



2025-05-16

**Handläggare**

Leo Bogle  
Telefon: 08-508 266 42

**Till**

Exploateringsnämnden

## **Tertialrapport 1 (T1) 2025 för Exploateringsnämnden**

### **Förslag till beslut**

- Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2025 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering inom driftverksamheten med 3,4 miljoner kronor avseende vattenförekomster och klimatåtgärder.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering avseende ökade driftkostnader på 16,5 miljoner kronor avseende kostnader inom upphandling, kommunikation samt strategiskt arbete som enligt gällande regelverk inte är direkt hänförliga till investeringsprojekt.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökad fastighetsskatt på 7,7 miljoner kronor.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade driftkostnader 1,2 miljoner kronor avseende förvaltningsuppgifterna samt färjetrafiken till Hammarby Sjöstad.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade rättegångskostnader samt ökade kostnader inom upphandlingsverksamheten på 1,9 miljoner kronor.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader på 0,4 miljoner kronor för perioden augusti-december 2025 för samverkan inom omställningsområdet.
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för klimatinvestering med 11,6 miljoner kronor
- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för trygghetsinvestering i projektet Kista äng. Totalt avser ansökan 6,1 miljoner kronor för åren 2025-2026. Ansökan för 2025 uppgår till 2,6 miljoner kronor.
- Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringsnämnden

08-508 266 42

leo.bogle@stockholm.se  
start.stockholm

# Innehållsförteckning

|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sammanfattande analys.....</b>                                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....</b>                                                                                    | <b>4</b>  |
| KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....                                     | 4         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid ..... | 5         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....             | 6         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.....                                      | 7         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet .....                       | 9         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....                    | 10        |
| KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....                                        | 12        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....                   | 14        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....                                        | 18        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....                            | 21        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer .....                    | 26        |
| KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....                         | 28        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....                        | 30        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....                                                 | 35        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med .....                                  | 37        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb .....                           | 51        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....                                  | 53        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.....                                                        | 57        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt.....            | 61        |
| <b>Uppföljning av ekonomi.....</b>                                                                                                              | <b>66</b> |
| Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget .....                                                                                    | 66        |
| Investeringar .....                                                                                                                             | 71        |
| Försäljningar av anläggningstillgångar .....                                                                                                    | 74        |
| Verksamhetsprojekt (driftprojekt).....                                                                                                          | 74        |
| Budgetjusteringar .....                                                                                                                         | 75        |
| <b>Övrigt .....</b>                                                                                                                             | <b>77</b> |
| <b>Bilagor .....</b>                                                                                                                            | <b>78</b> |

## Sammanfattande analys

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

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

Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2035 och exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion. Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter. Under januari-april har nämnden fastställt inriktningsbeslut för 185 bostäder, samtliga på delegation. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt 465 bostäder, samtliga bostadsrätter. Marknadsläget har varit utmanande för bostadsbyggande under flera år och bedöms fortsatt vara det. 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.

Nämndens driftbudget för 2025 innebär ett överskott på 849,1 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 317,6 miljoner kronor, vilket motsvarar cirka 37 procent av helårsbudgeten. Det höga utfallet beror framförallt på kostnader hänförliga till åtgärder i Rågsveds naturreservat. Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet uppgår till 818,0 miljoner kronor netto. Detta innebär en budgetavvikelse på total 31,1 miljoner kronor till följd av ökade driftkostnader. Nämnden ansöker i samband med Tertialrapport 1 om budgetjustering för ökade kostnader om 27,7 miljoner kronor samt 3,4 miljoner kronor för särskilda medel avseende vatten-förekomster och klimatåtgärder. Nettoprognosen för året, med beaktande av sökta budget-justeringar, ligger i nivå med budget.

Nämndens investeringsbudget 2025, inklusive exploateringsinkomster, uppgår till 3 054,8 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende investeringsverksamheten uppgick till 1 512,3 miljoner kronor, vilket motsvarar 50 procent av budgeten. Det höga utfallet beror framförallt på låga investeringsinkomster inom investeringsprojekten. Helårsprognosen uppgår till 3 854,8 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 800 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till lägre investeringsinkomster än budgeterat.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms under året komma att uppgå till 1 150 miljoner kronor. Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns samt anläggningar bedöms komma att uppgå till 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, bland annat inom översiktsplanens fokusområden och strategiska samband
- säkerställa att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs
- stärka barns rättigheter och genom att implementera barnkonventionen inom exploateringsprocessen
- samordnad planering för fler skolor och förskolor, vilket bland annat omfattar mark för skol- och förskoleplatser samt utemiljö
- integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri 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 fem verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt.

Exploateringskontoret deltar i arbetet med att fortsätta utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Målet för andel påbörjade bostäder med minst fyra rum och kök under året är 20 procent. Nya riktlinjer för bostadsförsörjning är under framtagande och syftar bland annat till att öka kunskapsnivån internt och externt och att synliggöra behovet i olika stadsdelar.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att vidareutveckla processerna inom samordnad grundskoleplanering (SAMS). Exploateringsnämnden deltar i stadens pågående arbete med lekvärdesriktlinjer med syfte att utveckla metoder för att möjliggöra goda utomhusmiljöer vid förskolor och skolor med höga värden för pedagogik, vistelse och lek.

Exploateringsnämnden arbetar för utveckling av LSS- och SoL-bostäder samt för vård- och omsorgsbostäder och seniorbostäder inom ramen för stadsutvecklingsprocesserna och i samarbete med övriga berörda aktörer.

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.

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

Exploateringsnämnden deltar i olika arbeten för att skapa fler möjligheter för idrott. Däribland ses över hur Zinkensdamms IP och omkringliggande ytor kan förstärkas. Utredning pågår av tillfälliga etableringar av till exempel idrottsytor på platser där stadsutveckling planeras och hur sådana initiativ kan finansieras.

### **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. Exploateringsnämnden arbetar för att stärka barns rättigheter i staden, bland annat genom att integrera barnrättsperspektivet i exploateringsprocessen. Detta kan omfatta riktade dialoger och beaktande av barnrättsperspektivet vid utformning av den allmänna platsen.

Alla nämnder och bolag ska delta i samverkan för att stärka barns möjligheter till lika livschanser. För nämnden är det därför prioriterat att verka för hyresrätter med fler rum i hela staden som barnfamiljer har råd att efterfråga. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och är högst i Järva och Skärholmen. Exploateringskontoret fortsätter delta i arbetet med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.

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 arbetar exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret med att barnrättsperspektivet integreras i stadsutvecklingsprocessen. Detta sker inom ramen för socialt värdeskapande analys (SVA) och syftar till att särskilt belysa projektens påverkan på barn.

Exploateringskontoret fortsätter delta i arbetet med att 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 2025 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. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med samordnad planering för fler skolor och förskolor. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörd stadsdelsnämnd och SISAB säkerställs att mark för skol- och förskoleplatser, inklusive utemiljö, reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt så att lokaler finns tillgängliga när bostäderna är färdigställda. I och med den nuvarande utvecklingen med sjunkande barn- och elevantal deltar exploateringsnämnden i arbetet med att vidareutveckla processerna inom SAMS.

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 arbetar med utemiljön i byggprocessens tidiga skeden. Exploateringsnämnden deltar i stadens pågående arbete med lekvärdesriktlinjer med syfte att utveckla metoder för att möjliggöra goda utomhusmiljöer vid förskolor och skolor med höga värden för pedagogik, vistelse och lek

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmål bedöms uppfyllas helt och nämndaktivitet bedöms genomföras helt.

## 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. Skolor ska lokaliseras för att bli viktiga målpunkter och främja social hållbarhet. Alla markanvisningar av förskole- eller skolverksamhet ska föregås av behovsanalys exempelvis inom ramen för Samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) och ske i samråd med utbildningsnämnden eller berörd stadsdelsnämnd. Exploateringsnämnden arbetar för att tidigt säkerställa att tillkommande skolor 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. Nämnden har beslutat om markanvisning för en förskola i Johanneshov.

Förskolornas utemiljöer utvecklas utifrån stadens styrdokument, så som lekvärderiktlinjer, i syfte att bland annat säkra tillräckliga ytstorlekar, pedagogisk kvalitet och grönska i utemiljön. Vid nyproduktion ska friliggande förskolebyggnader prioriteras före placering i bottenplan på flerbostadshus. Om friytan riskerar att bli låg ska nämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden och SISAB särskilt analysera effektiva åtgärder för att uppnå god utemiljö. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen. Den planeringsinriktning som läggs fast i stadens lokalresursplan säkerställs genom förstärkt samverkan med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden. I och med den nuvarande utvecklingen med sjunkande barn- och elevantal finns det behov av att vidareutveckla processerna inom SAMS. Exploateringsnämnden deltar i pågående arbete inom staden för att vidareutveckla arbetet inom ramen för SAMS. 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.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska utveckla metoder för att möjliggöra goda utomhusmiljöer vid förskolor och skolor med höga värden för pedagogik, vistelse och lek i enlighet med stadens pågående arbete med lekvärdesriktlinjer. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har påbörjat arbetet, bland annat med utgångspunkt utifrån tidigare års arbeten och stadens pågående arbete med lekvärdesriktlinjer. En viktig del är att öka kunskapen om kvalitativa lekmiljöer.                                                                      |            |            |           |

## 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 planerar nämnden 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, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

Nämnden arbetar för att säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses. 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 2024–2029.

Socialnämnden har tagit över ansvaret för samtliga pågående projekt gällande nybyggnation av LSS-bostäder från stadsdelsnämnderna. 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. Långsiktigt visar prognosen att den planerade byggnationen förväntas öka.

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

Exploateringsnämnden arbetar för bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Av stadens riktlinjer för markanvisning, och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att staden kan ställa krav på byggaktören att upplåta specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg och övriga bostadssociala behov. Exploateringsnämnden arbetar för att tidigt i plan- och exploateringsprocessen integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt i hela staden, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Stadens projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri inklusive LSS-bostäder för barn. Fler LSS-bostäder och gruppboendebostäder behöver skapas, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Planeringen ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses.

Socialnämnden ansvarar för att beställa grupp- och servicebostäder enligt LSS med syfte att bidra till ökad takt i byggandet. Alla förfrågningar om behov av bostad med särskild service enligt LSS 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.

Inom ramen för beslutad markanvisning har berörd stadsdelsförvaltning uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS inom ramen för ett projekt avseende lägenheter i Johanneshov.

Socialnämnden har tagit över ansvaret för samtliga pågående projekt gällande nybyggnation av LSS-bostäder från stadsdelsnämnderna. 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. Långsiktigt visar prognosen att den planerade byggnationen förväntas öka. Utifrån det ansträngda ekonomiska läget för byggsektorn så

råder dock en stor osäkerhet kring denna prognos. Socialnämnden avser göra en fördjupad analys till kommande års boendeplan. I Boendeplan 2024 konstateras att det i planerade projekt finns fler bostäder med särskild service än prognostiserat behov.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara med vid planering och uppförande av nya bostäder. I samband med 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. Nämnden arbetar utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029. Exploateringsnämnden ser också till att byggaktören förbinder sig att inom blivande kvartersmark följa samma riktlinje. I färdigställda projekt görs årliga stickprov av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön.

### **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 arbeta för att 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, äldreboendekommittén och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. 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 ska genom markanvisningar säkerställa tillgången till bostäder för äldre.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

#### **Nämndmål: 1.4.1 Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad**

#### Uppfylls helt

Alla äldre har rätt till ett tillgängligt och tryggt boende. Behovet av anpassade bostäder för äldre kommer att öka kraftigt under de kommande decennierna och nämnden har ett centralt ansvar för att säkerställa att behoven möts.

Äldreboendeplaneringen utvecklas, så att behov av befintliga och eventuellt nya former av biståndsbedömda och icke biståndsbedömda boendeformer tillgodoses. Stadsdelsnämnderna tar årligen fram regionala boendeplaner för äldre och äldreboendekommittén samordnar arbetet med den stadsövergripande boendeplanen. Planen är vägledande för staden gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet. Exploateringsnämnden ska arbeta för att behoven som redovisas i äldreboendeplanen tillgodoses.

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

För projektet Friherregatan i Hässelby gård har ett inriktningsbeslut fattats på delegation. Projektet omfattar cirka 75 lägenheter och målgruppen är personer över 70 år, vilket innebär fokus på sociala ytor och gemensamma funktioner.

Nämnden bidrar i arbetet med att skapa en äldrevänlig stad. Äldres förutsättningar att ta del av stadslivet styrs i hög grad av hur stadsmiljön, bebyggelse och andra fysiska faktorer i stadsmiljön utformas. Det handlar om tillgänglighet i offentliga miljöer, tillgång till service, trygghet, skapande av bostäder för äldre och skapandet av mötesplatser mellan olika generationer. För att öka de äldres möjlighet att bo kvar i samma bostadsområde även vid förändrade behov, krävs att hänsyn tas till lokalisering av både bostadsbedömda boenden och seniorboenden i plan- och exploateringsprocessen.

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

#### Uppfylls helt

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm arbetar nämnden för att staden ska säkerställa goda möjligheter för samhällsservice, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i alla delar av staden. Kulturperspektiven ska vara en integrerad del i stadsutvecklingen, 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. Exploateringsnämnden utreder även möjligheten för tillfälliga idrottsytor inom områden som senare ska bli aktuella för stadsutveckling.

Nämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Stadens kajer ska i enligt stadens kajstrategi göras mer tillgängliga för stockholmarna och besökare. Exploateringsnämnden ska fortsätta arbetet med hamnkapacitetsutredningen. Exploateringsnämnden deltar också i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården-/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring västra Stadsgårdskajen ska hållas tillgänglig för kultur och nöjesliv. Nämnden deltar även i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart och kollektivtrafik på vatten. Exploateringsnämnden ska arbeta för att säkerställa förutsättningarna för framtida stadsutveckling inom ramen för samarbetet med Stockholms Hamn AB om att sluta ett intentionsavtal om Frihamnspiren för att klargöra formerna för marköverföring samt skapa tydlighet avseende sjöfartens behov. Marken på Frihamnspiren, Värtapiren samt tillhörande Energihamn ska övergå i Stockholms Hamn AB:s ägo senast den 1 juli 2026.

Med fler badplatser kan de som vill njuta av vattnet på ett tryggt och säkert sätt. I nya utvecklingsområden med närhet till vatten ska det planeras för badplatser.

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

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska i samarbete med exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och aktörer och personer verksamma i området fortsätta arbetet med att etablera en permanent kulturpark i Snösåtra                                        | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden deltar aktivt i arbetet. Nämnden beslutade i februari att beställa ny detaljplan för området i syfte att etablera en permanent kulturpark och processen har inletts i dialog med berörda aktörer.                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden undersöka hur Zinkensdamms IP och omkringliggande ytor kan förstärkas med mer idrott och annan stadsutveckling. Detta ska ske utan dyra OPS-upplägg                                                                    | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår och för närvarande förs dialog med berörda förvaltningar om idrottens behov och potential för stadsutveckling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda tillfälliga etableringar av till exempel idrottsytor på platser där stadsutveckling planeras och hur sådana initiativ kan finansieras. Två piloter med idrottsytor ska genomföras, en i Järva och en i Söderort | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har inventerat möjliga platser och undersöker dessa närmare, utifrån bland annat finansiering och genomförande, i samråd med övriga berörda nämnder. Trygghetsmedel har sökts för en satsning på basket och boule i Kista Ång. Andra platser som studeras är tomten för den tidigare Söderstadion, Dalhagen i Järva, Triangeltomten i Skärholmen och Bällsta Hamn i Ulvsunda.                                                                            |            |            |           |

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

 Uppfylls helt

Vid bostadsbyggande arbetar exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i nära samverkan med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser för att staden tidigt ska säkerställa goda möjligheter för kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden.

