver en rimlig exploateringsekonomi, även att bostadsbolagens ekonomiska kalkyler är hållbara, positivt förhandsbesked från stadsbyggnadskontoret och en prövning mot stadens övriga mål gällande exempelvis naturvärden. Höga ambitioner och avvägningar mellan stadens mål påverkar beredningsprocessen och tiden från idé till beslut om markanvisning är idag längre än tidigare till följd av krav på ytterligare underlag och ambitionen att åstadkomma mer transparenta markanvisningsförfaranden.

Nämnden arbetar utifrån att de allmännyttiga bostadsbolagen ska ges förutsättningar att ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet och att öka genomförandetakten av Stockholmshusen. En särskild markprocess har initierats och den väntas ge goda resultat på sikt. Prognosen i tertiärrapporten är att årsmålet för markanvisningar till allmännyttan inte nås. Nämnden fortsätter att vidareutveckla samverkan med bostadsbolagen och stadsbyggnadskontoret för att uppnå så goda resultat som möjligt.

Exploateringsnämnden utreder även huruvida en justering av markprisindex skulle kunna vara möjlig samt vilka konsekvenser en sådan justering skulle medföra.

### **Ökat fokus på byggstarter**

Det rådande marknadsläget påverkar i hög grad projektens framdrift och förutsättningarna att nå kommunfullmäktiges årsmål för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförandebeslut. Bedömningen är att årsmålen inte kommer att nås.

Mot bakgrund av stadens ökade fokus på byggstarter och projektens genomförbarhet pågår en samlad genomlysning av exploateringsnämndens projektportfölj i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Till detta kommer stadens inriktning att stärka ekonomistyrning och uppnå ekonomiskt hållbara investeringsnivåer.

Genomlysningen innefattar bedömningar av möjlig utbyggnadstakt i olika områden och exploateringsekonomi för de enskilda projekten och för portföljen i sin helhet. En slutsats är att det finns en tydlig överplanering i vissa områden med hänsyn till det lokala marknadsdjupet och att det därmed blir aktuellt att justera investeringsutgifter, byggtakt och utbyggnadsordning. Som ett led i portföljarbetet har även inaktiva projekt som kan utrangeras identifierats.

Arbetet med projektportföljen och de lokala analyserna får också en inverkan på planeringen för vilka projekt som bör initieras för att över tid nå en balanserad portfölj som kan leda till

byggstarter i olika marknadslägen. Särskilt prioriterat är att uppnå ett tillräckligt antal lönsamma infill-projekt med genomförandekraft som i sin tur kan ge förutsättningar för långsiktiga satsningar inom stadens fokusområden.

Därutöver har ett flertal, projektspecifika, åtgärder vidtagits för att upprätthålla bostadsbyggandet. Ett exempel är att exploateringsnämnden godkänt byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden där efterfrågan på bostadsrätter viker. Ett annat exempel som vidtagits i enskilda projekt är att, där stadens genomförandeplanering medgett, erbjuda successiva tillträden. Det innebär att byggaktören erbjuds att tillträda markområdet i flera etapper allt eftersom byggstart sker inom kvarteret, vilket underlättar finansiellt för aktören.

För att säkerställa stadens bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för, däribland personer som lever i hemlöshet och personer som är utsatta för våld i nära relation eller hedersrelaterat våld. Byggaktörer ska följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden, exempelvis gällande att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder i nya bostadsprojekt.

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

Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden verka för kunna tillgodose målet om att alla studenter som vill ska kunna få en studentbostad.

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.

### **Nämndbeslut**

Under januari-augusti har nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt enbart 498 bostäder, varav 318 hyresrätter.

- 80 hyresrätter (ungdomsbostäder) i Hässelby
- 100 hyresrätter i Kista
- 6 hyresrätter i Vårberg i Skärholmen
- 42 hyresrätter i Solhem i Spånga
- 75 lägenheter (50 hyresrätter och 25 bostadsrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 85 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen

Därutöver har nämnden beslutat om tilläggsmarkanvisningar för totalt cirka 40 hyresrätter i Bredäng. Inom aktuellt projekt ska samtliga lägenheter innehålla minst 20 procent lägenheter med fyra antal rum eller fler. Nämnden har även beslutat om tillägg till tidigare markanvisningar med 45 lägenheter (bostadsrätter) i Farsta och Hökarängen och med 25 lägenheter (bostadsrätter) i Aspudden.

Exploateringsnämnden har hemställt att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att säga upp arrendeavtal för Bromma flygplats med Swedavia AB till upphörande vid avtalstidens utgång. Nämnden har också fastställt utredningsbeslut för stadsutveckling på Bromma flygplats, vilket syftar till att utveckla en ny stadsdel genom en omvandling av flygplatsområdet efter 2038. Nämnden fastställt ett reviderat utredningsbeslut för utveckling





av Södertäljevägen från trafikled till urban miljö. Nämnden har fastställt ett intentionsavtal rörande markanvisning för bostäder i Ulvsunda i Bromma.



Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen samt reviderat delgenomförandebeslut för marksanering i Kolkajen-Ropsten har fastställts.

Nämnden har bland annat beslutat om genomförandebeslut för:

- projektet Tegelbruket 4 på Kungsholmen och även ett exploateringsavtal mellan staden och Region Stockholm. Förslaget innehåller cirka 260 lägenheter, ett kontorshus, förskola och garage under de två kvarteren.
- Stora Sköndal etapp 2A har fastställts. Etappen innehåller cirka 1750 bostäder, skola, förskola, parkeringsgarage och nytillkommande allmän platsmark.
- Brommaprogrammet (Riksby) etapp 1 med tillhörande avtal. Etapp 1 möjliggör 1250 bostäder, 150 000 kvm verksamhetsyta, förskolor och grundskola, 30 000 kvadratmeter idrottsytor inomhus, ytterligare ytor för idrott ute och offentliga rum.
- Investeringar och förvaltning av mark och byggnader inom Frihamnens planprogramområde inom fastighet Ladugårdsgärdet 1:4 i Norra Djurgårdsstaden.

Överenskommelse om exploatering med cirka 66 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen har fastställts. Ett genomförandebeslut har träffats mellan Stockholms stad och Region Stockholm med anledning av utbyggd tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan. Genomförandebeslutet omfattar de mark- och vattenområden som tunnelbaneprojektet berör.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 En portföljstyrning ska tas fram och införas där exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans ska planera för att hålla en jämn byggtakt på 6 000 påbörjade bostäder per år.	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>En samlad genomlysning av exploateringsnämndens projektportfölj pågår i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen med utgångspunkt från bedömningar av möjlig utbyggnadstakt i olika områden och exploateringsekonomi. En slutsats är att det finns en tydlig överplanering i vissa områden med hänsyn till det lokala marknadsdjupet och att det därmed blir aktuellt att justera investeringsutgifter, byggtakt och utbyggnadsordning. Som ett led i portföljarbetet har även inaktiva projekt som kan utrangeras identifierats. För det fortsatta arbetet med nämndens projektportfölj har en särskild portföljstrategi rekryterats.</p>			
 Exploateringsnämnden ska analysera hur avgäldstaxan påverkar förutsättningarna för uppfyllande av stadens bostadsmål i olika delar av staden.	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att analysera hur avgäldstaxan påverkar förutsättningarna för att uppfylla bostadsmålen.</p>			
 Exploateringsnämnden ska undersöka möjligheterna att tillskapa fler hyresrätter i södra Bromma.	2024-01-01	2024-12-31	
<p><b>Analys</b></p> <p>Flera platser i södra Bromma utreds i samverkan med stadsbyggnadskontoret och kontoret planerar att redovisa förslagen för nämnden under hösten. I utredningen finns särskild fokus på möjligheten att tillskapa Stockholmshus.</p>			
 Exploateringsnämnden ska utreda och pröva hur markanvisningar i ökad utsträckning kan ske i senare skeden i planprocessen.	2024-01-01	2024-12-31	