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.

Nämnden bidrar även i arbetet med Stockholms stads kajstrategi. Strategin har bland annat inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna och skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, evenemang, restauranger, caféer och kultur. Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförandet samordnas mellan förvaltningarna och bolagen och exploateringskontoret ingår i styrgruppen för stadens kajstrategi.

Nämnden ska tidigt planera för tillkommande idrottsytor och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv. Idrottsanläggningar ska lokaliseras för att bli viktiga målpunkter och bidra till social hållbarhet. 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 kompenserande åtgärder.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med detaljplan för Snösätra för att möjliggöra inrättandet av en permanent kulturpark. Nämnden har beslutat om att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan i norra Snösätra för att möjliggöra etablering av permanent kulturpark. Arbetet med ny detaljplan innebär att förslag på kulturparkens omfattning och utformning kommer att tas fram genom samverkan med berörda förvaltningar samt aktörer som är verksamma i området. Nämnden har även beslutat om beställning av detaljplan för friluft- och rekreationsområde samt koloniområde vid Högdalstopparna samt ny detaljplan för Medborgarplatsen på Södermalm.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden bistår Stockholms Hamn AB i det kommande detaljplanearbetet för att utveckla del av fastigheten Södermalm 1:23 för pool- och kallbadhus, restaurang och café. Marken ägs av staden genom exploateringsnämnden och arrenderas till Stockholms Hamn AB                                                                                      | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden deltar i planarbetet utifrån behov. En detaljplan har beställts. Projektet samordnas med arbetet med stadens övergripande kajstrategi.                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden deltar fortsatt i utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP. Nämnden deltar, tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden, i det parallella arbetet med att utreda var den 7-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras.                                                                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Ett förslag till detaljplan för 11-spelsplan inom kvarteret Tennisbollen med mera har varit på samråd från december 2024 till mars 2025. En samrådsredogörelse med förslag till fortsatt inriktning planeras att presenteras för stadsbyggnadsnämnden under hösten. Exploateringsnämnden deltar i pågående utredning, tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden, om förslag till ersättningsplats för 7-spelsplanen. |            |            |           |

## 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, skärpta 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 ska 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 grönytekompensation 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
- genomföra revideringen av de gröna parkeringstalen
- byggaktörer prioriterar hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation

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

Nämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatberäkningar provas och utvärderas. Nämnden arbetar för att införa gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan och följer det nationella arbetet och förslag till gränsvärden och utökad klimatdeklaration. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och tillämpas i kommande markanvisningar. 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. Nämnden vidareutvecklar rutiner för framtagande av budget för ekologisk grönytekompensation. Exploateringsnämnden har deltagit i stadens arbete med att utreda en modell för att stärka den biologiska mångfalden. Exploateringsnämnden deltar i arbetet med skydd av natur genom naturreservat och biotopskyddsområden. Nämnden deltar i stadens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden och utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet. Förutsättningar ses över och förberedelser pågår för inrättande av flera naturreservat. Förutsättningar ses även för biotopskyddsområde i Herrängsskogen.

Arbetet med att se över förutsättningar för att etablera masshanteringsytor inom lämpliga projekt samt en större masshanteringsyta har fortgått under året. Exploateringsnämnden arbetar med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Arbetet fortsätter med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Några exempel är saneringen av Snösätra industriområde, Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat och sanering av delar av Riddersvik. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båt-uppställningsmark fortsätter. Huvudarbetena pågår med ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta.

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

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att medverka i arbetet för ett fossilfritt Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpta klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens miljöprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan provas.

Staden genomför klimatomställning genom att minska utsläppen av växthusgaser i stadens exploateringsprojekt. Nämnden deltar i arbetet med genomförandet av stadens nya miljöprogram och nya klimathandlingsplan.

Nämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva.

Nämnden planerar, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, för att år 2026 införa klimatdeklarationer och gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan. Staden ska ligga i framkant och föregå nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation. Exploateringsnämnden utreder, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, hur staden kan införa kommande högre krav på gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion vid byggande på stadens mark.

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

| Indikator                                                                                                                              | Periodens utfall | Utfall män/ pojkar | Utfall kvinnor/ flickor | Utfall VB 2024 | Prognos helår | Årsmål           | KF:s årsmål                 | Period |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------------------|--------|
| ●  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet |                  |                    |                         |                |               | 35 %             | Tas fram av nämnd/ styrelse | 2025   |
| ●  Elproduktion baserad på solenergi                |                  |                    |                         | 236 MWh        |               | 300 MWh          | 9 500 MWh                   | 2025   |
| ●  Köpt energi i stadens organisation               |                  |                    |                         | 4,6 GWh        |               | 2,8 GWh          | 1 735 GWh                   | 2025   |
| ●  Mängd byggavfall vid nyproduktion                |                  |                    |                         |                |               | 20 kg per m2 BTA | Tas fram av nämnd/ styrelse | 2025   |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda hur staden kan införa kommande högre krav på gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion vid byggande på stadens mark                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>En arbetsgrupp med representanter från exploateringskontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har bildats. I december 2024 fick Boverket i uppdrag att anpassa reglerna för klimatdeklarationer till tidplanen i energiprestandadirektivet om livscykel-Global Warming Potential (GWP) och gränsvärden. Parallellt med detta arbetar EU-kommissionen med att ta fram en delegerad akt om krav kopplade till klimatpåverkan. Det kan medföra förändrade förutsättningar för gränsvärdens omfattning och nivåer på nationell nivå och därmed även för Stockholms stad. Ett arbete med att bedöma hur stadens arbete påverkas av de nya förutsättningarna pågår.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>En styrgrupp och en arbetsgrupp har tillsatts och ett förslag på projektplan med tillhörande aktiviteter för året har tagits fram. I och med det har arbetet med att kartlägga nuläge och behov påbörjats.<br>I Norra Djurgårdsstaden implementeras en standardiserad insamling av miljö- och klimatdata (Beast) av anläggningsprojekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |            |           |
|   Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden genomföra åtgärder inom ramen för att nå målet om en klimatneutral bygg- och anläggningssektor senast till år 2040, med vägledning av stadens klimathandlingsplan och den strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor som tidigare tagits fram                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>I samarbete med stadsbyggnadsnämnden har ett arbetssätt för att uppskatta och minska klimatbelastningen i tidiga skeden (fram till samråd av detaljplan) påbörjats.<br>Exploateringsnämndens arbetssätt för att uppskatta och minska klimatpåverkan under projekteringen har uppdaterats och stödmaterialet har förbättrats. Uppdateringen har utgått från resultatet från de första cirka 15 exploateringsprojekt som använt arbetssättet.<br>Ett enkelt klimatberäkningsverktyg har testats av projektörerna i en detaljprojektering (Slakthusområdet E102). Om resultatet bedöms som rättvisande skulle verktyget kunna användas för att kvantifiera klimatbelastningen under projektering i fler projekt.<br>En skärpning av miljökraven vid upphandling av entreprenader har införts och ska utgöra minimikrav vid alla entreprenad-upphandlingar. Miljökraven utgår från de av kommunfullmäktige beslutade "Gemensamma miljökrav för entreprenader", men därutöver ställs krav på 100 procent fossilfria drivmedel inom arbetsområdet och för masstransporter. I entreprenaderna Slakthusområdet E02 och Hagastaden E429 och E450 har sedan tidigare krav på viss andel emissionsfritt utförande och klimatberäkningar ställts. Utvärdering av efterlevnaden av krav görs månadsvis. En del i utvärderingen syftar till att identifiera klimatdrivande material och aktiviteter samt att uppskatta om det är kostnadseffektivt att byta ut dessa i syfte att minska klimatpåverkan.<br>En översyn av hur skärpta klimatkrav kan införas i samband med avrop inom gällande avtal med ramavtalsentreprenörer pågår. Inför kommande ramavtalsupphandling ses miljökraven över.<br>I Norra Djurgårdsstaden analyseras klimatpåverkan av detaljplaner och en handlingsplan för minskad klimatbelastning tas fram. Handlingsplanen arbetas med under samtliga skeden. |            |            |           |
|   Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden deltar i arbetet utifrån önskemål och behov. I bygglogistikcentret i Norra Djurgårdsstaden har en återbrukscentral implementerats och återbruk av byggmaterial pågår.                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |           |
|   Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden deltar i pågående arbete avseende hur exploateringsprojekten påverkar detta arbete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |           |

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

### Uppfylls helt

Staden har som mål att 140 000 bostäder med tillhörande samhällsservice ska byggas fram till år 2035. Samtidigt är utsläppen från bygg- och anläggningssektorn betydande och behöver minska till år 2030 och på sikt ska sektorn bli klimatneutral. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar tillsammans stadens omställning till ett Stockholm som planeras, byggs och utvecklas cirkulärt och hållbart.

Exploateringsnämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatanalys och klimatberäkningar behöver prövas och utvärderas så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Kostnadseffektiv och klimativänlig material-substitution ska utredas.

Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen. Konceptet fossilfria byggarbetsplatser tillämpas. Vid upphandling av entreprenader ska alla arbetsmaskiner och tunga transporter till och från arbetsområdet använda fossilfria drivmedel. Utgångspunkten är att alla handhållna verktyg ska vara eldrivna och nämnden ska i ökad grad efterfråga elektrifierade arbetsmaskiner.

Nya krav, metoder och verktyg inom hållbarhet testas och utvärderas för att kunna skalas upp till övriga projekt. Bygglogistik och masslogistik hanteras lokalt för att minska klimatpåverkan. Anvisningar för klimatberäkningar på allmän platsmark för Norra Djurgårdsstaden har tagits fram. Skärpta materialkrav för till exempel betong har tagits fram och utvärderas för närvarande.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska utveckla formerna för samverkan inom omställningsområdet "Planera, bygga och utveckla staden cirkulärt och hållbart".                                                                                                                                                                                                                                              | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Förtydligande och avgränsning av rollen omställningsledare har påbörjats. I samverkan med stadsbyggnadsnämnden har en kartläggning påbörjats av aktiviteterna i stadens klimathandlingsplan, omställningsområde 4 "Planera, bygga, och utveckla staden cirkulärt och hållbart". Kartläggningen kommer att ligga till grund för vidare arbete med att beskriva rollen omställningsledare. Syftet är att tillse att omställningsledarens arbete bedrivs på ett sätt som ger störst nytta. |            |            |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  <p>Exploateringsnämnden ska fortsätta införandet av fossilfria byggarbetsplatser och under året ska minst en upphandling inkludera emissionsfri byggarbetsplats. I minst en upphandling ska kostnadseffektiv och klimatvänlig materialsubstitution utredas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Slakthusområdet E102 har utsetts till nämndens andra emissionsfria byggarbetsplats och upphandlingen är annonserad. Utvärdering sker under andra kvartalet för att entreprenadstart ska kunna ske under sommaren.</p> <p>Inom samtliga entreprenadupphandlingar ställs krav på fossilfria byggarbetsplatser. I en upphandling i Norra Djurgårdsstaden ställs krav på delvis emissionsfri byggarbetsplats (handhållna maskiner, markkompakterande maskiner och grävmaskiner är eldrivna). Kostnadseffektiv och klimatvänlig materialsubstitution pågår genom skarpa klimatkrav i tidiga skeden och vid materialval.</p> |            |            |           |
|  <p>Exploateringsnämnden ska genomföra vidare analys av tidigare klimatberäknade detaljplaner inom Norra Djurgårdsstaden i syfte att utveckla arbetssättet för vidare användning i kommande detaljplaner.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår och redovisas löpande i projekt Norra Djurgårdsstadens hållbarhetsredovisning. Arbetet redovisas även i det förnyade programmet för hållbar stadsutveckling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |            |           |

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

### Uppfylles helt

Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva, men för att nå stadens miljömål behöver utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen minska. Nämnden följer det nationella arbetet gällande förslag till gränsvärden och utökad klimatdeklaration och utreder hur kommande högre gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion vid byggande på stadens mark kan införas senast 2026. 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 följs upp i samband med överenskommelse om exploatering. Uppföljning av efterlevnad av krav sker i verktyget Uppföljningsportalen. Elbaserad uppvärmning ska undvikas och den lokala elproduktionen ska öka med exempelvis solenergianläggningar som norm vid nybyggnation.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  <p>Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi utreda ett fossilfritt energisystem i Loudden inklusive storskalig energilagring i berggrum</p>             | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har påbörjats i samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi. En styr- och arbetsgrupp har etablerats och en projektplan har tagits fram. Utredningsarbete pågår för närvarande.</p>                                                       |            |            |           |
|  <p>Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi utreda storskalig energilagring genom att utnyttja existerande fjärrvärmesystem, exempelvis i Ulvsunda.</p> | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Exploateringsnämnden deltar i det pågående arbetet och hanterar framförallt mark- och exploateringsfrågor.</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. Grönyte-kompensation tillämpas vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med skydd av natur genom naturreservat och biotopskyddsområden. Nämnden deltar i stadens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden och utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet. För reservatet i Ålstensskogen/Storskogen planeras genomförandebeslut och inrättande under slutet av 2025. Förutsättningarna för att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen ses över och samordnas med arbetet med den planerade stadsutvecklingen i Fagersjö och Rågsveds allé. Även arbetet med bildande av naturreservat i Kyrkhamn och Majroskogen pågår i nära samverkan med kommunstyrelsen och övriga berörda förvaltningar. Därutöver ses förutsättningarna över för ett naturreservat i Bagarmossenskogen samt även för biotopskyddsområde i Herrängsskogen.

Nämnden ska i samverkan med berörda nämnder verka för en stärkt biologisk mångfald i hela staden med sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner. Nämnden vidareutvecklar rutiner för framtagande av budget för ekologisk grönytekomensation. En lämplig placering för eko- och sociodukt är identifierad utanför området för pågående programplanering av Älvsjödalen. Vidare utredning pågår.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmålet för stadens indikator bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Nämndens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                   | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål | Period |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------|--------|
| ●  Andel enskilda exploateringsprojekt som tar ekologiska värden och funktioner i anspråk där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs |                  |                       |                            | 50 %              |                  | 100 %  | 100 %          | 2025   |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Utredningssamarbete och framtagande av underlag pågår inom trafikkontoret. Exploateringsnämnden inväntar vidare arbete med åtgärdsplanerna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |           |

## 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 angeläget att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Som ett led i stadsutvecklingen anlägger och utvecklar exploateringsnämnden vid behov nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten.

Nämnden fortsätter arbeta med ekologisk kompensation inom exploateringsprojekt som en del av 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 utföra kompensation. Valet av kompensationsåtgärd ska ske mot bakgrund av vilka värden och funktioner som går förlorade och förhållandena i det aktuella området. Ianspråktagande av ytor med ekologiska värden ska 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. En fungerande uppföljning säkerställer att de ekologiska värdena håller över tid. De stadsdelsvisa åtgärdsförslagen för biologisk mångfald är ett viktigt underlag i detta arbete.

Nämnden vidareutvecklar ekologisk kompensation som verktyg och metod samt fortsätter dess tillämpning och uppföljningen av genomförda åtgärder. Detta görs för att möjliggöra stadsutveckling samtidigt som ekologiska värden i staden stärks.

Det verktyg som tagits fram för att göra scenarioanalyser av påverkan på funktionen hos stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk används i tidiga skeden. Vidare deltar nämnden 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 årligen mäta den totala grönytan i staden.

Utgångspunkten för stadsplaneringen är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Om byggnation ändå planeras i ESBO görs intern ekologisk bedömning i tidiga skeden, exempelvis i samband med markanvisning.

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

Under år 2024 har staden arbetat med inrättandet av fem nya biotopskyddsområden. Under år 2025 planeras för ytterligare fem biotopskyddsområden. Utgångspunkten för dessa är områden med störst behov av skydd. De nya biotopskyddsområdena ska vara inrättade senast juni 2026.

Arbete pågår med överföring av ansvaret för Hästa gård och stora delar av Igelbäckens naturreservat till fastighetsnämnden. Syftet är att möjliggöra för investeringar i byggnader och därmed göra Hästa gård och Igelbäckens naturreservat bättre rustat för besökare.

I arbetet med Kyrkhamn/Riddersvik ska behovet av en buffertzoon samt relevanta ersättningsytor så som bad- och båtplats tas i beaktande för att säkerställa att Lövstaverket kan etableras.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska fortsätta att vidareutveckla och tillämpa den ekologiska kompensationen som verktyg och metod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden utvecklar den ekologiska grönytekompensationen genom att ta fram en ekonomisk modell för påverkan för de ekologiska värden som tas i anspråk i exploateringsprojekten. De stadsdelsvisa åtgärdsförslagen (SÅF) utgör underlag för att välja lämpliga åtgärder för kompensationen. Ett verktyg baserat på den planerade gemensamma GIS-plattformen är under framtagande med syfte att underlätta överblick och uppföljning av planerade, pågående och genomförda åtgärder. Ett verktyg är under framtagande för att säkerställa att informationen om de kompensationsåtgärder som utgör skyddsåtgärder i förhållande till artskyddsförordningen sammanställs och tillgängliggörs för framtida stadsplanering och förvaltning. |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska inom ramen för stadsutvecklingsprojektet vid Älvsjömässan tillsammans med berörda nämnder utreda möjligheten att genomföra och finansiera en eko- och sociodukt mellan Älvsjöskogen och Hagsåtraskogen. Inom ramen för detta arbete ska extern medfinansiering utredas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>En arbetsgrupp tillsätts för närvarande. En lämplig placering för eko- och sociodukt är lokaliserat cirka en kilometer utanför området för pågående programplanering av Älvsjödalen. Ytterligare avvägningar kring placering, genomförbarhet och finansiering behöver dock göras för att komma vidare med planeringen på platsen. Extern finansiering, utan beroenden till stadsutvecklingsprojektet, ingår i arbetsgruppens uppdrag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda nämnder överlämna förslag på skötselplaner, gränsdragning och övriga underlag som krävs för att kommunfullmäktige ska kunna fatta beslut om att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen och Kyrkhamn/Riddersvik år 2025. Vad gäller Kyrkhamn/Riddersvik ska, i fråga om gränsdragning, behovet av en buffertzoon tas i beaktande för att säkerställa att Lövstaverket kan etableras. (Projekt Öst samordnar)                                                                                                                                                                                            | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden arbetar tillsammans med berörda nämnder för etablerande av naturreservaten. För reservatet i Ålstensskogen/Storskogen planeras genomförandebeslut och inrättande under slutet av 2025. För reservaten i Kyrkhamn/Riddersvik och Majroskogen pågår utredningsarbete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. I samband med det ska staden ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden ser över förutsättningarna för att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. Arbetet görs parallellt och i samverkan med pågående visionsarbete för Rågsveds Allé och stadsutvecklingen i Fagersjö.<br>Visionsarbetet för Rågsveds Allé bedrivs inom arbetet för fokusområdet Hagsätra Rågsved. Arbetet fortgår men rådande konjunktur innebär för närvarande utmaningar kring finansiering och genomförande. |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Exploateringsnämnden ska, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, inleda en utredning om biotopskyddsområde av Herrängsskogen parallellt med beslut om stadsutvecklingsprojektet utmed Vantörsvägen. | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Utredningsarbetet pågår för närvarande av förutsättningar för biotopskyddsområde i Herrängsskogen. Arbetet görs parallellt och i samverkan med pågående arbete med stadsutveckling utmed Vantörsvägen.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Under år 2025 ska arbetet med att utreda Bagarmossenskogen som naturreservat påbörjas med målet att kunna fatta nödvändiga beslut om inrättande under år 2026.                                                                       | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Utredningsarbete för Bagarmossenskogen som naturreservat har påbörjats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |

## Nämndmål: 2.2.2 Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett klimatanpassat Stockholm

### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska främja en klimatsmart, resilient och resurseffektiv stadsutveckling samt öka kunskapen om och beakta effekter av ett förändrat klimat i planeringen. Nämnden fortsätter att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Stadens kommande åtgärdsplaner för skyfall ska utgöra ett strategiskt underlag i detta arbete. Vid utformandet av skyfallsanläggningar under mark i samband med stadsutvecklingsprojekt, samverkar nämnden med trafikinämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB med hänsyn till anläggningarnas drift och funktion. Vid nybyggnation ska våtmarker bevaras eller kompenseras och möjligheten att återställa eller skapa våtmarker särskilt beaktas. Nämnden samverkar genom att vara representerad i stadens klimatanpassningsgrupp.

## 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 arbetar enligt en stadsövergripande handlingsplan för masshantering.

Nämnden arbetar mot målen om minskad andel fossilbaserade transporter till förmån för hållbart resande och miljöeffektiva transporter. Nämnden arbetar också, tillsammans med andra aktörer och i den egna verksamheten, för att stärka framkomligheten i Stockholm i enlighet med framkomlighetsstrategin. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal samt främjar mobilitetstjänster. Nämnden arbetar för att genom trafikplanering till exempel arbeta

med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten. Nämnden arbetar för att genomföra revideringen av de gröna parkeringstalen för att byggaktörer ska prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. 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 verkar för att genomföra Sverigeförhandlingens projekt Spårväg syd, tunnelbanan Fridhemsplan-Älvsjö samt Roslagsbanans förlängning till city, samt för en vidare dragning av Spårväg city till Ropsten

Nämnden arbetar strategiskt och övergripande med genomförandenaspekter som masshantering och ledningsplanering. Samordningen avseende logistik, framkomlighet, infrastystem 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.

Huvudarbetena pågår med ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens totalt sju aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och av de fyra nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen utarbeta en modell för mobilitetssköp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbete med att utreda de juridiska förutsättningarna pågår, med syfte att pröva om en avtalsmodell kan tas fram för tillämpning i stadens projekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB se över principerna för finansiering, marktillgång samt främjande av cykelresor avseende parkeringar vid uppförande nya idrottsanläggningar                                                                                                                                                            | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet är påbörjat och pågår för att tydliggöra ansvarsfrågan för parkeringars placering i förhållande till byggnader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden ta fram underlag för att kollektivtrafikförsörja de nya stadsutvecklingsområdena Bromma Parkstad, Fagersjö och Norra Djurgårdsstaden                                                                                                                                                                                                                      | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår för att ta fram underlag i stadsutvecklingsområdena.<br>För Bromma flygplats pågår arbete med planprogram. Exploateringsnämnden, trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden samverkar med trafikförvaltningen och förvaltningen för utbyggd tunnelbana gällande lokaliseringsutredning för tunnelbana.<br>I Norra Djurgårdsstaden utreds om buss- och spårvägssträckning, samt bryggor för pendelbåtar. Berörda förvaltningar utreder i samverkan med trafikförvaltningen, Lidingö stad och Trafikverket.<br>I Fagersjö tas underlag fram om naturreservat och förutsättningar för en pendeltågsstation. |            |            |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska verka för utbyggd laddinfrastruktur genom tillgängliga verktyg                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden deltar i arbetet under ledning av trafiknämnden. Genomförande- och samordningsfrågor är under utredning och rutiner för att möjliggöra en utbyggnation av laddinfrastruktur kopplat till projektens olika faser är under framtagande.                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |           |
|   Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra intressenter verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation                                                                                                                                                        | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden för en dialog med Stockholms Stads Parkerings AB och bistår dem i arbetet utifrån behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |            |           |
|   Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar och utveckling av stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska en eventuell flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden också utredas | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden för en dialog med trafiknämnden och bistår dem i arbetet utifrån behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |            |           |
|   Trafiknämnden ska, utifrån erfarenheterna från den tillfälliga aktiveringen av Munkbrohamnen, i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Hamn AB och Region Stockholm utreda olika scenarier för Munkbrohamnens framtida utveckling där möjligheten att använda massor cirkulärt ska undersökas                       | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Trafiknämnden har påbörjat en utredning. Exploateringsnämnden inväntar resultat och kommer därefter involveras i arbetet utifrån behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |           |

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

#### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar enligt Stockholms stads handlingsplan för masshantering för att säkerställa en mer cirkulär, resurseffektiv och miljömässigt hållbar hantering av de jord- och bergmassor som genereras i exploateringsprojekt. Nämnden deltar i styrgrupp och arbetsgrupper för genomförandet av den regionala strategin för hantering av massor i Stockholms län. Nämnden arbetar generellt för en ökad resurseffektivitet och cirkularitet i byggprocessen. Nämnden arbetar även strategiskt och övergripande med ledningsplanering där en förstärkt samordning med Stockholm Exergi, Stockholm Vatten och Avfall AB samt Ellevio i tidiga skeden är av stor vikt.

Nämnden verkar för att återanvända förorenad jord och andra massor 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 ställer krav på att samtliga byggaktörer och entreprenader i Norra Djurgårdsstaden ansluter sig till bygglogistikcentret för att effektivisera materialflöden. Masshantering sker lokalt via masslogistikcentret där bland annat Hagastaden och Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) är anslutna. Tjänsterna utvecklas kontinuerligt och utvärdering pågår för att fler projekt ska kunna anslutas. Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  <p>Exploateringsnämnden ska arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter som masshantering och ledningsplanering där en förstärkt samordning med Stockholm Exergi, Stockholm Vatten och Avfall AB samt Ellevio i tidiga skeden i stadsutvecklingsprocessen är av stor vikt.</p> | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Exploateringsnämnden samordnar arbetet med masshantering med Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) genom SVOA:s deltagande i arbetsgruppen för genomförande av handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad. Nämnden deltar även i samarbeten och kunskapsöverföring i övergripande frågor på regional och nationell nivå.</p>                     |            |            |           |
|  <p>Exploateringsnämnden ska under året tillsätta en funktion för koordinering och samordning av masshantering i enlighet med masshanteringsplanen.</p>                                                                                                                                          | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>Masslogistikcentrum i Norra Djurgårdsstaden planerar att utöka sina tjänster genom att tillsätta en funktion för masskoordinering för stadens övriga projekt. Samverkan kommer att ske mellan masslogistikcentrum och byggprojektledare för mindre projekt och med ansvariga för masshantering inom större projekt.</p>                                   |            |            |           |

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

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden verkar för att staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor. När nya områden och förtätningar planeras främjas hållbart resande och hållbara transporter. Nämnden prioriterar kapacitetsstarka trafikslag som gång, cykel och kollektivtrafik och därmed minska klimatpåverkan, göra gaturummet mer inbjudande och öka jämlikheten i transportsystemet.

Nämnden medverkar i stadens arbete med att minska utsläppen från trafiken genom att möjliggöra elektrifiering och utbyggd laddinfrastruktur.

Nämnden undviker att planera nya projekt som kräver större fysiska förändringar i infrastruktur som inte ägs av staden och innebär beroenden av extern part.

Nämnden arbetar med att minska behovet av parkeringsplatser vid nyproduktion, särskilt i samband med förtätning och fortsätter arbetet med projektspecifika och gröna parkeringstal och för att göra det attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. Nämnden ska pröva möjligheten till extern finansiering av mobilitetslösningar genom exempelvis EU-finansiering.

Nämnden verkar tillsammans med övriga berörda nämnder för att öka kollektivtrafikens attraktivitet baserat på befintlig infrastruktur för tvärgående stombusstrafik i Söder- och

Västerort, samt arbetar för att viktiga bytespunkter förbättras och utvecklas, och i första hand prioritera bytespunkterna Gullmarsplan och Årstaberg.

Nämnden pekar, under ledning av trafiknämnden, tillsammans med övriga berörda nämnder och i dialog med Region Stockholm ut ett prioriterat nät för kollektivtrafiken på stadens gator och vägar. Nämnden samarbetar också tillsammans med trafiknämnden och övriga berörda nämnder samarbeta med Region Stockholm för att utveckla möjligheter för fritidsresor med kollektivtrafiken, exempelvis till idrottsplatser.

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.

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. I projektets uppdrag ingår att skapa en förbättrad knutpunkt för kollektivtrafiken, bidra till ökad kapacitet och säkrare stråk för gång- och cykel. Trygghet och säkerhet är ett viktigt fokus för hela området.

Huvudarbetena pågår. Några av de centrala utmaningarna i projektet 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 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.

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 minska behovet av parkeringsplatser vid nyproduktion, särskilt i samband med förtätning, genom att implementera de nya riktlinjerna för gröna parkeringstal.         | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har tagit fram ett förslag till riktlinjer för mobilitet och parkering som är målstyrda mot ett lägre parkeringstal. Förslaget har remissbehandlats och bereds för närvarande av kommunstyrelsen. Implementering av riktlinjerna förbereds. |            |            |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                    | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska utreda förutsättningarna för att omvandla gatumark till kvartersmark i syfte att reservera platser för bilpooler. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har påbörjats. För närvarande ses förutsättningar och bemanning över.                                                                                                                               |            |            |           |

## 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. 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 åtgärdsnivå vid planering av kvartersmark samt krav på materialval utifrån Byggvarubedömningen (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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikator bedöms uppfylla årsmålet helt och stadens två aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                                                                           | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB 2024 | Prognos helår | Årsmål | KF:s årsmål                | Period |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|----------------|---------------|--------|----------------------------|--------|
|   Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen |                  |                       |                            | 100 %          |               | 100 %  | Tas fram av nämnd/styrelse | 2025   |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB samt andra berörda bolagsstyrelser se över hur samordningen av genomförandet av de lokala åtgärdsplanerna för vatten utifrån ett helhetsperspektiv kan förbättras och integreras i det löpande arbetet som samordningsgruppen för god vattenstatus genomför | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har initierats och diskussioner pågår i samverkansgruppen för god vattenstatus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |           |

|                                                                                   | Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  | Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, samt i samråd med trafiknämnden, ta fram rutin och metoder för att i tidiga skeden planera för lokalt omhändertagande av dagvatten vid nybyggnation med fokus på naturbaserade lösningar                                                                                                                                                                                                       | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
|                                                                                   | <p><b>Analys</b></p> <p>Nämnden inväntar att Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ska starta upp arbetet. I exploateringsprojekten planeras hantering av dagvatten i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Fördröjning, och därmed reningen, sker oftast i växtbäddar. Om underliggande mark inte består av lera eller berg kan vatten infiltrera ner i naturliga jordar. I de fall det bedöms lämpligt leds dagvatten ut i slänter för naturlig rening och infiltration.</p> |            |            |           |

Nämndmål: 2.4.1 Exploateringsnämnden medverkar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giffria 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 kvartermark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden fortsätter att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor för förbättrad vattenstatus.

### Sanering av förorenade områden

I samband med exploatering utför nämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark. När det finns ett åtgärdsbehov vidtas efterbehandlingsåtgärder under entreprenadskedet. Stadsbyggnad 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. Några exempel är Snösätra industriområde, Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat och delar av Riddersvik. Exploateringsnämnden har sökt statligt stöd för större marksaneringsprojekt på stadens mark där ansvarig verksamhetsutövare saknas. Arbetet för att på lång sikt hantera förorenad båtupställningsmark fortsätter.

### Krav på miljöbedömda produkter

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB). Kraven tillämpas i alla anläggningsentreprenader. Nämnden samverkar genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen.

Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är också ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering.