<b>Analys</b>		
En studie är gjord om planarbete utan byggaktörer och ankarbygggherrar. Den belyser erfarenheter och lärdomar från de projekt som varit i Stockholm och i andra kommuner. Den kompletteras nu med konsekvenserna för projektering och byggande av allmän platsmark vid planering och projektering utan byggaktörer samt för finansiering av plankostnader. En handledning tas fram som stöd för projekt med planering utan byggaktörer.		
	Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden göra utredningar, studier och planering för att förbereda ett programarbete för Bromma Parkstad. Bland annat ska en tidig dialog genomföras.	2024-01-01      2024-12-31
<b>Analys</b>		
I februari togs utredningsbeslut i exploateringsnämnden och start-PM i stadsbyggnadsnämnden för tidiga studier i syfte att förbereda stadsutveckling på Bromma flygplats. Det pågår en webdialog med allmänheten under sommaren och hösten samt dialoger med berörda intressenter och kommande remissinstanser. De tidiga studierna är genomförda och ett reviderat utredningsbeslut bereds till exploateringsnämnden. Därefter ska en organisation för styrning, ledning och projektarbete skapas i enlighet med SSIP och målformuleringsarbete inledas.		
	Visioner för Rågsveds Allé och stadsutvecklingen i Fagersjö tas fram i syfte att undersöka förutsättningarna för nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt att bygga nya bostäder.	2024-01-01      2024-12-31
<b>Analys</b>		
Arbete pågår med sammanställning av utredningsarbete med slutsatser. Arbetet har skett tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.		

## 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. Kompetensförsörjning är en av stadens största utmaningar och att staden är ett föredöme som offentlig arbetsgivare är centralt för uppdraget. Genom ett närvarande ledarskap grundat i tillitsbaserad styrning ökar medarbetarnas delaktighet, engagemang och trivsel.

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 och en delvis. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Antalet anställda på kontoret per den 31 augusti 2024 var 297 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Bostadsmålen 2035 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. En ny organisation av exploateringskontoret trädde i kraft oktober 2023 med syfte att ge goda förutsättningar för att målen för verksamheten ska kunna nås. Arbetet fortsätter under 2024 med att se över hur kontoret kan utveckla och effektivisera arbetsätten och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser. Arbeta pågår med en verksamhetsanalys utifrån stadens nya riktlinje för chefsstruktur.



Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Aktivt Medskapande-index	83	83	84	84		85	83	2024
 Sjukfrånvaro	1,8 %	1,2 %	2,2 %	1,7 %	2,2 %	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2024
 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	0,5 %	0,8 %	0,7 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2024

### Nämndmål: 3.4.1 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 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 2024 aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. Även det strategiska arbetet tillsammans med de övriga tekniska nämnderna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn fortsätter. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Kontoret deltog på studentmässan Lava under våren.

Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt. Innan sommaren genomfördes ett studiebesök för studenter på projektkontor Slussen.

Nämnden deltar i TN-akademien 2023/2024 som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2024 fortsätter kontoret arbetet med att utöka utbudet av utbildningar på 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 2024. Arbetet med stadens 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 i chefsprofilen som behöver utvecklas har genomförts och är grunden till en utvecklingsinsats för chefer under året. Exploateringsnämnden arbetar under året med en verksamhetsanalys utifrån stadens nya riktlinje för chefsstruktur. Analysen omfattar bland annat hur kontoret är organiserat idag och eventuella behov av justeringar för att bättre svara mot uppdrag, behov och förutsättningar. Arbetet ska även bidra till att främja ett långsiktig hållbart arbetsliv för alla anställda, såväl medarbetare som chefer.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden planerar exploateringsnämnden att delta i jobbsprånget vilket innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

Antalet anställda på kontoret per den 31 augusti 2024 var 297 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare.

Bostadsmålen 2035 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. En ny organisation av exploateringskontoret trädde i kraft oktober 2023 med syfte att ge goda förutsättningar för att målen för verksamheten ska kunna nås. Arbetet fortsätter under 2024 med att se över hur kontoret kan utveckla och effektivisera arbetssätten och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser. Arbetet pågår med en verksamhetsanalys utifrån stadens nya riktlinje för chefsstruktur.

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

Arbetet med nämndens gemensamma kultur och värdegrund fortsätter under 2024. Den grundar sig på våra värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande*.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren.

Förvaltningen kommer göra en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för att säkerställa att kontoret följer föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete och att rutiner gällande det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Den årliga uppföljningen sker på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial som underlag. Om uppföljningen visar att det finns brister ansvarar enhetschef för att upprätta eller uppdatera handlingsplan och följa upp åtgärderna i samverkan på APT. Resultaten av den årliga uppföljningen sammanställs och dokumenteras på avdelnings- och förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen. Arbetet pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Aktiva åtgärder är en obligatorisk punkt som diskuteras årligen på enheternas APT och handlingsplan upprättas vid brister.

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 lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

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

### **● Uppfylls helt**

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.

Arbetet med exploateringskontorets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) har bedrivits under våren. Arbetet omfattar även kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering. Nämnden kris- respektive krigsledningsplaner ses över kontinuerligt. En krigsledningsövning genomfördes i slutet av maj där framtagna mallar och planer testades. Behov av några justeringar framkom. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser. Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret, bland annat genom att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap och även i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen. Under 2024 fortsätter arbetet med att se över verksamhetens säkerhetsskydd och inledningsvis har personalsäkerheten prioriterats. Kompetenshöjande aktiviteter för medarbetare inom området kommer att genomföras. Ytterligare utvecklade processer och rutiner för informationssäkerhet utvecklas under året.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg. Staden ska i ökad utsträckning i upphandling och inköp ställa krav på, och följa upp, viktiga kvalitetsmått som utbildningsnivå, bemanning och yrkesmässig förmåga att leverera det staden beställt. Ökad möjlighet att ställa sociala krav och krav på arbetsrättsliga kontraktsvillkor i nivå med svenska kollektivavtal är en viktig del i utvecklingen av stadens arbete med offentlig upphandling. Miljö- och klimatkrav ska ställas så att det blir möjligt att nå stadens mål om att bli klimatpositiv år 2030 samt bidra till stärkt biologisk mångfald. Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.

Nämnden ska säkerställa uppföljning av upphandlad verksamhet, varor och tjänster i syfte att säkerställa avtalad leverans samt motverka alla typer av brottslighet. Samma krav ska ställas på upphandlad verksamhet som på verksamhet i egen regi, såväl avseende kvalitetskrav som anställningsvillkor, klimat- och miljökrav och andra relevanta krav.







Nämnden deltar i ett stadsövergripande arbete för att identifiera och utreda områden för samordning, upphandlingar och metodutveckling för att minska utgifter och öka lönsamhet där så är möjligt. Arbetet fortgår enligt plan vad gäller att skapa förståelse för kostnadsmassan i kontorets upphandlade verksamhet för att skapa bättre upphandlingar och avtal. Kostnads- perspektivet har ett större fokus i den övergripande konsultstrategi som är under framtagande. Den strukturerade leveransuppföljningen förfinas ytterligare under året. Den så kallade hel-

och renkontrollen förbättrats ytterligare. Arbetet med att utveckla en strukturerad leveransuppföljning fortgår enligt plan och kommer att öka i omfattning under slutet av våren och början av hösten. För att säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter som bidrar till eller medverkar i brottslighet så har nämnden genomfört tester avlösningen Rättvist byggande. Utvärdering pågår inför planerad vidare implementering.

Arbetsrättsliga kontraktsvillkor har införts i några upphandlingar. Implementeringen kommer att ske löpande under året. Översyn över hur nämnden tillämpar krav på arbete eller praktikplats eller anställning har påbörjats och löper enligt plan.

Nämnden ser till att miljö- och klimatkrav realiserar i nämndens upphandlingar och avtal. Införandet av fossilfria byggarbetsplatser fortsätter och inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikatorer bedöms uppfylla årsmålet. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp				99,27 %		95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2024
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts				33 %		81 %	81 %	2024
  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys						100 %	100 %	2024

**Nämndmål: 3.5.1 Exploateringsnämnden bidrar till stadens beredskap och bedriver ett systematiskt informationssäkerhetsarbete**

 Uppfylls helt

I ett läge med snabba förändringar, klimatutmaningar och en komplex hotbild med ett osäkert omvärldsläge behöver förmågan att agera förebyggande utvecklas samt arbetet med en samordnad och hög krishanteringsförmåga och stärkt civil beredskap prioriteras. Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap och ligger till grund för nämndens arbete.

Arbetet med exploateringskontorets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) har bedrivits under våren i enlighet med stadens uppdaterade mall. Arbetet omfattar även kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering. Nämnden kris- respektive krigsledningsplaner som uppdaterades 2023 ses över kontinuerligt. En krigsledningsövning genomfördes i slutet av maj där framtagna mallar och planer testades. Behov av några justeringar framkom. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser.

Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret, bland annat genom att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap och även i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen har inneburit att exploateringsnämnden säkerställt resurser och kompetens för att upprätthålla säkerhetsskyddet. I flera av nämndens projekt hanteras andras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet. Under 2024 fortsätter arbetet med att se över verksamhetens säkerhetsskydd och inledningsvis har personalsäkerheten prioriterats. Kompetenshöjande aktiviteter för medarbetare inom området kommer att genomföras.


### **Informationssäkerhet**

Exploateringsnämnden fullföljer målet med att applicera ett strukturerat och systematiskt arbete kring informationssäkerhetsområdet med ytterligare utvecklade processer och kompletterande rutiner under 2024. En genomförd organisationsförändring med en nyinrättad enhet för IT och säkerhet speglar och förtydligar ett ansvar för sammanhållen styrning gällande informationssäkerhet, IT-säkerhet, dataskydd och informationssäkerhetsskydd.

Stadens övergripande krav samt antagna riktlinjer för informationssäkerhet med tillhörande tillämpningsanvisningar säkerställs genom implementering i verksamheten av en fördjupad lokal anvisning för informationssäkerhet.

Ett lokalt ledningssystem för informationssäkerhet (LIS) kommer att etableras under hösten. I detta kvalitetssäkrande system samlas centrala och lokala styr- och stöddokument, återkommande åtgärder, revideringar, rapporter och kontroller, uppföljningsmöjligheter, ansvariga roller, kontaktvägar m.m.

Utöver krav på medarbetare och chefer att genomgå ett utökat antal e-utbildningar inom informationssäkerhet och dataskydd, sker fortlöpande riktade stödinsatser till projekt- och kärnverksamhet samt speciella användarriktade systemutbildningar. En lokal rutin för hantering och rapportering av personuppgiftsincidenter inkluderande ett förtydligande av ansvariga roller har tagits fram, liksom uppdaterad information för generell hantering av personuppgifter inom exploateringskontoret.

<b>Aktivitet</b>	<b>Startdatum</b>	<b>Slutdatum</b>	<b>Avvikelse</b>
 Exploateringsnämnden fullföljer målet med att applicera ett strukturerat och systematiskt arbete kring informationssäkerhetsområdet med ytterligare utvecklade processer och kompletterande rutiner under 2024.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet pågår och planeras att slutföras under året.			

Nämndmål: 3.5.2 Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

● Uppfylls helt

### **Ekonomisk hållbarhet**

#### Hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv på upphandlingar

Hur exploateringsnämnden utformar sina upphandlingar och leverantörsavtal har stor kostnadspåverkan på nämndens anläggningsprojekt. Nämnden tar hänsyn till kostnads- perspektivet i upphandlingar av både entreprenader och konsulter utan att åsidosätta krav på kvalitet och hållbarhet. Nämnden arbetar med att se över prissättningsmodeller, kravställning, samt också incitamentsmodeller för att säkra en optimal kostnad givet önskade tekniska krav och hållbarhetskrav. Nämndens modell för att ta fram strategi och beslutsordning är ett robust stöd för att säkerställa genomförandet av dessa aktiviteter.

Nämnden deltar i ett stadsövergripande arbete för att identifiera och utreda områden för samordning av upphandlingar samt metodutveckling med målet att minska utgifter och öka lönsamhet. Nämnden kommer också bistå i arbetet med att identifiera och utreda områden för lagerhållning av verksamhetskritiska insatsvaror och material.

Arbetet fortgår enligt plan för att skapa bättre upphandlingar och avtal genom att i alla led öka förståelsen för att nämndens samlade upphandlingar är av betydande belopp. I den övergripande konsultstrategin som är under framtagande ligger stort fokus på kostnadsperspektivet.

#### Säkra uppföljning av upphandlad verksamhet

Exploateringsnämnden arbetar för att fortsätta utveckla kontroll och uppföljning av nämndens leverantörer. Den strukturerade leveransuppföljningen ska utvecklas ytterligare under året. Vidare kommer den så kallade "hel och ren kontrollen" att förbättras ytterligare genom införande av tjänst- och systemstöd.

Nämnden ställer krav i sina upphandlingar för att säkerställa att inga leverantörer med väsentliga ryska eller belarusiska intressen levererar till nämndens verksamhet. Nämnden kontrollerar att kraven efterlevs av befintliga leverantörer.

"Hel- och ren kontrollen" har förbättrats under våren vad gäller kreditkontroll av nämndens leverantörer. Arbetet med att utveckla en strukturerad leveransuppföljning fortgår enligt plan och kommer att öka i omfattning.

### **Social hållbarhet**

För att säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter som bidrar till eller medverkar i brottslighet så kommer nämnden att implementera lösningen "Rättvist byggande". Test av Rättvist byggande har genomförts och utvärdering pågår inför planerad implementering.

Nämnden har börjat tillämpa arbetsrättsliga kontraktsvillkor i entreprenadavtal, vilket har införts i några upphandlingar. Implementeringen kommer att ske löpande under året.

Nämnden ställer idag krav på att nämndens leverantörer ska erbjuda praktikplats eller anställning till personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Nämnden tillämpar dock

kraven på lägsta nivå och därför ses tillämpningen över i syfte att skärpa kraven för att skapa fler arbetstillfällen. Översynen har påbörjats och löper enligt plan.