Byggaktörernas efterlevnad av kraven följs upp i Uppföljningsportalen. Exploateringsnämnden vidareutvecklar kontinuerligt verktyget för att systematiskt följa upp dessa krav.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aktivitet                                                                                                 | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Exploateringsnämnden ska söka statligt stöd för större marksaneringsprojekt där verksamhetsutövare saknas | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <p><b>Analys</b></p> <p>I saneringsprojektet för Riddersvik har förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenaden för sanering färdigställts. Entreprenadstart är planerad till den 1 september 2025. Andra förberedande arbeten inför saneringsentreprenaden som har utförts omfattar till exempel myndighetsärenden, kommunikation, upphandling av konsulttjänster och planering för arbete under kommande genomförandeskede.</p> <p>Under januari 2025 lämnade staden in ansökningar om omfördelning i tid av erhållna statliga medel, en ansökan för respektive projektskede. Ansökningarna avser att få omfördela erhållna statliga medel, som inte har förbrukats som planerat, till kommande år. I början av april fick staden besked om att Naturvårdsverket beviljat de båda ansökningarna.</p> <p>För delområdet "före detta Tennisbanan" lämnade staden i början av februari in en ansökan om utökat statligt stöd för att utföra sanering. Länsstyrelsen, som granskar ansökan innan den lämnas vidare till Naturvårdsverket för beslut, har avslagit ansökan. Hittills har alla utförda arbeten avseende delområdet utförts och bekostats av staden.</p> |                                                                                                           |            |            |           |

## 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
- bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma Parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden
- arbeta för att öka antalet arbetsplatser inte minst i ytterstaden och Fokus Järva
- 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, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur
- utveckla verksamheterna genom upphandlingar, bland annat med fokus på fossilfria byggarbetsplatser
- arbeta med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog

Målet bedöms uppfyllas delvis. Totalt sex av sju verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt och ett bedöms uppfyllas delvis. Målet som bedöms uppfyllas delvis omfattar indikatorerna om antal bostäder i inriktningsbeslut samt antalet påbörjade bostäder som för närvarande inte bedöms uppfylla årsmålen helt.

Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har, i samarbete med kommunstyrelsen, inlett ett arbete med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Vid projektens initiering och beslutstillfällen ska uppföljning och beslut ske utifrån portföljen och portföljmålen. Det kommer därigenom att bli tydligare när projekt avviker från satta mål och projektramar. Exploateringsnämnden arbetar under året vidare, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, med att fastställa specifika portföljmål för projektportföljen.

Det finns cirka 15 000 bostäder i planering och genomförande i Järva. Nämnden har bedrivit ett prioriteringsarbete som siktar på att stärka möjligheterna för genomförbara projekt. Exploateringsnämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall.

Arbete pågår med att ta fram en strategi för alla väsentliga upphandlingar och avtal med syfte att möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. Nämnden har fått ansvar för att övergripande samordna gemensamma inköpsfrågor inom kommunkoncernen för bygg- och anläggningsentreprenader. Planeringsarbete pågår enligt plan och ett antal prioriterade områden har identifierats.

Nämnden fortsätter att utveckla den strukturerade leverantörsuppföljning under 2025.

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

Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och berörda myndigheter för att förebygga och i förekommande fall avlägsna olagliga boplatser.

I arbetet med fokusområdena är löpande dialog och kommunikation viktig för den lokala förankringen, delaktighet, tillit och förtroende för staden och för att möjliggöra inflytande för fler invånare. Nämnden ska i kommunikationen kring stadens stadsutveckling lägga särskild vikt vid översiktsplanens fokusområden.

## 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 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 goda krav på lönsamhet, försäljningsinkomster och en utvecklad ekonomistyrning i projekten. Genom utvecklad prioriteringsförmåga, portföljstyrning och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt 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.

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 budgetamar.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fyra indikatorer bedöms tre uppfylla årmålen helt medan två bedöms uppfylla årmålen delvis. Stadens totalt åtta aktiviteter bedöms genomföras helt.

De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Årmålen för nämndens två indikatorer bedöms uppfyllas helt. Nämndens totalt fem aktiviteter bedöms genomföras helt.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                                                                 | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål             | Period         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------------------|----------------|
|   Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut |                  |                       |                            | 0 %               |                  | 60 %   | Tas fram av nämnd/styrelse | 2025           |
| <b>Analys</b><br>De projekt över 50 miljoner som under perioden har fått beslut om genomförande har inte haft separata inriktningsbeslut utan ingått i ett större inriktningsbeslut. Därav finns inget att rapportera i perioden.                                         |                  |                       |                            |                   |                  |        |                            |                |
|   Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar                                 | 100 %            |                       |                            | 75,4 %            |                  | 100 %  | 100%                       | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Nämnden ansöker om budgetjusteringar om 31,1 miljoner kronor och kan därmed redovisa en prognos som ligger i nivå med budget.                                                                                                                            |                  |                       |                            |                   |                  |        |                            |                |

| Indikator                                                                                                                                                                                                                             | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål | Period         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------|----------------|
|   Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatövertagningar | 100 %            |                       |                            | 75,4 %            |                  | 100 %  | 100%           | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Nämnden ansöker om budgetjusteringar på 31,1 miljoner kronor och kan därmed redovisa en prognos som är i nivå med budget.                                                                                            |                  |                       |                            |                   |                  |        |                |                |
|   Nämndens prognossäkerhet T2                                       |                  |                       |                            | -38 %             |                  | +/-1 % | +/- 1 %        | 2025           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och kommunstyrelsen utreda arrendesystemet för upplåtelse av idrottsmark och en finansieringsmodell kopplat till klassificeringen av kommersiella ytor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Ansvaret för denna aktivitet ses över. Exploateringsnämnden deltar i arbetet i samarbete med övriga berörda aktörer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser utveckla samordningen av trafik-, mark- och dagvattenutredningar vid stadsutvecklingsprojekt i syfte att minska stadens totala investeringsutgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden ser över ansvar och förutsättningar samt förbereder det kommande arbetet, i samråd med kommunstyrelsen och inom ramen för Ledstången.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen fortsätta utvecklingen av en ny långsiktig modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör kontinuerlig omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2025-01-01 | 2025-06-30 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har utrett möjliga modeller för redovisning av omfördelning, i linje med uppdraget om att angelägna projekt kan ha ett samlat negativt nettonuvärde på totalt 500 miljoner kronor eftersom andra utpekade projekt har motsvarande positivt resultat. Samtliga studerade modeller för styrning och uppföljning har utmaningar eftersom exploateringsnämndens ekonomi inte redovisas separat. Modellerna har också bedömts kräva betydande administration. En viktig del i arbetet med uppdraget är att säkerställa en styrning mot ökad lönsamhet i projekt med goda förutsättningar genom tydligare ekonomiska mål för projekt och projektpportfölj.<br>Dialog med kommunstyrelsen om uppdraget pågår under våren. |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden utarbeta en ekonomisk modell för hur stadsutveckling kan drivas utan byggaktör eller med ankarbyggaktörer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Nämnden har utvärderat tidigare arbete med ankarbyggaktörer och rekommendationer till nya projekt har tagits fram. I ett antal projekt har nämnden det senaste året avvaktat med markanvisa delar av ett större stadsutvecklingsprojekt, som exempelvis i Sjöstadshöjden. Inriktningen är att därutöver starta ett antal pilotprojekt under året, där staden helt och hållet driver planeringen på egen hand och markanvisar till en byggaktör i ett senare skede. Medel för detta finns avsatta centralt. En långsiktig ekonomisk modell och process kan tas fram i samverkan med kommunstyrelsen med utgångspunkt från erfarenheterna av de planerade pilotprojekten.                                                                 |            |            |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafikinämnden och övriga berörda nämnder utreda åtgärder för att effektivisera planeringsprocess och organisation för utveckling av allmän plats samt säkerställande av trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin och framtida driftperspektiv                                                                                                                                                                                                | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden ser, inom ramen för Ledstången, över förutsättningarna för det kommande arbetet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |           |
|   Fastighetsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden fortsatt utreda fastighetsågaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden bedömer att fastighetsågaransvaret är utrett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |            |           |
|   Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser genomföra en översyn av investeringsbehoven för Bällsta IP i syfte att ytterligare minska projektets investeringsutgifter                                                                                                                                                                                          | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår och exploateringsnämnden medverkar i arbetet utifrån behov och önskemål.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |           |
|   Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafikinämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har påbörjats och exploateringsnämnden deltar i arbetet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |            |           |

### 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. Nämnden säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor.

Nämnden bedömer att försäljning av tomträttsmark och mark i andra kommuner kommer att uppgå till cirka 200 miljoner kronor för 2025, vilket är samma nivå som 2024. Med hänsyn till bland annat det rådande marknadsläget finns vissa osäkerheter i dessa siffror. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2025 kommer uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska under året påbörja arbetet med en revidering av stadens tomträttsavgälder för bostadshus i syfte att möjliggöra förbättrade förutsättningar för nyproduktion av bostäder på tomträtt och en god långsiktig ekonomisk förvaltning. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Ett arbete har påbörjats med utredningar som underlag för avgäldsöversyn.                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |           |

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 noggrant 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 uppbär goda stadskvaliteter. Nämndens arbete med ekonomistyrning prioriteras fortsatt med fokus på stärkt kompetens och utvecklade arbetssätt.

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 har identifierat utifrån en samlad bedömning. Nämnden ska i nära samverkan med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att utveckla en långsiktig modell för ekonomisk styrning som möjliggör kontinuerlig omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas.

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.

Fastighetsmarknaden i Sverige har haft utmaningar under 2023–2024 med minskade investeringsvolym. Utmaningarna kvarstår under 2025. Boverket bedömer att bostadsbyggandet i Sverige är nere på 2011 års nivå, med en prognos om fortsatt minskning 2025. Även byggandet av kommersiella fastigheter, arbetsplatser med mera, har minskat. Höjda räntor, ökade byggkostnader och en avvaktande efterfrågan påverkar negativt. För 2024 uppgick transaktionsvolymen till 152 miljarder kronor, vilket är en ökning om drygt 40 procent jämfört med 2023. Volymen för 2024 understiger dock det femåriga genomsnittet.

Kontorshyresmarknaden i Stockholm har varit relativt stabil fram till och med 2024. Hyresnivåerna för moderna kontor i centrala Stockholm är i stort sett oförändrade även om vakansgrader och andrahandsuthyrningar har ökat under 2024. För delmarknader i Stockholms ytterområden minskar dock nyuthyrningen av kontor och vakansgraderna ökar.

På vissa delmarknader utanför tullarna och i närförorter kan även noteras en nedjustering av den marknadsmässiga hyresnivån.

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.

För bostadsmarknaden börjar det generellt se ljusare ut, främst på grund av ökade reallöner, lägre förväntade räntor och en ökad optimism med stigande bostadspriser på successionsmarknaden. Byggstarterna av bostadsrättsprojekt bedöms dock vara fortsatt låga då prisnivåerna ännu inte kan kompensera för de ökade produktionskostnaderna som byggaktörerna har mött de senaste åren. Samtidigt ser marknaden för hyresrätter fortsatt stabil ut då de kraftiga hyreshöjningarna och lägre finansieringskostnaderna till stor del kompenserat för de ökade produktionskostnaderna. Tilläggas bör att ovan angivna marknadsbedömning utgår från att exempelvis inte större handelstariffer mellan länderna permanentas. Då är sannolikheten överhängande för lägre BNP-tillväxt. Detta kommer i sin tur påverka efterfrågan av lokalytor och bostäder negativt samt begränsa lönsamheten i byggprojekt på grund av ökade kostnader av insatsvaror.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                             | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål | Period |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------|--------|
|  Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut                                           |                  |                       |                            | -8,7 %            |                  | +/-5 % |                | 2025   |
| <b>Analys</b><br>Under perioden har 5 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Den sammanlagda avvikelsen uppgick till 1,7 miljoner kronor lägre än beviljad budget enligt genomförandebeslut om totalt 22 miljoner kronor. |                  |                       |                            |                   |                  |        |                |        |
|  Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar                                                                                                        |                  |                       |                            | 6,5 %             |                  | +/-5 % |                | 2025   |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska stärka samordningen för gemensamma analyser i tidiga skeden med stadens bolagsstyrelser och investerande nämnder för utvecklade beslutsprocesser och långsiktigt hållbara investeringsnivåer i hela kommunkoncernen. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har påbörjats för att stärka samordningen av gemensamma analyser i tidiga skeden, och för att kunna förtydligas i beslutsunderlag.                                                                                                                                                                       |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska, i samarbete med kommunstyrelsen, utarbeta nyckeltal som exempelvis jämförelsetal för investeringar i allmän platsmark i syfte att förbättra projektstyrningen.                                                      | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår för närvarande genom kartläggning av nuvarande nyckeltal och genom dialog med berörda funktioner inom exploateringskontoret. Förbättrade nyckeltal ger också ökade möjligheter till förstärkt styrning och uppföljning av stadens projektportfölj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden, möjliggöra vissa icke lönsamma projekt utifrån stadens områdesgemensamma analyser av lokala behov samt övergripande arbete för sammanhållen stad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Nämnden planerar att under året redovisa förslag till investeringsbeslut (inriktnings- eller genomförandebeslut) för ett antal projekt med värdeskapande investeringar i fokusområden där det sammanlagda negativa nettonuvärdet uppgår till 500 miljoner kronor.<br>Nämnden har fastställt delgenomförandebeslut avseende rivning av parkeringsdäck i Rågsved. Nämnden arbetar i detta sammanhang även med en temalekpark i Spångadalen som planeras behandlas av nämnden under våren. Förslagen arbetas fram inom ramen för de samarbetsforum och styrgrupper som finns för fokusområdena och där stadsledningskontoret och stadsbyggnadskontoret är representerade. |            |            |           |

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

### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att medverka vid företags-etableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö. Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden, stadens fokusområden och inte minst inom Fokus Järva.

Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser ska skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm. 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.

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.

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 och vidta särskilda insatser för att främja tillväxt och utveckling på kort och lång sikt. Stadens arbete ska skapa en levande och trygg stadsmiljö. Nämnden ska även tillvarata potentialen för fler bostäder, arbetsplatser och andra angelägna etableringar inom området.

Stockholm är ett betydande säte för akademisk forskning och dessutom Sveriges största studentstad. En strategi för Stockholm som universitetsstad ska tas fram för att stärka samverkan mellan staden, lärosätena och näringslivet samt stärka stadens position som universitetsstad.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                                                                      | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål             | Period         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------------------|----------------|
|   Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden                                                             |                  |                       |                            | 1 865             |                  |        | Tas fram av nämnd          | 2025           |
|   Antal tillhandahållna platser för feriejobb                                                                | 0                |                       |                            | 14                | 8                | 8      | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial 1 2025 |
|   Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb                                                           | 0                |                       |                            | 0                 | 1                | 1      | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial 1 2025 |
|   Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning | 3                |                       |                            | 6                 | 3                | 3      | Tas fram av nämnd          | Tertial 1 2025 |

### 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 i Stockholms södra delar och översiktsplanens fokusområden. Potentialen tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt där nämnden ska ha ett näringslivsperspektiv. I dessa projekt ska nämnden fastställa projektspecifika mål och genomföra näringslivskonsekvensanalyser som del av tjänsteutlåtanden.

Utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation fortsätter som del i arbetet med Fokus Järva. Nämnden verkar för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik som välfärdssektorn. Vidare medverkar nämnden i ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista som har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel på samverkan för företagsetableringar och en mer funktionsblandad miljö i Järva 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.

Programarbete pågår inom stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby bland annat för att säkerställa att 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.