### **Miljö**

Nämnden säkerställer att miljö- och klimatkrav realiseras i nämndens upphandlingar och avtal. Nämnden ska fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter, entreprenader och arbetsmaskiner till år 2030 och utveckla avtalsvillkor som möjliggör uppföljning.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.

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

#### Uppfylls helt

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att utveckla trygga och säkra offentliga miljöer. 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.

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. Arbetet pågår med att utveckla Uppföljningsportalen för att följa upp avtalskrav om social hållbarhet.

Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och berörda myndigheter för att förebygga och i förekommande fall avlägsna olagliga boplatser. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendalternativ, via socialnämnden. Tillsammans med övriga berörda nämnder och myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och vid behov övergivna fordon, som kan skapa otrygghet. Under 2024 har hittills fyra ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (varav tre avser ansökningar från 2023). Vid samma tidpunkt förra året hade fyra ansökningar gjorts av kontoret. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2024 har hittills fem ansökningar gjorts av kontoret och ett avlägsnande har verkställts.

Arbetet med planeringsstrategin har visat att översiktsplanen fortsatt är aktuell och fungerar väl som instrument för den strategiska planeringen i staden. Trots detta bör staden i närtid påbörja processen för arbetet med en ny översiktsplan i och med de långa ledtiderna för detta arbete.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.



### Nämndmål: 3.6.1 Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

#### ● Uppfylls helt

För att bygga samman staden ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden byggas ihop, minska segregationen, öka tryggheten 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.

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och stadsutvecklingen ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsätra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband. Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en starkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

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

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunfullmäktige anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ett ordinarie val. Planeringsstrategin ska beskriva relevanta ändringar i planeringsförutsättningar för översiktsplanens aktualitet och fortsatta arbete med översiktsplanering. Stadsbyggnadsnämnden har utarbetat ett förslag till planeringsstrategi. Arbetet med planeringsstrategin har visat att översiktsplanen fortsatt är aktuell och fungerar väl som instrument för den strategiska planeringen i staden. Trots detta bör staden i närtid påbörja processen för arbetet med en ny översiktsplan i och med de långa ledtiderna för detta arbete. Strategin antogs av kommunfullmäktige i juni 2024.



## **Social hållbarhet**

Alla stadsutvecklingsprojekt ska arbeta med socialt värdeskapande stadsutveckling för att bidra till stadens mål om social hållbarhet. Socialt värdeskapande stadsutveckling bidrar till att skapa levande och trygga livsmiljöer för alla. Det innebär bland annat likvärdig tillgång till grundläggande samhällsfunktioner och stadskvaliteter som bostäder, välgestaltade och trygga allmänna platser, arbetsplatser, goda förutsättningar för kollektivtrafik, samhällsservice, affärer, kultur och rekreation.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att säkerställa att exploaterings- och planprojekten arbetar mot stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling. Arbets sättet med SVA ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsutvecklingsprocessen. Nämnden verkar härigenom även för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt för samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

Modellen för SVA utvecklas kontinuerligt för att integrera nämndens uppdrag. Kontorets mallar för tjänsteutlåtanden och avtal utvecklas för att förtydliga hur stadsutvecklingsprojekten arbetar med socialt värdeskapande stadsutveckling. Under året genomförs aktiviteter för att kommunicera och samverka med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling.

Under 2024 fortsätter exploateringsnämnden att arbeta med uppföljning av social hållbarhet på kort och lång sikt. Uppföljningen handlar dels om de sociala åtaganden som staden åtar sig att göra i projekten, till exempel åtgärder på allmän platsmark eller stadens dialogprocess. Det handlar också om uppföljning av de sociala åtaganden byggaktörer åtar sig i projekten. Arbete pågår med att integrera social hållbarhet i exploateringskontorets Uppföljningsportal.

Rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm beaktas vid exploateringskontorets arbete med SVA.

Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium. Samordning av arbetet inom stadens fokusområden pågår med syfte att utbyta kunskap och erfarenheter mellan olika projekt inom fokusområdena och successivt utveckla gemensamma arbetssätt. Under året ska en kunskapsöversikt tas fram som beskriver hur de olika fokusområdena har arbetat.

## **Förebyggande trygghetsåtgärder**

Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och berörda myndigheter för att förebygga och i förekommande fall avlägsna olagliga boplatser. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendialternativ, via socialnämnden. Tillsammans med övriga berörda nämnder och myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och vid behov övergivna fordon, som kan skapa otrygghet.


Under 2024 har hittills fyra ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (varav tre avser ansökningar från 2023). Vid samma tidpunkt förra året hade fyra ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2024 har hittills fem ansökningar gjorts av kontoret och ett avlägsnande har verkställts. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

### **Förebygga välfärdsbrott och otillåten påverkan**

Staden ska säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter av aktörer som bidrar till eller medverkar i brottslighet exempelvis genom att se över rutiner och arbeta med den interna kontrollen. Nämnden avser att implementera lösningen ”Rättvist byggande”. Nämnden testar för närvarande lösningen ”Rättvist byggande” och avser att implementera denna under 2024. Nämnden bidrar till arbetet med att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt förebygger otillåten påverkan av medarbetarna. Arbeta pågår med att ta fram utbildnings- och informationsmaterial anpassat för exploateringsnämndens verksamhet som kommer att implementeras under 2024.

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska utveckla Uppföljningsportalen för att även kunna följa upp de krav som ställs på social hållbarhet.	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet med att utveckla Uppföljningsportalen för att följa upp avtalskrav om social hållbarhet pågår och planeras att införas under året.			

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

 Uppfylls helt

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).

Stadsutvecklingen ska ske med dialog och förankring. Medborgardialoger ska vidareutvecklas och genom innovativa lösningar och arbetssätt göras mer inkluderande och tillgängliggöras för fler stockholmare. Utvecklade medborgardialoger och deltagande i stadens arbete med platssamverkan ska bidra till ökad kunskap om lokala behov och förutsättningar, och till effektivare processer.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till kommunfullmäktiges mål 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.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av den digitala medborgarpanelen och under våren har rekryteringskampanjer genomförts med fokus på de yngre målgrupperna genom sms och hemutskick, samt komplettering med sponsring på social media. Arbetet på Årstafältet har åter startats upp under våren med ett antal utåtriktade kommunikationsinsatser.

Vattentorget vid Slussen öppnades den 6 juni och lockade tusentals besökare. Under öppningsdagen fylldes torget av aktiviteter för alla åldrar och verksamheter som är aktiva i området eller delaktiga i projektet deltog.

Sammanlagt besöktes Järvaveckan av 45 000 personer. Stadens tält var välbesökt av personer i alla åldrar. Det var även ett tillfälle att möta organisationer ifrån Järvaområdet. Den fysiska modellen av Järva stadsdelsområde av samtliga stadsutvecklingsprojekt som är under planering och genomförande i Järva visades och kompletterades med andra kommunikationsinsatser. Den 18 maj genomfördes Slakthusdagen för andra året. Dagen arrangeras av exploateringskontoret tillsammans med områdets befintliga och kommande verksamheter, fastighetsutvecklare, byggaktörer och kulturaktörer. Totalt tog cirka 4 000 besökare.