Exploateringsnämnden styr och samordnar arbetet, i samråd med kommunstyrelsen, med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden samt arbeta för att verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

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. Ambitionen är att Hagastaden ska bli ett av världens främsta områden för life science. I Norra Djurgårdsstaden bedrivs forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för bland annat:

- tryckpunktsstation i Liljeholmen
- lokaler i bottenvåning i Alvik i Bromma
- Kontor, handel och centrumlokaler på Norrmalm

Nämnden har även fattat beslut om köp och försäljning av fastighet samt exploateringsavtal inom ramen för Hagastaden. Fastigheten avses exploateras för kontorsändamål med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen samt tunnelbana med tillhörande entréfunktion. Exploateringsavtal har även fastställs för fastighet i Larsboda i Farsta för bland annat kommande lokaler för centrumändamål, hotell, kontor med mera.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska, i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB, utreda möjligheter till förvärv av strategiska fastigheter som främjar långsiktig stadsutveckling i översiktsplanens fokusområden. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har påbörjats med att se över förutsättningarna för det kommande arbetet. Nämnden arbetade aktivt under våren med att se över förutsättningarna inom Sättra Centrum.                                                                                                             |            |            |           |

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



Uppfylls delvis

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, portföljstyrning och effektiva processer. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka. Nämnden ska tillsammans med stadens bostadsbolag 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.

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 uppfyllas delvis. Av stadens totalt elva indikatorer bedöms nio uppfylla årsmålen helt medan två bedöms inte uppfylla årsmålen. Stadens totalt 14 aktiviteter bedöms genomföras helt. Två av nämndens mål bedöms uppfyllas helt och ett delvis. Nämndens totalt 16 aktiviteter bedöms genomföras helt under året.

Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter. Till och med april har inriktningsbeslut fattats för totalt 185 bostäder. Samtliga beslut har fattats på delegation. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har, i samarbete med kommunstyrelsen, inlett ett arbete med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Utifrån stadens samlade satsning inom Fokus Järva har exploateringsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och Järva stadsdelsnämnd organiserat arbetet med att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                            | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål    | Period         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|-------------------|----------------|
|   Andel markanvisade bostäder efter plansamråd                   |                  |                       |                            |                   |                  | 10 %   | Tas fram av nämnd | 2025           |
|   Andel påbörjade bostäder med minst fyra rum och kök          |                  |                       |                            | 18,5              |                  |        | Tas fram av nämnd | 2025           |
|   Antal bostäder i genomförande-beslut                         |                  |                       |                            | 3 921             |                  | 6 000  | 6 000             | 2025           |
| <b>Analys</b><br>Prognosen är osäker med flera externa beroenden och en osäker omvärld som bidrar till att aktörerna på bostadsmarknaden är avvaktande.                                                                              |                  |                       |                            |                   |                  |        |                   |                |
|   Antal bostäder i inriktningsbeslut                           | 185              |                       |                            |                   | 3 000            | 4 000  | Tas fram av nämnd | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Prognosen är osäker med flera externa beroenden och en osäker omvärld som bidrar till att aktörerna på bostadsmarknaden är något avvaktande samtidigt som ekonomisk hållbarhet i nya projekten är högt prioriterat. |                  |                       |                            |                   |                  |        |                   |                |
|   Antal hyresrätter i inriktningsbeslut                        | 75               |                       |                            |                   | 2 000            | 2 000  | Tas fram av nämnd | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Prognosen är osäker och avser i hög grad nya projekt till de allmännyttiga bolagen.                                                                                                                                 |                  |                       |                            |                   |                  |        |                   |                |
|   Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års          | 365              |                       |                            | 505               | 1 000            | 1 000  | Tas fram av nämnd | Tertial 1 2025 |

| Indikator                                                                                                                                                                                                                                              | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål    | Period         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|-------------------|----------------|
| Stockholms-förhandling                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                       |                            |                   |                  |        |                   |                |
|   Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (allmännyttan) | 0                |                       |                            | 955               | 1 000            | 1 000  | Tas fram av nämnd | Tertial 1 2025 |
|   Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (privat)       | 0                |                       |                            | 0                 | 100              | 100    | Tas fram av nämnd | Tertial 1 2025 |
|   Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag                | 0                |                       |                            | 1 841             | 2 000            | 2 000  | 2 000             | Tertial 1 2025 |
|   Antal påbörjade bostäder                                                           | 572              |                       |                            | 2 582             | 3 000            | 6 000  | 6 000             | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Prognosen är osäker till följd av det fortsatt osäkra marknadsläget.                                                                                                                                                                  |                  |                       |                            |                   |                  |        |                   |                |
|   Antal senior-bostäder i hyresrätt i inriktningsbeslut                          |                  |                       |                            |                   |                  | 100    | 100               | 2025           |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplanprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter                                          | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden arbetar med två projekt där upplägget är att stadens bostadsbolag bidrar i planarbetet för att möjliggöra bostadsrätter. Det gäller markanvisningen till Familjebostäder i Övre Tensta och markanvisningen och uppdraget som ankarbyggaktör till Svenska Bostäder för Cirkusplatsen i Blackeberg.                                                                                                                                                                                                                   |            |            |           |
|   Exploateringsnämnden ska i enlighet med tidigare genomförd utredning beställa detaljplaneläggning av Högdalstopparna i syfte att skapa ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde. Detaljplanen ska också inkludera inrättandet av ett koloniområde i anslutning till rekreationsområdet i syfte att främja stadsnära odling och bidra till ökad trygghet i området | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har beslutat om beställning av detaljplan för frilufts- och rekreationsområde samt koloniområde vid Högdalstopparna. Detta bedöms resultera i ett tydligare huvudmannaskap för området samt ökad driftsäkerhet och möjlighet till långsiktiga investeringar.                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utveckla det strategiska arbetet för ett långsiktigt hållbart och resurseffektivt marknyttjande genom att göra en fördjupad kartläggning av bebyggelsepotential                                                                                                                                             | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har initierat arbetet i samverkan med stadsbyggnadsnämnden. I den fördjupade kartläggningen av bebyggelsepotentialen ingår bland annat att bedöma potentialens marknadsmässiga och tekniska genomförbarhet.                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder utveckla gemensamma lösningar för övre Tensta som utgår från ett helhetsperspektiv på trafiklösningar, nyproduktion och social hållbarhet för att skapa en positiv förändring i området                                                                               | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbete med projektet Övre Tensta pågår. Exploateringsnämnden fastställde inriktningsbeslut och markanvisning till AB Familjebostäder i december 2024. Ett samrådsförslag för ny detaljplan planeras vara färdigställt under våren 2026. Samarbete med trafikkontoret pågår bland annat i det samarbetsforum och den operativa styrgrupp som finns för fokusområdet.                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden och AB Svenska Bostäder göra ett omtag avseende stadsutvecklingen i Husby                                                                                                                                                                                                                                      | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Svenska Bostäders tidigare planer i Husbys centrum bedöms inte längre som aktuella att genomföra. Exploateringsnämnden, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och tomträttshavare i centrum, utreder andra möjligheter i Husby centrum. Planering i Järva samordnas och förankras i den organisation med arbetsgrupper och operativ styrgrupp som finns för Järva där bland andra stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret är representerade. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan                                                                                                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har fattat beslut om att beställa detaljplan för Medborgarplatsen på Södermalm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Exploateringsnämnden ska utreda tomträttsinstitutets funktionssätt och lämna förslag till åtgärder i syfte att bland annat skapa förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter                                                                                                                                                                                          | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har tillsatt en arbetsgrupp för att börja utreda tomträttsinstitutets funktionssätt och lämna förslag på åtgärder i syfte att bland annat skapa förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Nämnden har som en del i arbetet med Rågsveds centrum fastställt delgenomförandebeslut avseende rivning av parkeringsdäck. Trygghetsmedel har sökts för att förbättra stadsmiljön efter rivningen.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kommunstyrelsen ska i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Vårbergs centrum omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen | 2025-01-01 | 2025-12-31 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden medverkar i ett samarbete med berörda parter om att föreslå åtgärder för Vårbergs centrum. Nämnden medverkar också i utvecklingsarbetet om Vårbergs centrum. Utvecklingsarbetet har varit vilande under en tid men arbetet förväntas återupptas med de nya ägarna. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|                                                                                                                                        | Kommunstyrelsen ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden göra en översyn av stadens målstyrning inom ramen för bostadsuppdraget, mot bakgrund av lågkonjunktur och ett ökat fokus på genomförbarhet och senare markanvisningar                                                                                                                                             | 2025-01-01      2025-06-30 |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen, och samordnas med portföljarbetet.                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|                                                                                                                                        | Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafikinämnden ta fram ett program för offentliga platsernas gestaltning som syftar till att ge förutsättningar för en god och kostnadseffektiv utformning och en likvärdig standard i den offentliga miljön i hela staden                                                                                                        | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbetet har påbörjats och samordnas för exploateringsnämndens del med arbetet med nyckeltal för utbyggnad av allmän plats.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|                                                                                                                                        | Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder                                                                                                                                                                           | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Nämnden har inlett dialog om arbetet med stadsbyggnadsnämnden.                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|                                                                                                                                    | Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ska, i samarbete med trafikinämnden, kartlägga och föreslå platser för etablering av stadsdelsvisa mobilitetshus eller optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser vid nyproduktion av bostäder                                                                                       | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår. Översyn av befintliga parkeringsplatser görs parallellt med utredning kring möjliga lokaliseringar av nya mobilitetshus.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|                                                                                                                                    | Stockholms Hamn AB ska i samarbete med exploateringsnämnden sluta ett intentionsavtal om Frihamnspiren för att klargöra formerna för marköverföring samt skapa tydlighet avseende sjöfartens behov och förutsättningarna för framtida stadsutveckling. I avtalet ska framgå bolagets ansvar att bidra till långsiktigt ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att minska bolagets skuldsättning | 2025-01-01      2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Ett gemensamt utkast till intentionsavtal för samordning av stadsutvecklingen och hamnverksamheten har tagits fram. Frågan om marköverföring hanteras av Stockholms Stadshus AB.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |

### 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 har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och Järva stadsdelsnämnd organiserat arbetet med att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala och ekologiska

hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen. För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt har nämnden medgetts rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i Fokus Järva och i övriga fokusområden. Nämnden arbetar för att de 500 miljoner kronor som avsatts ska ge störst effekt. Under året är flera förslag till beslut om satsningar planerade vilka syftar till att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad med levande och trygga stadsmiljöer. Dessa åtgärder kan inte finansieras via intäkter i fokusområdenas projekt.

Det finns cirka 15 000 bostäder i planering och genomförande i Järva. Konjunkturen innebär svårigheter att driva och få avsättning för nyproducerade bostäder i alla pågående projekt. Nämnden har därför bedrivit ett prioriteringsarbete som siktar på att stärka möjligheterna för genomförbara projekt.

Nämnden fortsätter den omfattande stadsutvecklingen 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.

Arbetet med Södra Järva ska stödja en positiv utveckling i Rinkeby, gärna med värdeskapande infill-projekt. På sikt ska Hjulsta utvecklas med kopplingar till närliggande stadsdelar. I södra Järva fortsätter arbetet med stadsutveckling för Rinkeby och Rinkebydalen, där en byggaktör fått en tidig markreservation för att tillsammans med staden ta fram en analys och strukturstudie för en värdeskapande stadsutveckling. Förslag till strukturstudie, och tillhörande förslag till värdeskapande stadsutveckling, är planerat att redovisas för nämnden under våren.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är att utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt. Stadens satsningar bidrar till att skapa en levande och trygg stadsmiljö och nämnden arbetar, i samverkan med näringsliv och övriga aktörer, för att utveckla potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området. Nämnden arbetar även för att tillskapa målpunkter i form av till exempel idrott och kultur som bidrar till liv och rörelse under en större del av dygnet.

De höga naturvärdena i Järva utgör en stor attraktionskraft. Stadsutvecklingen innefattar planering av grönska och bidrar till ökad livskvalitet, med stärkt ekologisk infrastruktur och resiliens mot värmeböljor och översvämningar. Natur- och grönområden i Järva ska tillgängliggöras för fler.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska delta i pågående analys för en socialt hållbar och värdeskapande stadsutveckling mellan Rinkeby och Bromsten och inom Södra Järva i övrigt.                                                                                                                                                                                                                | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har genomfört en områdesplanering och tagit fram en strukturskiss för denna del av Södra Järva, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och med en byggaktör som under 2024 tilldelats en tidig markreservation för området. En redovisning av strukturskissen, samt ett förslag till markanvisning för radhus och ett förslag till utveckling av en temapark är planerat att presenteras för exploateringsnämnden under våren 2025. |            |            |           |

|               |                                                                                                                                                                                                                                         |            |            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|               | Exploateringsnämnden ska, i samband med planeringen för en betydande stadsutveckling i norra Järva, prioritera strategiskt viktiga etableringar i samverkan med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b> | Exploateringsnämnden samverkar med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business region AB (SBR) om strategiskt viktiga etableringar i Norra Järva.                                                                      |            |            |

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.

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. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter. 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 ger goda resultat, även om det alltjämt är utmanande att åstadkomma projekt som är ekonomiskt hållbara för såväl staden som bostadsbolagen.

Exploateringsnämnden arbetar med höga ambitioner och i nära samverkan med övriga nämnder och bolag för att möjliggöra fler markanvisningar till allmännyttan. 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.

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 kommunicera de nya riktlinjerna med branschen och utvecklar löpande beslutsunderlagen som redovisas till nämnden.

Stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska få tydligt genomslag i markpolitiken. Stockholms stad strävar efter att samarbeta med aktörer som agerar långsiktigt i Stockholm och som vill vara med och utveckla staden över tid. Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande och utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser (SVA) tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen.

Trångboddhet ska motverkas och staden ska planera för att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd

att efterfråga är därför prioriterat. Nämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens bostadsbolag med att analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler bostäder med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska delta i ett fortsatt samlat arbete för att tillskapa fler hyresrätter i södra Bromma.                                                                                                                                                                                                                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har tagit fram ett tiotal förslag på möjliga platser som kan utvecklas med bostäder i södra Bromma. Förslagen ska preciseras, bland annat utifrån en framtagna naturvärdesinventering och föreslagna gränser för Ålstenskogens naturreservat. De föreslagna platserna kan därefter utgöra underlag för markanvisningar och/eller jämförelseförfaranden på stadens initiativ. |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska utreda förutsättningar för radhus med fokus på projekt som närboende har råd att efterfråga.                                                                                                                                                                                                            | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden bereder inbjudningar till jämförelseförfaranden och förslag till markanvisningar med inriktningen att hitta aktörer som vill bygga radhus som närboende har råd att efterfråga.                                                                                                                                                                                              |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska, som ett led i portföljstyrningen, identifiera projekt som kan komma igång i närtid och bidra till områdets förutsättningar på längre sikt.                                                                                                                                                             | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår med att identifiera projekt som kan starta i närtid och bidra till områdenas utveckling. Dialog med byggaktörer genomförs i syfte att säkerställa genomföranden och identifiera gemensamma utmaningar.                                                                                                                                                                               |            |            |           |

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 detaljplaneprocesser 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 bedrivs arbete för att öka samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur och kulturvärden. Stadens nämnder och bolagsstyrelser deltar i arbetet med platsutveckling för att bidra till ökad attraktivitet och på så sätt till att stärka marknadsförutsättningarna för nya bostäder i alla delar av staden.

Arbete bedrivs för att projektens genomförandekraft ska prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen. Genomströmningen och sammansättningen av bostadsprojekt i stadens portfölj säkerställs genom ökad styrning och uppföljning samt utvecklade arbetssätt för gemensamma prioriteringar. Nämnden rapporterar löpande om status för projekten i olika faser av

planerings- och beslutsprocesser. Målformuleringarna för exploateringsprojekten ses över utifrån portföljmål för respektive geografi med fokus på projektens genomförandekraft, exempelvis genom lönsamma infill-projekt.