Medborgardialogen för Bromma flygfält pågår under sex månader och har gett många tusen svar. Dialogerna i Järva har sammanställts och återkoppling genomförts. Norra stationsparken i Hagastaden invigdes den 31 augusti.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt, årsmålet för nämndens indikator bedöms uppfyllas helt och nämndens aktivitet bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 ta fram förslag på så kallade flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Kontoret har deltagit i stadsledningskontorets arbete med att identifiera flaggade indikatorer för mänskliga rättigheter.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021	2024-01-01	2024-12-31	
<b>Analys</b> Kontoret har som målansvarig nämnd för mål 11 och mål 15 i Agenda 2030 deltagit i utvecklandet av hållbarhetsrapporten.			

### Nämndmål: 3.7.1 Exploateringsnämnden arbetar för en utvecklad 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 staden, krävs en levande dialog. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer höga krav på en proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och stadsutvecklingskommunikation genomfördes under våren. Utifrån resultaten prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta stadsdelarnas olika behov. Panelen är en effektiv kompletterande kanal utöver alla de fysiska och digitala dialoger, promenader och möten som arrangeras löpande.

Sammanlagt besöktes Järvaveckan av 45 000 personer. Stadens tält var välbesökt av personer i alla åldrar. Det var även ett tillfälle att möta organisationer ifrån Järvaområdet. Den fysiska modellen av Järva stadsdelsområde av samtliga stadsutvecklingsprojekt som är under planering och genomförande i Järva visades och kompletterades med 3D-bord, bildspel med illustrationer över projekten. Norra stationsparken i Hagastaden invigdes den 31 augusti.

Den 18 maj genomfördes Slakthusdagen för andra året. Dagen arrangeras av exploateringskontoret tillsammans med områdets befintliga och kommande verksamheter, fastighetsutvecklare, byggaktörer och kulturaktörer. Totalt tog cirka 4 000 besökare del av allt från guide vandringer och workshops till föreställningar och livemusik, fika, mat och möten med byggaktörerna och verksamheter i området.

Vattentorget vid Slussen öppnar till sommaren och innebär fler kopplingar mellan Gamla stan och Södermalm. Det årliga eventet En dag på Slussen som tidigare huvudsakligen har utspelats på Ryssgården kan därför utökas till vattentorget, med plats för fler medverkande verksamheter.

Vattentorget vid Slussen öppnades den 6 juni och lockade tusentals besökare. Under öppningsdagen fylldes torget av aktiviteter för alla åldrar och verksamheter som är aktiva i området eller delaktiga i projektet deltog. Inför flytten av den tillfälliga bussterminalen i augusti har en omfattande kommunikationsinsats genomförts med bland annat pressvisning, informationsfilmer på webben och nyhetsbrev.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen [norrardjurgardsstaden2030.se](http://norrardjurgardsstaden2030.se) och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och till kommuner i Sverige. Seminarieriet som lyfter fram aktuella hållbarhetsfrågor kommer att utvecklas ytterligare under 2024. Projektet Norra Djurgårdsstaden fortsätter att involvera boende, verksamheter och byggaktörer i samtal och dialoger. Under 2024 deltar Norra Djurgårdsstaden i Värtahamnsutvecklarnas varumärkesarbete med fokus på platsen Värtahamnen.

Besöksmottagningen fortsätter att ta emot ett ökande antal studiebesök. Det är framförallt stadens arbete med hållbarhets- och klimatfrågor som lockar besökare.


Arbetet med att stärka exploateringskontoret som arbetsgivare fortsätter och antalet följare på LinkedIn ökar stadigt. Under 2024 kommer fokus fortsatt att ligga på att nå en mer senior målgrupp.

Arbetet på Årstafältet startades åter upp under våren med ett antal utåtriktade kommunikationsinsatser. Projektet har haft torgmöte i Årsta där projektmedlemmar informerade och svarade på frågor om arbetena på fältet. Under våren genomfördes guide turer av Årstafältet.

I Hagsätra och Rågsved har nya samarbetsformer mellan exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, trafikförvaltningen, miljöförvaltningen och fastighetskontoret implementerats för att effektivisera arbetet med information om vad som pågår och planeras. Under våren återupptogs aktiviteten ”Träffa projektet”, där representanter från Fokus Hagsätra Rågsved är på plats i stadsdelarna varje månad för att svara på frågor från medborgarna. I år kommer även andra förvaltningar bjudas in till Träffa projektet som en del av de nya samarbetsformerna, detta för att kunna ge medborgarna ännu mer information om vad som är på gång i deras närområde. Den 4 maj bjöds boende in för att fira flera nya gröna och rekreativa satsningar som utegym, lekplatser, äventyrsstig och naturstigar i Hagsätra och Rågsved. De flesta av nyheterna är grönkompensation, för bland annat nya stockholmshus på Hagsätravägen och pågående bostadsbygge på Bjursätragatan.

Evenemanget ”Odling i Norra Djurgårdsstaden” genomfördes under våren i syfte att aktivera medborgarna att odla i odlingslådor och på balkonger i stadsdelen. Under dagen gav ekologer, landskapsarkitekter och trädgårdsmästare tips och råd om vad som passar att odla och vad som gynnar den biologiska mångfalden. Guidade turer med fokus på planeringen av grönskans funktion i området erbjöds också under dagen.

Exploateringskontoret ansvarade för att hålla ihop stadens medverkan på mässan Nordbygg 23-26 april. Utöver en gemensam monter med flera bolag och förvaltningar deltog staden med ett antal talare i det stora scenprogrammet och i det egna monterprogrammet. Föredrag och paneldiskussioner handlade bland annat om stadens samarbete med branschen inom Beast, elektrifierade entreprenader, upphandlingsmodell för strategisk samverkan och hur byggmassor kan hanteras cirkulärt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av den digitala medborgarpanelen som under 2024 inriktas speciellt för att nå de yngre målgrupperna barn och unga.	2024-01-01	2024-12-31
<p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har rekryteringskampanjer genomförts med fokus på de yngre målgrupperna genom sms och hemutskick, samt komplettering med sponsring på social media. Kampanjen gav ett bra utfall och paneldeltagandet ökar över tid.</p>			

Nämndmål: 3.7.2 Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad

 Uppfylls helt

### Agenda 2030

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

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

personer med funktionsnedsättning och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska präglade genomförandet och bidra till att utveckla hållbarhetsarbetet.

Enligt Agenda 2030:s princip om att *Ingen ska lämnas utanför* ska staden använda kraften i stadsutvecklingen bland annat som ett verktyg för att förbättra för de invånare och de stadsdelar som har sämst förutsättningar. Stadsutvecklingen bidrar så till 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.

Kommunstyrelsen har tagit fram en hållbarhetsrapport som följer upp arbetet med de 17 målen i Agenda 2030. Under 2024 ska rapporten uppdateras och exploateringsnämnden deltar i det arbetet. Exploateringsnämnden har även deltagit i stadens arbete med ta fram förslag på flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna.

### **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 i form av en ojämn fördelning av samhällsfunktioner och stadskvaliteter. Stockholms stad har en relativt stor rådighet över målet. Rådigheten skiljer sig dock 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.

Arbete pågår löpande med att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och ordinarie processer. Under 2024 ska bland annat Agenda 2030 integreras i stadens Riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet.

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.

Stadens indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige. Trångboddhet ska bekämpas och stadens planering ska utgå ifrån att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Att i hela staden bygga hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd att efterfråga är därför prioriterat. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens bostadsbolag analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas.

### **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 i samverkan med övriga berörda nämnder. Flera utvecklingsarbeten fortgår. Kontoret fortsätter 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.

Exploateringsnämnden genomför naturvärdesbedömningar inför eventuella markanvisningar inom ESBO.

### **Arbetet med barns rättigheter**

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

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

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


### **Jämställdhet**

Stadsutvecklingsprocessen ska användas som ett verktyg för att bidra till ökad jämställdhet. Det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors olika resmönster och användande av staden, trygghetsutmaningar och tillgång till service och hur den allmänna platsen utformas.

Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån de globala målen i Agenda 2030 och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. 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.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. En översiktlig jämställdhetsbedömning redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Utöver det ska stadsutvecklingsprojekten arbeta med ett integrerat jämställdhetsperspektiv. Trygghet är en viktig jämställdhetsaspekt. Jämställdhetsbedömningen 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.

Exploateringskontoret samverkar med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret leder ett MR-nätverk med fokus på stadsutveckling. Under våren har nätverket haft tema barnrätt och verksamhetsutveckling inom social hållbarhet. Jämställdhet är en av de mänskliga rättigheter som kommer att behandlas i nätverket.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2023	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	85,19 %			75 %	90 %	90 %		Tertial 2 2024
<p><b>Analys</b></p> <p>Under januari-augusti innehåller 85 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar fortsatt för att nå årsmålet om 90 procent.</p>								

## Uppföljning av ekonomi

### Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

#### Prognos kassaflöde 2024

Kassaflödet visar nämndens in- och utbetalningar och därmed hur nämndens finansiella ställning påverkar resten av staden. Det är särskilt viktigt att ha kontroll på detta när inbetalningarna tenderar att bli lägre och utbetalningarna riskerar att bli högre.

Nedanstående tabell visar prognosen för exploateringsnämndens kassaflöde (förenklad modell utan hänsyn tagen till periodiseringar mellan åren). Ett negativt kassaflöde för nämnden innebär att verksamheten inte kan finansiera årets utbetalningar genom egna medel utan kommer, givet att prognoserna infaller, resultera i upplåning för kommunkoncernen.



Kassaflöde prognos 2024 (mnkr)	KF budget 2024	Prognos T2
Driftintäkter	3 286	3 445
Driftkostnader	-182	-620
Försäljning mark	1 150	1 150
Friköp, försäljning	200	200
Nettoutgifter investering	-5 221	-4 625
<b>Kassaflöde</b>	<b>-767</b>	<b>-450</b>

### Driftverksamheten

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

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 847,3 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras till 362,2 miljoner kronor lägre än beslutad budget. De främsta orsakerna till budgetavvikelsen är hänförliga till ökade driftkostnader, med anledning av anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar* och ökade kostnader med anledning av tidigare genomförda utredningsprojekt som inte gått vidare till genomförande, förgävesprojekt. Nämnden begär i samband med tertialrapport 2 budgetjusteringar motsvarande dessa belopp.

### Tillkommande nya driftkostnader

I samband med anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*, sker omklassificering av vissa investeringsutgifter-/inkomster till ej aktiverbara kostnader/intäkter, vilket resulterar i ökade driftkostnader.

Kostnaderna avser främst kostnader för sanering, rivning och kommunikation. Prognosen för 2024 är att dessa kostnader/intäkter uppgår netto till 289,4 miljoner kronor. Dessa poster har tidigare omförts till Stadsledningskontorets finansavdelning och hanteras under 2024 av nämnden. Nämnden begär i Tertialrapport 2 en budgetjustering motsvarande det aktuella beloppet.

Kostnader avseende nämndens OH-kostnader så som förvaltningsövergripande administration och rättegångskostnader klassificeras numera som driftkostnader i enlighet med den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*.

Prognosen för 2024 är att dessa kostnader uppgår till 91,3 miljoner kronor. Av dessa är endast 22,5 miljoner kronor beviljade enligt VP2024. Dialog kring detta har förts med stadsledningskontoret och nämnden begär i Tertialrapport 2 en budgetjustering motsvarande den överskjutande delen på 68,8 miljoner kronor.

### Förgäveskostnader

Kontoret har identifierat ett antal tidigare genomförda utredningsprojekt som inte gått vidare till genomförande. De upparbetade projektutgifterna för dessa projekt klassificeras nu som

förgäveskostnader och belastar driftverksamheten. Kostnaden för dessa projekt bedöms uppgå till 127,3 miljoner kronor. Nämnden kan hantera en del av kostnadsökningen inom ram men den överskjutande delen om 48,2 miljoner kronor begär nämnden budgetjustering för.

### Prognos driftverksamhet

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det prognostiserade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2024 till 485,1 miljoner kronor vilket ska jämföras med budgeten 847,3 på miljoner kronor. Avvikelsen uppgår till 362,2 miljoner kronor och är hänförlig till omklassificering av kostnader på grund av anpassningen till förändrade redovisningsregler och ökade kostnader med anledning förgäveskostnader. Nämnden begär budgetjusteringar avseende driftverksamheten på 362,2 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden mnkr	KF Budget 2024	Prognos T2 2024	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	181,5	200,6	19,1
Tillkommande drift (ej aktiverbara kostnader)	-	350,1	350,1
Tillkommande drift, OH- kostnader	-	68,8	68,8
Avskrivningar	762,4	889,7	127,3
Internräntor	1 494,4	1450,2	44,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 438,3</b>	<b>2 959,4</b>	<b>521,1</b>
Intäkter	3 285,6	3 383,8	98,2
Tillkommande drift (ej aktiverbara intäkter)		60,7	60,7
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 285,6</b>	<b>3 444,5</b>	<b>158,9</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>847,3</b>	<b>485,1</b>	<b>362,2</b>
<b>Begärda budgetjusteringar, netto</b>		<b>362,2</b>	
<b>Driftnetto efter begärda budgetjusteringar, netto</b>	<b>847,3</b>	<b>847,3</b>	<b>0</b>

Prognosen för driftbudgeten totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 2.2 och 2.4.

De främsta orsakerna till förändringar mellan budget 2024 och prognos 2024, förutom ovan nämnda poster avser:

- Högre kostnader avseende fastighetskatt på grund av omtaxering av ett antal fastigheter, beslut inkommit från Skatteverket i augusti
- Högre intäkter från tomträttsavgälder och arrenden
- Intäkter från viten

Nämndens driftkostnader består till övervägande del av internräntor och avskrivningar för genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader är till stor del bundna genom avtal eller kopplade till intäkter i samma storleksordning.

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

## Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark (mnkr)	KF Budget 2024	Prognos T2	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	-73,1	-80,3	-7,2
Avskrivningar	-762,4	-889,7	-127,3
Internräntor	-1 494,4	-1 450,2	44,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2 329,9</b>	<b>-2 420,2</b>	<b>-90,3</b>
Intäkter	3 206,1	3 268,1	62
<b>Driftnetto</b>	<b>876,2</b>	<b>847,9</b>	<b>28,3</b>

### Kostnader

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken genomförs år 2022 till år 2024 och stadens totala kostnad beräknas uppgå till 11,6 miljoner kronor. Kostnaden för 2024 beräknas uppgå till 3,1 miljoner kronor vilket motsvarar beviljad budgetjustering i VP2024.

Övriga kostnader inom markförvaltning avser bland annat personalkostnader, fastighetsskatt, avhysningar, omhändertagande av båtvrak, förvaltning av stadens mark, rättegångskostnader vid avgäldsmål m.m. På grund av omtaxering av ett antal fastigheter kommer fastighetsskatten att öka med 12 miljoner kronor 2024. Kostnaden för avhysningar, omhändertagande av båtvrak samt övrig markförvaltning prognostiseras bli något lägre än budget vilket gör att kostnadsökningen blir 7,2 miljoner kronor.