### **Fokusområden i stadens översiktsplan**

#### *Fokus Järva*

I Fokus Järva genomförs en samlad satsning för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och inriktningen i stadens budget. Arbetet inom ramen för Fokus Järva beskrivs närmare under exploateringsnämndens mål 3.3.1 *Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov.*

#### *Fokus Skärholmen*

Inom fokusområdet Skärholmen pågår stadsutveckling med en potential om totalt cirka 9 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter. Under året pågår arbete med att prioritera projekt med, i nu rådande marknadsläge, förutsättningar för genomförande. Arbetet beskrivs närmare under exploateringsnämndens mål 3.6.1 *Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer.*

#### *Fokus Hagsätra-Rågsved*

I det utmanande marknadsläget och ekonomiska förutsättningar pågår arbete för stadsutvecklingen inom Fokus Hagsätra Rågsved omfattande 3 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter. Arbetet beskrivs närmare under exploateringsnämndens mål 3.6.1 *Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer.*

#### *Fokus Farsta*

Inriktningen för fokusområdet Farsta har, tillsammans med stadsdelsnämnden, utvecklats inom arbetet med lokal områdesutveckling till att fokusera på några specifika områden med Farsta centrum och Fagersjö som utgångspunkt. Arbetet beskrivs närmare under exploateringsnämndens mål 3.6.1 *Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer.*

### **Pågående planering för bostadsbyggandet**

Verksamhetsplanen för 2025 innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 91 300 lägenheter och projekt omfattande cirka 37 600 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 128 900 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 fortsätter arbetet inom den gemensamma projektorganisationen med att ta fram en samlad plan i syfte att arbeta för genomförandet av bostadsbyggandet inom tunnelbanornas influensområden.

Stadsplaneringen ska i huvudsak utgå från principen om områdesplanering och genom att i fler fall driva detaljplaner i tidiga skeden utan markanvisade byggaktörer för att öka

kvaliteten, social hållbarhet och invånarnas möjlighet till inflytande över stadsutvecklingen. Exploateringsintäkter från lönsamma projekt ska kunna möjliggöra angelägna icke lönsamma exploateringsprojekt i fokusområden. Större utvecklingsprojekt säkerställer ett långsiktigt, stabilt och högt årligt tillskott av bostäder i hela staden samtidigt som mindre och strategiska infill-projekt kompletterar utbudet.

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

Nämnden bidrar till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma Parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden. Ett samlat grepp tas för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Inom området för Årsta partihallar ska förutsättningarna för stadsutveckling med blandad bebyggelse prövas. Nämnden driver arbetet inom ramen för Fokus Skärholmen och prioritera genomförbarhet för de olika projekten. Utvecklingen av en ekostadsdel i Skarpa by ska fortsätta.

### **Förutsättningar för bostadsbyggandet**

Inflationen ökade snabbare än väntat i början av året. Flera faktorer talar dock för att uppgången är tillfällig. En starkare krona bidrar till att dämpa inflationstrycket. Riksbanken bedömer att inflationen kommer att vara nära två procent från och med nästa år. Konjunktoren är fortsatt svag även om den förstärktes under andra halvåret 2024. Utvecklingen på arbetsmarknaden är fortsatt svag och arbetslösheten är hög. Höjda import-tullar mot flera länder och en större osäkerhet i ekonomin väntas dämpa tillväxten något framöver.

Omsättningen på bostadsmarknaden har återhämtat sig. Men utbudet av bostäder är fortsatt högt och antalet nya bostäder ökar snabbare än antalet avslutade affärer. Det höga utbudet kan delvis vara en följd av att hushåll vill sälja innan de köper en ny bostad, men det kan också bero på att säljare och köpare har svårare att mötas och att bostäderna därför ligger ute längre för försäljning. Bostadsinvesteringarna fortsätter att öka efter att ha fallit under 2023 och 2024. Efterfrågan på bostäder dämpas dock av att befolkningen ökar långsammare framöver.

### **Bostäder i inriktningsbeslut**

Stockholms markinnehav ger möjligheter att utveckla Stockholm i enlighet med stadens mål, tillsammans med innovativa och ansvarstagande byggaktörer. Förutsättningarna varierar i hög grad med hänsyn till konjunktursvängningar och rådande marknadsförutsättningar. Staden arbetar för att använda sitt markinnehav för att bygga en mer jämlik stad där segregationen minskar. Nämnden utvecklar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden det strategiska arbetet för ett långsiktigt hållbart och resurseffektivt marknyttjande genom att göra en fördjupad kartläggning av bebyggelsepotential. Potentialen till byggnation i anslutning till småhusområden ska analyseras särskilt i syfte att undvika att viktiga rekreativa och gröna värden minskar i socioekonomiskt svaga områden i större utsträckning än andra.

Stadens mark upplåts och/eller överlåts i enlighet med stadens Riktlinjer för markanvisning. Exploateringskontoret har under våren bjudit in till ett jämförelseförfarande för bostäder och lokaler inom projekten Hjorthagskransen i Norra Djurgårdsstaden. Markanvisningarna består av två markanvisningsområden.

Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter. Till och med april har inriktningsbeslut fattats för totalt 185 bostäder. Samtliga beslut har fattats på delegation.

Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt 465 bostäder, samtliga bostadsrätter. Dessa avser:

- 140 lägenheter (bostadsrätter) i Johanneshov
- 100 bostäder (bostadsrätter) i Alvik i Bromma
- 75 bostäder (bostadsrätter) mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden
- 50 bostäder (bostadsrätter) i Sköndal
- 100 bostäder (bostadsrätter) i Skarpnäck

Nämnden har även beslutat om reviderat inriktningsbeslut avseende cirka 50 bostäder i trä på Färgarplan på Södermalm samt 200 bostäder på Lilla Essingen.

Nämnden har därutöver beslutat om överenskommelse/avtal om exploatering bland annat avseende drygt 60 lägenheter (hyresrätter) i Hammarbyhöjden, cirka 330 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen inom Norra Djurgårdsstaden, 86 bostäder i Mälarhöjden samt 880 bostäder i Larsboda i Farsta.

Nämnden har även fastställt ett reviderat genomförandebeslut för cirka 30 bostäder längs med Hornsbruksgatan på Södermalm.

Tillägg till överenskommelser om exploatering och reviderat genomförandebeslut har fastställts avseende Stångholmsbacken inom Fokus Skärholmen. Tillägg till överenskommelse om exploatering har också fastställts avseende bostäder i Rågsved.

Nämnden arbetar för att i ökad utsträckning markanvisa senare i planprocessen. För att möjliggöra detta utvecklas arbetet med detaljplanering utan byggaktör eller med ankarbyggaktörer och ökade ej aktiverbara utgifter för detaljplanearbete inkluderas i nämndens investeringsplan. Initiering av projekt ska göras i nära samverkan med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden. Nämnden tar också, tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden, fram metoder och modeller som minskar stadens risk för förgäveskostnader och säkerställer att nedlagd detaljplanekostnad ska tas ut av den framtida byggaktören. De reserverade medlen i CM5 kan ge ökade möjligheter att finansiera vissa kostnader i planprocessen.

För att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden arbetar nämnden för att a fram och pröva modeller för paketering av markanvisningar, där flera markanvisningar inom olika geografier beslutas samordnat.

### **Ökat fokus på byggstarter**

Marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen påverkar i hög grad projektens framdrift. Det gör det också 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 och inriktningsbeslut förutsätter, utöver en rimlig exploateringsekonomi, även att byggaktörernas 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.

Ett flertal, projektspecifika, åtgärder har 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 allteftersom byggstart sker inom kvarteret, vilket underlättar finansiellt för aktören.

Fokus för arbetet med portföljstyrning är stärkt genomförbarhet och arbetet bedrivs i samverkan inom staden och i dialog med branschen. Projektens genomförandekraft ska prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen och exploateringsprojektens målformuleringar ses över med fokus på genomförandekraft, exempelvis genom lönsamma infill-projekt. Nämnden analyserar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, utformningen av detaljplanerna i stora utvecklingsprojekt för att identifiera vad som leder till effektiv hantering och säkerställer framdrift av projekten. Exploateringsnämnden ska, inom ramen för det prioriteringsarbete som pågår, säkerställa aktörers möjlighet till framdrift i projekt som staden identifierat som genomförbara och prioriterade. Nya och befintliga projekt i plan- och exploateringsprocessen prioriteras utifrån behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden.

Exploateringsnämnden utvecklar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, styrning och uppföljning av projektens framdrift. Under våren har ett aktivt arbete genomförts, i samverkan med stadsbyggnadsnämnden, i syfte att bidra till långsiktigt hållbara investeringsnivåer och möjliggöra en aktiv prioritering mellan projekt utifrån stadens mål.

En genomlysning av genomförandekapaciteten i nämndens genomförandeprojekt med budget över en miljard har genomförts i samverkan med extern konsult. Det ingår som en del i prioriteringsarbetet och i kontorets arbete med utvecklad styrning, särskilt av stora projekt med mycket långa genomförandetider.

Ett arbete har inletts med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Portföljmålen ska kunna brytas ned i geografiska områden eller prioriterade typer av projekt. Vid projektens initiering och beslutstillfällen ska uppföljning och beslut kunna ske utifrån portföljen och portföljmålen. Det kommer därigenom att bli tydligare när projekt avviker från satta mål och projektramar. Exploateringsnämnden arbetar vidare, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, med att under året fastställa specifika portföljmål. Arbete pågår också med att vidareutveckla en prioriterad projektstyrning och förtydligande av chefsansvar med fokus på ekonomi och genomförande samt gemensamma former för kvalitetssäkring och förankring för kontoret och staden. Arbete pågår med en större uppdatering av rutinerna i exploateringshandboken och implementering av ny digital projektplats är under framtagande.

I nuvarande portfölj finns en överplanering i vissa områden och ett antal projekt som behöva senareläggas har identifierats. Under våren har dialoger genomförts med berörda byggaktörer

gällande de identifierade projektet för att dela lägesbilder och få branschens inspel. Därefter har ett beslut fattats om att senarelägga eller avbryta ett antal projekt. Dessa projekt redovisas närmare i bilaga 1b. Några av projekten är sedan en tid redan vilande medan några av projekten är aktiva. Att projekten redan är vilande eller behöver senareläggas beror generellt på svag genomförbarhet, stora risker, dålig ekonomi eller svag efterfrågan. Senareläggning av projekten möjliggör för exploateringsnämnden att prioritera projekt som har större genomförandeförmåga samt att prioritera projekt som är av särskild vikt för staden, exempelvis inom fokusområden.

Berörda byggaktörer har informerats och det pågår en samverkan med övriga nämnder och bolag angående konsekvenser av senareläggningarna av vissa projekt. Totalt omfattas 12 projekt som redan är vilande där ställningstagande har fattats att senarelägga projekten. Av dessa projekt befinner sig två i utredningsfas, nio i planeringsfas och ett i genomförandefas. Tre av dessa projekten, Finlandsgatan, Stångholmsbacken och Södertäljevägen har tidigare redovisats för nämnden. Totalt sett berör detta cirka 6 750 bostäder. Därutöver kommer ett projekt, som sedan tidigare är vilande, att avvecklas. Detta avser cirka 1 600 bostäder. Några av projekten som senareläggs kommer behöva omarbetas inför att projekten ska kunna starta igen vid senare tillfälle. Nya projektbeslut kommer då att behöva fattas för de aktuella projekten. Markanvisningsavtalen avses förlängas för flertalet av projekten under perioden som projekten är vilande.

Totalt avses ställningstagande för 12 aktiva projekt antas om att senarelägga dessa projekt. Dessa projekt omfattar, med nuvarande planering, cirka 6 020 bostäder. Av dessa är nio i planeringsfas och två i genomförandefas. Ett projekt föreslås läggas ned och återstarta i mindre omfattning. Projektet är i planeringsfas och omfattar cirka 700 bostäder. Ett antal av projekten som senareläggs kommer behöva omarbetas inför att projekten ska återstarta. Nya projektbeslut kommer att redovisas för de aktuella projekten och när projekten återstartas kommer nya projektbeslut behöva fattas. Markanvisningsavtalen avses förlängas för flertalet av projekten under perioden projekten är vilande.

I syfte att förbättra projektstyrningen utarbetar exploateringsnämnden nyckeltal, i samarbete med kommunstyrelsen, som exempelvis jämförelsetal för investeringar i allmän platsmark. Inom ramen för kommande arbete med program för offentliga platser gestaltning arbetar nämnden för att säkerställa förutsättningar för en god och kostnadseffektiv utformning och en likvärdig standard i den offentliga miljön i hela staden.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska anvisa minst två pilotprojekt till stadens nya projektutvecklingsbolag, som Stockholms Stadshus AB ska utreda och inrätta i samarbete med kommunstyrelsen.                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Inledande diskussioner med Stockholms Stadshus AB har genomförts.                                                                                                                                                                                                        |            |            |           |
|  Exploateringsnämnden ska arbeta för att den planerade inriktningen i pågående detaljplaner svarar mot behoven i samband med att markanvisningsavtal förlängs eller inför tecknande av bindande avtal. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Analys</b><br>Möjligheten att vidareutveckla pågående projekt i linje med lokala behov prövas i dialog med byggaktörer där det är prioriterat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen utreda och föreslå åtgärder i syfte att möjliggöra fler projekt med tomträtt, exempelvis genom förändrad upplåtelseavgäld under den första avgäldsperioden.                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har utrett olika möjligheter som skulle möjliggöra mer bostadsutveckling på tomträtter. De viktigaste förslagna möjligheterna handlar om att byggaktören ska stå för fler av de kostnader som uppkommer i projektet eller att stadens intäkter kan ökas, så att intäkterna då kan täcka projektets utgifter.<br>Nämnden har tillsatt en arbetsgrupp för att se över hur en förändrad upplåtelseavgäld under den första avgäldsperioden, så kallad nyupplåtelseavgäld, kan bidra till ökad möjlighet att produktionsstarta fler projekt på tomträtter. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen vidareutveckla stadens portföljstyrning med portföljmål, styrningsmodeller samt verktyg och gemensamma arbetssätt.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår med att vidareutveckla stadens portföljstyrning med portföljmål, styrningsmodeller samt verktyg och gemensamma arbetssätt. Ett arbete har inletts med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Portföljmålen ska kunna brytas ned i geografiska områden eller prioriterade typer av projekt.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska inom ramen för portföljanslysarbetet och områdesplaneringen identifiera behov i geografierna och utifrån detta initiera nya projekt för kompletterar nuvarande planering.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden förbereder förslag till nya markanvisningar och/eller planstarter inom ramen för områdesplanering. Nya projekt utvärderas baserat på lönsamhet, efterfrågan på bostäderna, om investeringen ryms inom nämndens budget samt hur värdeskapande bidraget stämmer överens med översiktsplan och nämndens mål.<br>Under våren har nämnden initierat ett jämförelseförfarande för bostäder och lokaler inom Hjorthagskransen. Markanvisningarna omfattar två markanvisningsområden.                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska studera möjligheter att stärka kopplingar mellan Farsta och Hagsåtra-Rågsved samt sambanden till Farsta centrum och Fagersjö inom ramen för det pågående arbetet med förstudie för Gubbängen och Hökarängen. Arbetet med visionen för Rågsveds allé ska vara en del av arbetet inom Hagsåtra-Rågsved. Nämnden ska genom projektet Magelungens strand utveckla sambandet mellan Fagersjö och Farsta centrum med nya kopplingar och bebyggelse mellan områdena. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår inom flera områden. Arbetet med visionen för Rågsveds allé pågår inom ramen för arbetet med fokusområdet. Arbetet med förstärkning av kopplingen till Fagersjö pågår bland annat genom projekt Nykroppagatan och Magelungens strand. Utredningen för Fagersjöskogen visar på möjligheter och utmaningar med att koppla ihop Fagersjö med Hökarängen.                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska tillsammans med de stadens bostadsbolag, genom utveckling av deras närliggande befintliga fastigheter, undersöka möjligheten till utveckling av Skarpnäcks torg.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår och är samordnat med pågående arbete med stadsdelsvisa åtgärdsförslag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| ►                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden ta fram metoder och modeller som minskar stadens risk för förgäveskostnader och säkerställer att nedlagd detaljplaneekostnad ska tas ut av den framtida byggaktören.                                                                                                                                                                                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Analys</b><br>Arbete har påbörjats och förutsättningarna ses över.                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                            | Exploateringsnämnden ska utveckla beslutsprocessen och säkerställa projektens genomförbarhet genom att bland annat införa förnyade inriktningsbeslut efter plansamråd.                                                                 | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Exploateringsnämnden har utvecklat rutiner för förnyat inriktningsbeslut. De första besluten för förnyade inriktningsbeslut är under beredning.                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                            | Exploateringsnämnden ska, tillsammans med berörda nämnder och bolag, utreda på vilka sätt Älvsjö kan bli en regional målpunkt med stark attraktionskraft i Stockholmsregionens södra del.                                              | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbetet pågår inom ram ramen för pågående programplanering för Älvsjödalen. Visionsplanering som berättar hur staden kan stärka attraktionskraften i området samt om det har förutsättningar att utvecklas som en regional målpunkt kommer studeras i det fortsatta programarbetet.        |                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                            | Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, analysera utformningen av detaljplanerna i stora utvecklingsprojekt för att identifiera vad som leder till effektiv hantering och säkerställer framdrift av projekten. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |
| <b>Analys</b><br>Arbete pågår utifrån aktiviteten. Slutsatser bedöms kunna göras utifrån en utredning som gjorts av större projekt. Ett exempel på arbete som hittills genomförts är att en workshop inom Slakthusområdet har genomförts för att identifiera knäckfrågor i förhållande till genomförbarhet. |                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |

## 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 årsmålet delvis helt och en helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

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.

| Indikator                                                                                                                                                                                     | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål             | Period         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------------------|----------------|
|   Aktivt Medskapandeindex x | 83               | 82                    | 83                         | 83                |                  | 84     | 83                         | 2025           |
| <b>Analys</b><br>Medskapandeindex är samma som 2024, 83, vilket är ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 81.                                                                     |                  |                       |                            |                   |                  |        |                            |                |
|   Sjukfrånvaro              | 2,5 %            | 2,1 %                 | 27 %                       | 2,4 %             | 2,4 %            | 2,2 %  | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial 1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Under de sista månaderna har sjukfrånvaron ökat marginellt. Kontoret följer utvecklingen.                                                                                    |                  |                       |                            |                   |                  |        |                            |                |
|   Sjukfrånvaro dag 1-14     | 1 %              | 0,7 %                 | 1,2 %                      | 0,7 %             | 1 %              | 1 %    | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial 1 2025 |

### 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 viktigt strategiskt dokument för att säkra kompetensförsörjningen. I den beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2025 aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. Även det strategiska arbetet tillsammans med övriga tekniska nämnderna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn fortsätter. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt.

För att uppmuntra unga att vilja utbilda sig till ingenjör eller annan högre teknisk utbildning deltar nämnden i Tekniksprånget. Tekniksprånget är ett nationellt initiativ som drivs av Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien som ska bidra till att möta framtida kompetensbehov.

Nämnden deltar i TN-akademin 2024/2025 som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler

utvecklingsmöjligheter. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla möjligheten att spela in och sända kompetensforum och intressanta föreläsningar från Tekniska nämndhusets egen studio.

De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coachning och feedback fortsätter under 2025. Kontorets chefsutvecklingsinsats som påbörjades våren 2024 med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga fortsätter under 2025.

Antalet anställda på kontoret per den 30 april 2025 var 297 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare.

Organisationsförändringen som genomfördes oktober 2023 utgick från riktlinjen för stadens chefsstruktur och kontorets analys att den fungerar bra.

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

#### Uppfylls helt

Att Stockholm är och upplevs som en trygg och säker stad är ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. I ett läge med snabba förändringar och klimatutmaningar samt en komplex hotbild med ett kraftigt försämrat och osäkert omvärldsläge behöver staden fortsatt utveckla förmågan att agera förebyggande och prioritera arbetet med en samordnad och hög krishanteringsförmåga samt förmåga till en stärkt civil beredskap. Avgörande i detta sammanhang är en stark kommunal rådighet över viktiga verksamhetsområden. En ny struktur och sektorsorganisation inrättas i staden för arbetet med civil beredskap i syfte att skapa en tydlig ansvars- och resursfördelning för frågorna samt för ökad samordning.

Nämnden fortsätter öka beredskapsförmågan, exempelvis genom att analysera och hantera risker- och sårbarheter samt genom krisledningsplanering, kontinuitetshantering, systematiskt informationssäkerhetsarbete, krigsorganisation samt årliga, obligatoriska krisledningsövningar. Nämnden deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

Arbete pågår med att utveckla verksamhetens säkerhetsskydd och under våren har kontorets säkerhetsskyddsanalys reviderats i samarbete med stadsledningskontorets säkerhetsavdelning.

Arbete pågår med att ta fram en strategi för alla väsentliga upphandlingar och avtal med syfte att möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. Nämnden har fått ansvar för att övergripande samordna gemensamma inköpsfrågor inom kommunkoncernen för bygg- och anläggningsentreprenader. Planeringsarbete pågår enligt plan och ett antal prioriterade områden har identifierats.

Nämnden fortsätter att utveckla den strukturerade leverantörsuppföljning under 2025. För att motverka oegentligheter i entreprenaderna har nämnden implementerat lösningen ”Rättvist byggande”.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta och 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.

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.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikatorer bedöms uppfylla årsmålet. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

| Indikator                                                                                                                                                                                                                   | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål | Period |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------|--------|
|   Andel elektroniska inköp                              |                  |                       |                            |                   |                  | 95 %   | 70 %           | 2025   |
|   Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts |                  |                       |                            |                   |                  | 82 %   | 82 %           | 2025   |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|   Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och Storstockholms brandförsvaret ta fram förslag på åtgärder för en enhetlig struktur av riskhanteringen i den fysiska planeringen | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Internt arbete har påbörjats, inom ramen för Ledstången, med att se över processen för kontakt av externa parter.                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |           |

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. Arbetet med säkerhet och förmåga att hantera samhällsstörningar är en förutsättning för att Stockholm ska fungera för de som bor, verkar och vistas här. Stadens säkerhetsprogram, som är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap, ligger till grund för nämndens arbete.

Arbetet med exploateringskontorets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) fortsätter och omfattar bland annat kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering.

Nämndens kris- respektive krigsledningsplaner ses över kontinuerligt. En krisledningsövning kommer att genomföras under året. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser bland annat aktiviteter under beredskapsveckan i höst.

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

Exploateringskontoret är en av de förvaltningar i Stockholms stad som hanterar säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter eller andra skyddsvärden av betydelse för säkerhetskänslig verksamhet. Arbeta pågår med att utveckla verksamhetens säkerhetsskydd och under våren har kontorets säkerhetsskyddsanalys reviderats i samarbete med stadsledningskontorets säkerhetsavdelning. Kompetenshöjande aktiviteter för medarbetare inom området kommer att genomföras.

### **Informationssäkerhet**

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med ett strukturerat och systematiskt arbete kring informationssäkerhetsområdet. Genom en enhet för it och säkerhet förtydligas ansvaret för en 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) har etablerats. I detta kvalitets-säkrande system samlas centrala och lokala styr- och stöddokument, återkommande åtgärder, revideringar, rapporter och kontroller, uppföljningsmöjligheter, ansvariga roller, kontaktvägar med mera.

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.

Nämndmål: 3.5.2 Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten



Uppfylls helt

### **Långsiktigt hållbar ekonomi och goda förutsättningar för välfärd**

#### Hållbara investeringar och driftsekonomiskt perspektiv

Nämnden ska möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar genom att utgå ifrån ett hållbart

investerings- och driftekonomiskt perspektiv. Arbeta pågår med att ta fram en strategi för alla väsentliga upphandlingar och avtal.

#### Samordning och samplanering inom kommunkoncernen

Nämnden har fått ansvar för att övergripande samordna gemensamma inköpsfrågor inom kommunkoncernen för bygg- och anläggningsentreprenader. Planeringsarbete påbörjades under 2024. En kategoriorganisation är tillsatt och arbetet pågår enligt plan. Ett antal prioriterade områden har identifierats utifrån gemensamma nyttor och att snabba resultat ska kunna uppnås.

Omvärldsläget beaktas i arbetet och aspekter såsom lagerhållning av verksamhetskritiska insatsvaror och material kommer att utredas. Upphandlingar och metodutveckling för att minska utgifter och öka lönsamhet där så är möjligt kommer också att hanteras.

Nämnden deltar också i det stadsövergripande arbetet i teknikkonsultkategorin.

#### Leverantörsuppföljning och motverkande av oegentligheter i upphandlad verksamhet

Nämnden fortsätter att utveckla den strukturerade leverantörsuppföljning under 2025.

För att motverka oegentligheter i entreprenaderna har nämnden implementerat lösningen ”Rättvist byggande”. Under våren har totalt åtta entreprenader börjat använda lösningen.

Arbetsrättsliga krav ställs i nämnden avtal. Rättvist byggande innebär också kontroll att de arbetsrättsliga kraven efterlevs i nämndens entreprenader.

Nämnden har också etablerat kontakt med Polismyndigheten centralt för att utbyta information. Målsättningen här är att vidga samarbetet så att även övriga berörda bolag och förvaltningar i Stockholms stad också medverkar.

#### Sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina

Nämnden ställer krav i sina upphandlingar som säkerställer att gällande sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina efterlevs. Nämnden genomför också en kontroll att dessa krav efterlevs i leveranser i befintliga avtal.

#### **En levande och hållbar stad**

Nämnden ställer idag grundkrav på leverantörer att de ska undersöka möjligheterna att bereda arbetstillfällen för de som står långt utanför arbetsmarknaden. Nämnden kommer att utreda möjligheterna att ställa utökade krav på leverantörer att bereda praktik- och arbetstillfällen.

#### **Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning**

Nämnden ska fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter, entreprenader och arbetsmaskiner till år 2030 och säkerställa avtalsvillkor som möjliggör uppföljning.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta och under året ska minst en upphandling inkludera emissionsfri byggarbetsplats. I minst en upphandling ska kostnads-effektiv och klimatvänlig materialsubstitution utredas.

Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven övervägas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg och maskiner. Nämnden ställer till exempel idag krav på 100 procents användning av HVO100 i våra entreprenadavtal.

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

### Uppfylls helt

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål 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. Under året avses rutiner för arbetet implementeras. Arbetet med fokusområden fortsätter och ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

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.

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

Arbetet med stadens fokusområden prioriteras och utvecklingen av de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärks. Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder organisera, samordna och driva arbetet med översiktsplanens fokusområden avseende stadsutvecklingen, med målsättningarna om en sammanhållen stad.

Genom att identifiera strategiska stadsutvecklingsområden kan staden byggas ihop, den geografiska segregationen minska och volymerna hållas uppe i bostadsbyggandet. Dessa områden prioriteras med socialt värdeskapande förstärkningar i form av exempelvis klimatsmarta bostäder, kollektivtrafik, skolor, förskolor, äldreboenden, idrottshallar, kulturverksamhet, parker, naturområden och badplatser.

Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån stadsdelsnämndernas analyser av lokala utvecklingsbehov och bidra till social och ekologisk hållbarhet. Även arbetssättet med socialt värdeskapande analys (SVA) är en viktig del av arbetet med en sammanhållen stad och ska vara i linje med områdesplaneringen. SVA innebär att projektmål sätts upp för att tillföra sociala värden som saknas eller förstärka sociala värden som redan finns på en plats, där staden särskilt värdesätter sociala åtaganden som bidrar till bestående värden.

För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsätra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband. Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

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

Exploateringsnämnden ska möjliggöra att marknadens aktörer ges långsiktiga förutsättningar att bidra till utvecklingen i fokusområdena och säkerställa fortsatt hög genomförandekraft i pågående stadsutvecklingsprojekt. En större variation i bostadsutbudet med ett särskilt fokus på fler bostäder med fler rum är prioriterat.

Samordning av arbetet inom stadens fokusområden pågår för att inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet, utbyta kunskap och erfarenheter mellan olika projekt inom fokusområdena och successivt utveckla gemensamma arbetssätt.

#### *Fokus Järva*

I Fokus Järva genomförs en samlad satsning för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och inriktningen i stadens budget. Arbetet inom ramen för Fokusområdet Järva beskrivs närmare under exploateringsnämnden mål 3.3.1 *Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov.*

#### *Fokus Skärholmen*

Inom fokusområdet Skärholmen pågår stadsutveckling med en potential om totalt cirka 9 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter. Under året pågår arbete med att prioritera projekt med, i nu rådande marknadsläge, förutsättningar för genomförande.

Under våren har nämnden påbörjat entreprenader till förberedande arbeten i projekten Söderholmen och Norra Ekholmsvägen. Nämnden planerar även för ett markanvisningsförfarande i projektet Skärholmsdalens första etapp.

I april såldes Sättra centrum på exekutiv auktion och exploateringsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, avvaktar att återuppta planeringsarbetet för utveckling av centrum tillsammans med den nya ägaren när denne har tillträtt.

Projektet jobbar fortsatt med samordnad kommunikation och deltar på lokala event, anställer lokala feriearbetare och samverkar med andra förvaltningar i linje med de socialt värdeskapande intentionerna för fokusområdet. Under sommaren planerar stadsdelsförvaltningen att genomföra en dialog om bästa platsen som kontoret medverkar i. Nämnden kommer även att medverka på trygghetsdagarna som arrangeras i september av stadsdelsförvaltningen.

#### *Fokus Hagsätra-Rågsved*

I det utmanande marknadsläget och ekonomiska förutsättningar pågår arbete för stadsutvecklingen inom Fokus Hagsätra Rågsved omfattande 3 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter.

Hittills är två projekt är färdigställda och inflyttade och under året bedöms ytterligare ett projekt färdigställas. Totalt är då 630 hyresbostäder, varav omkring hälften utgörs av bostäder i Stockholmshus, färdigställda. Tre prioriterade detaljplaner togs fram under föregående år; förvaltningshus vid Rågsved centrum, ny is- och idrottshall vid Hagsätra IP och ny idrottshall i Rågsved. Dessa tre projekt är planerade att byggstarta under 2025.

I dagsläget pågår detaljplanering för omkring 2 000 bostäder och potential för ytterligare bostäder finns i kommande etapp. Ett beslut om rivning av parkeringsdäck har tagits och under sommaren påbörjas denna i syfte att öka tryggheten enligt budgetuppdrag gällande Rågsved centrum. I samband med det görs ytan i ordning med hjälp av trygghetsmedel. Kommande år ska ersättningsmarkanvisningar lämnas inom två projekt och detaljplan för två etapper antas och genomförandebeslut fattas.

Projektet jobbar fortsatt med utökad kommunikation och deltar på lokala event, anställer lokala feriearbetare och samverkar med andra förvaltningar i linje med de socialt värdeskapande intentionerna för Fokusområdet.

#### *Fokus Farsta*

Inriktningen för fokusområdet Farsta har, tillsammans med stadsdelsnämnden, utvecklats inom arbetet med lokal områdesutveckling till att fokusera på några specifika områden med Farsta centrum och Fagersjö som utgångspunkt. Detta omfattar Fagersjös utveckling och dess kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Det strategiska sambandet Farsta – Fagersjö fokuseras till att utveckla projektet Magelungen strand så att det blir ekonomiskt genomförbart.

En utveckling av Farsta centrum ska öka tydlighet i stadsmiljön och möjliggöra för ett ökat stadsliv över flera timmar på dygnet.