Prognosen visar att internränta beräknas bli 44,2 miljoner kronor lägre än budgeterat medan avskrivningar, inklusive tillkommande utrangeringar, beräknas bli 127,3 miljoner kronor högre än budget.

### Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 3 268,1 miljoner kronor vilket är 62 miljoner kronor högre än budgeterat. Av totala intäkterna utgör tomträttsavgälder 3 078 miljoner kronor. Avvikelsen avser ökade tomträttsavgälder och arrenden samt intäkter för räntor i avgäldsmål.

### **Övrig verksamhet**

Övrig verksamhet (mnkr)	KF Budget 2024	Prognos T2 2024	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	-108,4	-120,3	-11,9
OH-kostnader		-68,8	-68,8
<b>Summa kostnader</b>	<b>-108,4</b>	<b>-189,1</b>	<b>-80,7</b>
Intäkter	79,5	115,7	36,2
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>-26,5</b>	<b>-4,6</b>	<b>-44,5</b>

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, 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.

Prognosen för övrig verksamhet visar en ökad kostnad för rättegångskostnader och skadestånd om totalt 8,1 miljoner kronor samt en ansökan om medel för utredningskostnader för att möjliggöra användandet av sulfidförande massor till en kostnad om 2,4 miljoner kronor. Dessa kostnader togs upp i T1 2024 och budgetmedel beviljades. Prognosen för färjetrafiken förväntas att bli 0,8 miljoner kronor lägre än budget medan kostnader för förvaltningsuppdrag prognostiseras bli 2 miljoner kronor högre.

I samband med anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningsstillgångar*, kommer vissa typer av kostnader att klassificeras om till driftkostnader. Kostnaderna avser kontorsgemensamma kostnader, personalkostnader inom stöдавdelningar, IT-system m.m. Prognosen för 2024 är att dessa kostnader summerar till 91,3 miljoner kronor. Av dessa kostnader är endast 22,5 miljoner kronor beviljade enligt VP2024.

Nämnden begär i Tertialrapport 2 budgetjustering för den överskjutande delen på 68,8 miljoner kronor.

Intäkterna inom Övrig verksamhet ökar med 36,2 miljoner kronor jämfört med budget till följd av viten inom olika projekt samt något högre intäkter för förvaltningsuppdragen.

#### **Nya driftkostnader och intäkter hänförliga till investeringsprojekten**

I samband med anpassningen till den kommunala *redovisningsrekommendationen (RKR) nr 4, materiella anläggningsstillgångar*, sker omklassificering av vissa investeringsutgifter/inkomster till driftkostnader. Kostnaderna avser främst kostnader för sanering, rivning och kommunikation. Dessa poster har tidigare ingått i investeringsramen men redovisas nu inom ramen för drift.

<b>Ej aktiverbara kostnader/intäkter (mnkr)</b>	<b>KF Budget 2024</b>	<b>Prognos T2 2024</b>	<b>Avvikelse T2/Budget</b>
Kostnader		-350,1	-350,1
<b>Summa kostnader</b>		<b>-350,1</b>	<b>-350,1</b>
Intäkter		60,7	60,7
<b>Driftbudget – netto</b>		<b>-289,4</b>	<b>-289,4</b>

*Ej aktiverbara kostnader:* Under 2024 beräknas de ej aktiverbara utgifterna inom investeringsverksamheten uppgå till 350,1 miljoner kronor. Det avser främst kostnader för sanering, rivning och kommunikation.

*Ej aktiverbara intäkter:* Avser vidarefakturerings av ovanstående ej aktiverbara kostnader.

Nämnden begär i Tertialrapport 2 en budgetjustering motsvarande dessa poster från investeringsbudgeten till driftbudgeten.

## Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren.

Mnkr	KF Budget 2024	Prognos T2 2024	Avvikelse T2/Budget
Utgifter	-7 170,7	-6 514,6	656,1
varav ej aktiverbara utgifter	-432,8	0	
Inkomster	1 950,0	1 889,3,0	-60,7
varav ej aktiverbara inkomster	99,1	0	
varav icke offentliga bidrag	308,9	356,0	47,1
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>-5 220,7</b>	<b>-4 625,3</b>	<b>595,4</b>
Exploateringsinkomster*	200,0	200,0	0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>-5 020,7</b>	<b>-4 425,3</b>	<b>595,4</b>

Tabellen ovan visar prognos för investeringsplanen exklusive de ej aktiverbara kostnaderna/intäkterna som planeras att föras över till driftbudgeten.

Exploateringsnämndens investeringsprognos 2024 inklusive exploateringsinkomster uppgår netto till 4 425,3 miljoner kronor, vilket är 595,4 miljoner lägre än KF budget. Avvikelsen beror främst på att fastighetsköpet av Postgården i projektet Årstafältet blev billigare än prognostiserat samt anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (RKR) nr 4, materiella anläggningstillgångar, som innebär en omklassificering av kostnader från investeringsverksamheten till driftverksamheten.

*Icke offentliga bidrag:* Det avser gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. 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 356 miljoner kronor.

Försäljningsinkomsterna till följd av inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering förväntas öka de närmaste åren. För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa som ”exploateringsinkomster” med bokförda värden i budgetramen för investeringar och inte i försäljningsuppdraget.

### Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2024 utan justering	VP 2024 med justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	-9 027	-7 160	1 867	-7 814,8	-6 864,7	950,1
Inkomster	2 044	1 950	-94	2 280,2	1 950	-330,2
Summa nettoutgifter	-6 983	-5 210	1 773	-5 534,6	-4 914,7	619,9

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 redovisas i tabellen ovan.

Tabellen ovan visar avvikelserna för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2024 och tertialrapport 2. Verksamhetens prognos (justerad) avviker med lägre utgifter men har samma inkomster jämfört med prognos i VP2024 (justerad). Prognosen avviker med lägre utgifter än i VP2024 då köpeskillingen av Postgården i projektet Årstafältet blev lägre än förväntat.

Projekt som avviker	Skillnad nettoutgifter VP/T2 (mnr)
<b>Projekt med genomförandebeslut &gt; 50 mnr</b>	
Årstafältet etapp 2 och 3	+146
Slakthusområdet	+96
Årstafältet Förvärv tomträtter <u>Postgården</u> 2 och 4	+79
Slussen	+77
<u>Blackebergsvägen</u> e 1, Islandstorget	+64
Årstafältet etapp 1 huvudprojekt	+62
<b>Övriga projekt med avvikelse</b>	+385
<b>Total avvikelse, verksamhetens prognos</b>	+909

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen. Nedan främsta orsakerna till avvikelserna.

- **Årstafält etapp 2 och 3:** Lägre prognos för rivning och sanering.
- **Slakthusområdet övergripande:** Projektutgifterna 2024 minskade pga. fördelning av reserv till de andra etapperna.
- **Årstafältet Förvärv tomträtter Postgården 2 och 4:** Prognos justerad efter slutlig köpeskillning och kommande likvidavräkning.
- **Slussen:** Mälarterassen är flyttad från 2024 till 2025 jämfört med VP2024.
- **Blackebergsvägen:** Avvikelsen beror på ny indexuppdaterad kalkyl från AFRY.
- **Årstafältet etapp 1 huvudprojekt:** Baseras på den nya kalkylen för entreprenaden som visar högre inkomster.

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.

Kommunstyrelsen (Dnr KS 2024/453) har sammanställt en lista med ett antal projekt där beslutad budget avviker från senaste prognos. Exploateringsnämnden har ett pågående arbete med att revidera dessa projekt och vidta lämpliga åtgärder.

### Exploateringsnämndens investeringsplan

Nettoinvesteringar utgifterna bedöms ligga något under budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna minskar till största delen p.g.a. att förvärvet av fastigheten Postgården blev billigare än vad som låg i prognos. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser.

Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 111 042 lägenheter och projekt omfattande cirka 52 119 lägenheter pågår i genomförandeskedet. Totalt omfattar verksamhetsplanen förnärvarande projekt med cirka 162 161 lägenheter.

### **Exploateringsinkomster**

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kommer att uppgå till 1 150 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt prognosen för 2024 till 200 miljoner kronor, det är samma nivå som budget.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är prognostiserat till 200 miljoner kronor för 2024 vilket är samma nivå som budget. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

### **Budgetjusteringar**

#### **Driftmedel**

#### **Ansökan i T2 2024**

#### **Tillkommande nya driftkostnader från projekt**

I samband med anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*, sker omklassificering av vissa investeringsutgifter-/inkomster till driftkostnader/intäkter. Kostnaderna avser främst kostnader för sanering, rivning och kommunikation. Prognosen för 2024 är att dessa kostnader kommer att uppgå till 350,1 miljoner kronor. Intäkterna avseende den här sortens poster beräknas uppgå till 60,1 miljoner kronor. Dessa poster har tidigare omförts till Stadsledningskontorets finansavdelning men ska under 2024 hanteras av nämnden. Nämnden begär i Tertialrapport 2 en budgetjustering avseende kostnaderna med 350,1 miljoner kronor och intäkter med 60,1 miljoner kronor.

#### **Tillkommande driftkostnader - OH-kostnader**

Även kostnader avseende förvaltningsövergripande administration samt rättegångskostnader omklassificeras till driftkostnader som en anpassning till regelverket. Nämnden begär i Tertialrapport 2 en budgetjustering motsvarande den tidigare ej kompenserade delen på 68,8 miljoner kronor.

#### **Förgäveskostnader**

Kontoret har identifierat ett antal tidigare genomförda utredningsprojekt som inte har gått vidare till genomförande. De upparbetade projektutgifterna klassificeras nu som förgäveskostnader och belastar driftverksamheten. Kostnaden för dessa projekt bedöms uppgå till 127,3 miljoner kronor. Nämnden kan hantera en stor del av kostnadsökningen inom ram. Nämnden begär i Tertialrapport 2 budgetjustering för den överskjutande delen på 48,2 miljoner kronor.



## Lägre räntekostnader

Prognosen avseende räntekostnaderna landar på ett överskott på 44,1 miljoner kronor jämfört med budget. Nämnden begär i Tertialrapport 2 budgetjustering med anledning av överskottet.

Driftmedel, mnkr	Totalt beviljat 2024	Prognos 2024	Ansökan T2 2024
Fosforfällning i Drevviken	3,1	3,1	
Plan för sanering av båtuppläggningsmark	0,7	0,7	
Återvinning av sulfidhaltigt entreprenadberg	2,4	2,4	
Tillkommande driftkostnader (ej aktiverbara)			350,1
Tillkommande driftintäkter (ej aktiverbara)			60,1
Tillkommande driftkostnader			68,8
Utrangering av anläggningstillgångar			48,2
Räntekostnader			44,1
<b>Summa</b>	<b>6,2</b>	<b>6,2</b>	<b>362,9</b>

## Investeringsmedel

### Ansökan i T2 2024

#### Beviljade trygghetsskapande investeringar

Nämnden har under 2024 sökt och fått beviljat medel för trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra om totalt 6 miljoner kronor. Dessa åtgärder kommer inte att hinna genomföras under 2024. Nämnden ansöker om budgetjustering i syfte att lämna tillbaka de tidigare beviljade medlen.

#### Förvärv Årstafältet Postgården 2 och 4

Förvärvet av Årstafältet Postgården 2 och 4 blev 300 miljoner kronor billigare än prognostiserat. Nämnden ansöker om budgetjustering med anledning av den lägre kostnaden.

#### Avgående driftkostnader från projekt

Nämnden ansöker om budgetjustering avseende avgående driftkostnader (ej aktiverbara) på 350,1 miljoner kronor samt avgående driftintäkter på 60,7 miljoner kronor. Detta harmoniserar med de ansökta budgetjusteringarna gällande driftmedel.



Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2024	Prognos 2024	Ansökan T2 2024
Klimatinvestering: Solcellsanläggning	6,5	6,5	
Transport av entreprenadberg och schaktmassor på sjön med präm	7,0	7,0	
Trygghetsinvestering: Köttboden	1,2	1,2	
Trygghetsinvestering: Aktivitetsytor Västra Hagsätra	6,0	0	-6,0
Avgående driftkostnader			-350,1
Förvärv Årstafältet, Postgården 2 och 4			-300,0
Avgående driftintäkter			60,7
<b>Summa</b>	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>	<b>595,4</b>

## Intern kontroll

Exploateringsnämnden har i sin plan för internkontroll fastställt totalt 14 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.

## Övrigt

### Digitalisering

Arbetet med ökad digitaliserad utveckling fortsätter, främst med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av tillgängliga och tillämpade IT-stöd för verksamheten. Under 2024 genomförs projekt och insatser i syfte att stödja verksamheten och generellt stärka den digitala förmågan.

Under 2023 påbörjades arbetet med att utveckla systemet Digital Projektplats som är en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg för att hantera exploateringsnämndens projekt. Under 2024 pågår utveckling av systemet och införandet planeras till början av år 2025. Systemet kommer att förvaltas och vidareutvecklas under kommande år.

Samtidigt fortsätter arbetet med att införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering tillsammans med trafiknämnden. Arbetet med att förvalta och vidareutveckla projektarkivet Armaria och de processer som systemet stödjer, med fokus på leverans av teknisk dokumentation från de båda nämndernas bygg- och anläggningsprojekt. Informationen arkiveras för att sedan användas som underlag vid ny- och ombyggnadsprojekt.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att etablera en ny geodataplattform i staden. Under slutet av 2024 påbörjas arbetet med att etablera ett förvaltningsobjekt enligt stadens

förvaltningsmodell för exploateringsnämndens GIS-verksamhet. Under kommande år kommer den gemensamma geodataplattformen ge exploateringsnämnden möjlighet att utveckla nya funktioner som använder geografisk information för att stödja verksamheten.

Vidareutveckling av e-tjänsten digitalt geoarkiv fortsätter under 2024 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analogt geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

## **Bilagor**

Bilaga 1 Tertialrapport 2/2024 för exploateringsnämnden

Bilaga 1.a - Markanvisningar 2024, januari-augusti

Bilaga 1.b - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2024 januari-augusti

Bilaga 2.a - Uppföljning av budget

Bilaga 2.b - Kostnadsanalys

Bilaga 2.c - Uppföljning av budget

Bilaga 2.d - Budget

Bilaga 3.a - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.b - Investeringar per projekt

Bilaga 3.c - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 3.d - Investeringar, avvikelser mot beslut

Bilaga 4.a - Resultaträkning

Bilaga 4.b - Balansräkning