Arbete bedrivs för att få en bra balans mellan olika upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar på bostäder inom hela stadsdelsområdet.

#### **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.

Nämnden verkar 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. Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA) utvecklas kontinuerligt, bland annat för att möta nämndens uppdrag att minska sociala klyftor och bryta den rumsliga segregationen.

Under 2025 fortsätter exploateringsnämnden att arbeta med uppföljning av social hållbarhet på kort och lång sikt. Uppföljningen gäller både de sociala åtaganden som staden åtar sig att göra i projekten och de som byggaktörer åtar sig. Arbete pågår med att utveckla uppföljning av krav om social hållbarhet i exploateringskontorets Uppföljningsportal. Samverkan med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling kommer fortsätta under året.

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

### **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 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. Inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut analyseras stadens trygghetsmätning och eventuella utmaningar kan omhändertas genom trygghetsskapande åtgärder i projekten.

Under 2025 har hittills tre ansökningar gjorts av kontoret och ett avlägsnande har verkställts. Vid samma tidpunkt förra året hade två ansökningar gjorts av kontoret. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2025 har hittills en ansökan gjorts av kontoret och inget 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**

Nämnden arbetar löpande med att förebygga otillåten påverkan inom ramen för exploateringsnämndens verksamhet. Detta innebär bland annat arbete för att motverka fusk, oegentligheter, organiserad brottslighet samt andra typer av otillåten påverkan av medarbetarna.

Nämnden har under 2024 implementerat nya riktlinjer om otillåten påverkan samt upprättat ett utbildnings- och informationsmaterial anpassat för exploateringsnämndens verksamhet. Arbete har även påbörjats med ytterligare förtydliganden av såväl riktlinjerna som utbildnings- och informationsmaterialet och det arbetet kommer att fortsätta under 2025.

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”.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                       | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat resultat. Under året ska rutiner för arbetet implementeras. | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>Förslag på rutiner har tagits fram och ses fortsatt över. Under året planeras implementering att genomföras.                                                                                                                                   |            |            |           |

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

### Uppfylls helt

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

I arbetet med fokusområdena är löpande dialog och kommunikation viktig för den lokala förankringen, delaktighet, tillit och förtroende för staden och för att möjliggöra inflytande för fler invånare. Nämnden ska i kommunikationen kring stadens stadsutveckling lägga särskild vikt vid översiktsplanens fokusområden. I slutet av 2024 inledde exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ett samarbete för lokal närvaro i Järva som permanentas under 2025 i samverkan med stadsdelsnämnder och andra nämnder. Målet är regelbundna informations-tillfällen i Järva för att berätta om hur stadsutvecklingen påverkar Järva och staden i stort.

Exploateringsnämnden arbetar för att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att bidra till en öppen, jämställd och demokratisk stad och utveckla en utökad medborgardialog. 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 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).

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

Nämndmål: 3.7.1 Exploateringsnämnden arbetar för en utvecklad medborgardialog

### Uppfylls helt

Exploateringsnämnden prioriterar kontinuerlig dialog och kommunikation för att stärka lokal förankring, förtroende och invånarnas inflytande i stadsutvecklingen, med särskilt fokus på översiktsplanens fokusområden. Medborgardialoger utvecklas kontinuerligt för att bli mer

inkluderande och tillgängliga i syfte att få bättre förståelse för lokala behov. 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.

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. Under 2025 fortsätter satsningen på en samordnad kommunikation om stadsutveckling i fokusområdena i samarbete med berörda förvaltningar inom staden och med civilsamhället.

#### *Fokus Järva*

I slutet av 2024 inledde exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret ett samarbete för lokal närvaro i Järva som permanentas under 2025 i samverkan med stadsdelsförvaltningen och andra förvaltningar. Målet är regelbundna informationstillfällen i Järva för att berätta om hur stadsutvecklingen påverkar Järva och staden i stort. Under 2025 planeras även en utställning om Järva i Stockholmsrummet. Från början av november 2024 till slutet av mars 2025 har den fysiska modellen av Järva varit placerad på Kista bibliotek. Kommunikatör från exploateringskontoret har varit på plats vid flera tillfällen och pratat stadsutveckling. Ett samarbete har inletts med Tekniska museets nya filial i Tensta som beräknas öppna i mars 2025. Samarbetet innebär att den fysiska modellen av Järva ställs ut hos museet.

I början av året medverkade samverkansgruppen för Fokus Järva vid stadsdelens satsning Dialogforum på temat: ”Fokus Järva - Stadsutveckling och stadsmiljö”. Mötet var välbesökt och alla förvaltningar fanns på plats. Samverkansgruppen deltog även vid invigningen av platsaktiveringen av Jan Stenbecks torg i Kista i februari. Exploateringskontoret har också bidragit till utställningen om stadsutveckling i paviljong på torget. Under våren är ytterligare tre informationstillfällen inbokade i Husby och Tensta. Syftet är att diskutera stadsutveckling med boende i området.

#### *Fokus Skärholmen*

Fokus Skärholmen arbetar fortlöpande med att involvera medborgare, verksamheter och byggaktörer i dialoger och samtal för att bygga förtroende och engagemang i stadsutvecklingen. En bred medborgardialog planeras att genomföras i slutet av 2025 i samverkan med stadsdelsförvaltningen. Planeringen pågår och under våren har flera samrådsmöten med medborgare genomförts i Fokus Skärholmen.

#### *Fokus Hagsätra-Rågsved*

I Hagsätra och Rågsved fortsätter satsningen på att utveckla kommunikationssamordningen mellan olika förvaltningar. Bland annat genom att dela nyheter i varandras kanaler och hitta en gemensam strategi för att kommunicera pågående och planerade arbeten. I forumet ”Träffa projektet” finns de som jobbar med utvecklingen av Hagsätra och Rågsved på plats i stadsdelarna varje månad för att träffa invånarna, informera om pågående och planerade arbeten, och svara på frågor. Årets första Träffa projektet är genomförd och planering inför nästa pågår. Då kommer invånarna få vara med och bestämma hur en tidigare parkeringsyta vid Rågsved centrum ska utvecklas.

Inom fokus Farsta planeras utställningar som fungerar som centrala informationspunkter där invånare och besökare kan få en insikt i stadsdelens utveckling. Produktion av utställning pågår och beräknas vara på plats inför sommaren.

Under 2025 fortsätter arbetet i Slakthusområdet med platsaktivering i samverkan med fastighetsutvecklare, byggaktörer och hyresgäster i området samt stadsdelsförvaltningen, Stockholm Business Region (SBR), trafikförvaltningen inom Region Stockholm med flera. Ett antal utpekade platser görs mer trygga och trivsamma genom både fysiska komplement som belysning och skyltar samt sociala aktiviteter som tillfälliga och mer permanenta evenemang. Projekt Slakthusområdet fick under 2025 trygghetsmedel för att fortsätta arbetet med att platsaktivering. Vid den norra entrén till området nära tunnelbanan har trygghetsskapande insatser påbörjats.

Utifrån resultatet i den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och kommunikation prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta behoven i olika stadsdelsområden. Arbetet med den digitala medborgarpanelen fortsätter med fokus 2025 att nå fler barn och unga. Panelen speglar samhället och är en effektiv kompletterande kanal utöver de fysiska och digitala dialoger, promenader och möten som arrangeras löpande.

Projektkommunikation innefattar allt från tidig dialog och kommunikation i samrådsfasen till kommunikation i projektens genomförandefas. Ungefär 350 stadsutvecklingsprojekt har idag pågående projektkommunikation.

Besöksmottagningen fortsätter att ta emot ett ökande antal studiebesök. Under 2025 beräknas 10 000 besökare fördelat på 500 besöksgrupper tas emot. Det är framförallt stadens arbete med hållbarhets- och klimatfrågor som lockar besökare. Olika branscher, studenter, andra städer och kommuner är några av de viktiga målgrupperna.

Arbetet med att stärka exploateringskontoret som arbetsgivare fortsätter och antalet följare på LinkedIn ökar stadigt och var drygt 9 000 följare i slutet av 2024. Under 2025 kommer fokus fortsatt att ligga på att nå en mer senior målgrupp. Kontoret bidrar också med innehåll till Stockholms stads sociala medier, främst LinkedIn och Facebook.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Startdatum | Slutdatum  | Avvikelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|  Exploateringsnämnden ska utveckla kommunikation och mötesplatser tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att stärka relationen till branschen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2025-01-01 | 2025-12-31 |           |
| <b>Analys</b><br>I februari genomförde exploateringskontoret ett möte med 130 representanter för bygg- och fastighetsbranschen. Tema var de nya riktlinjerna för markanvisningar. Kommande markanvisningar och jämförelseförfaranden under 2025 presenterades också. Utrymme gavs för dialog vid olika geografiska stationer efter presentationerna. Under våren kommer en enkät skickas ut till alla som var inbjudna för att följa upp nöjdheten med mötet och vad som kan utvecklas till nästa gång.<br>Tillsammans med berörda förvaltningar och bolag har dialogmöte med Stockholm bygger genomförts under april med cirka 200 deltagare varav de flesta branschföreträdare. |            |            |           |

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

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. Exploateringsnämnden deltar i det fortsatta arbetet utifrån denna rapport.

### **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 deltar kontoret i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete bedrivs 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. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Ökad samverkan med näringsliv och akademi utvecklar också stadens hållbarhetsarbete.

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 analyserar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens bostadsbolag 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. Nämnden fortsätter vidareutveckla och tillämpa 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 verka 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 och 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. En översiktlig jämställdhetsbedömning redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut och innebär att stadens trygghetsmätning analyseras. Trygghet är en viktig jämställdhetsaspekt och eventuella utmaningar kan omhändertas genom trygghetsskapande åtgärder. Utöver det ska stadsutvecklingsprojekten arbeta med ett integrerat jämställdhetsperspektiv.

Exploateringskontoret samverkar med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret leder ett MR-nätverk med fokus på stadsutveckling.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Indikator                                                                     | Periodens utfall | Utfall män/<br>pojkar | Utfall kvinnor/<br>flickor | Utfall VB<br>2024 | Prognos<br>helår | Årsmål | KF:s<br>årsmål | Period            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------|----------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                   | Andel tjänste-<br>utlåtanden som<br>innehåller en<br>jämställdhets-<br>analys | 53,85 %          |                       |                            | 82,69 %           | 90 %             | 90 %   |                | Tertial<br>1 2025 |
| <b>Analys</b><br>Under januari-april innehåller knappt 54 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. |                                                                               |                  |                       |                            |                   |                  |        |                |                   |

## Uppföljning av ekonomi

### Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Nämndens driftbudget innebär ett överskott på 849,1 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 317,6 miljoner kronor netto, vilket motsvarar ca 37 procent av helårsbudgeten. Det höga utfallet är framförallt kostnader hänförliga till åtgärder i Rågsveds naturreservat.

Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet uppgår till 818,0 miljoner kronor netto. Detta innebär en budgetavvikelse på total 31,1 miljoner kronor till följd av ökade driftkostnader. Nämnden ansöker i samband med Tertialrapport 1 om budgetjustering för ökade kostnader om 27,7 miljoner kronor samt 3,4 miljoner kronor för särskilda medel avseende vattenförekomster och klimatåtgärder.

Nettoprognosen för året, med beaktande av sökta budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

### Prognos kassaflöde 2025

Nedanstående tabell sammanställer en prognos för exploateringsnämndens kassaflöde kommande år (förenklad modell utan att hänsyn tagits till periodiseringar mellan åren). Ett negativt kassaflöde för nämnden innebär att verksamheten inte kan finansiera årets utbetalningar genom egna medel utan kommer eventuellt resultera i upplåning eller annan finansiering för kommunkoncernen.

| Kassaflöde prognos 2025 (mnkr) | Budget 2025 | T1 2025  |
|--------------------------------|-------------|----------|
| Driftintäkter                  | 3 484,3     | 3 545,0  |
| Ej aktiverbara intäkter        | -           | 22,7     |
| Driftskostnader                | -270,9      | -362,7   |
| Ej aktiverbara kostnader       | -           | -333,3   |
| Försäljning mark               | 1 150,0     | 1 150,0  |
| Friköp, försäljning            | 200,0       | 200,0    |
| Nettoutgifter investering      | -3 015,0    | -3 854,8 |
| Kassaflöde                     | 1 548,4     | 366,9    |

### Uppföljning av driftverksamhet

Nämndens budget innebär ett överskott på 849,1 miljoner kronor netto. Utfallet för perioden uppgick till 317,6 miljoner kronor vilket motsvarar 37,5 procent av den totala budgeten. Anledningen till det höga utfallet är framförallt hänförligt till saneringsåtgärder i Rågsveds naturreservat.

Helårsprognosen för nämndens verksamhet, uppgår till 818,0 miljoner kronor netto. Detta innebär en budgetavvikelse på 31,1 miljoner kronor.

Nämnden begär i samband med Tertialrapport 1 budgetjustering för ökade kostnader om 31,1 miljoner kronor. Av dessa avser 3,4 miljoner kronor ansökningar avseende lokala vattenförekomster och klimatåtgärder.

| Exploateringsnämnden (mnkr) | KF budget 2025 | VP 2025        | Utfall 202504  | Prognos T1 2025 | Avvikelse VP/T1 |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Kostnader                   | 261,1          | 270,9          | 119,4          | 362,7           | 91,8            |
| Avskrivningar               | 789,9          | 861,0          | 258,9          | 861,0           | 0,0             |
| Internräntor                | 1 515,5        | 1 503,3        | 483,2          | 1 503,3         | 0,0             |
| <b>Summa kostnader</b>      | <b>2 566,5</b> | <b>2 635,2</b> | <b>861,5</b>   | <b>2 727,0</b>  | <b>91,8</b>     |
|                             |                |                |                |                 |                 |
| <b>Intäkter</b>             | <b>3 484,3</b> | <b>3 484,3</b> | <b>1 179,1</b> | <b>3 545,0</b>  | <b>60,7</b>     |
| <b>Driftbudget – netto</b>  | <b>917,8</b>   | <b>849,1</b>   | <b>317,6</b>   | <b>818,0</b>    | <b>-31,1</b>    |

### Kostnader

Kostnaderna avseende nämndens löpande driftverksamhet uppgick för perioden till 119,4 miljoner kronor, vilket motsvarar 44 procent av den totala budgeten. Anledningen till det höga utfallet är framförallt hänförligt till kostnader med anledning av saneringsåtgärder i Rågsveds naturreservat.

Kostnaderna avseende avskrivningar uppgick till 258,9 miljoner kronor och internränta till 483,2 miljoner kronor för perioden.

Helårsprognosen avseende nämndens kostnader för den löpande driftverksamheten uppgår till 362,7 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 91,8 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till driftprojekten Rågsveds naturreservat och Riddersvik koloniområde. Viss del av de ökade driftkostnader har uppkommit med anledning av identifiering av kostnader som enligt gällande regelverk är att betrakta som driftkostnader.

### Intäkter

Intäkterna för perioden uppgick till 1 179,1 miljoner kronor vilket motsvarar 33,8 procent av helårsbudgeten. Intäkterna avser framförallt tomträttsavgälder och arrenden.

Helårsprognosen avseende nämndens intäkter uppgår till 3 501,2 miljoner kronor vilket medför en positiv budgetavvikelse på 60,7 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till ökade intäkter avseende tomträtter, arrenden samt intäkter avseende driftprojekten.

Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i kategorierna markförvaltning, övrig verksamhet samt ej aktiverbara kostnader/intäkter.

### Markförvaltning

Med markförvaltning avses kontorets löpande arbete med stadens mark samt upplåtelser av mark. Tomträttsavgälder och arrenden ger betydande intäkter till staden.

Inom markförvaltning ligger ansvaret för städning och avhysningar, fastighetstaxering och fastighetsskatt samt förhandling, värdering och juridik kring avgäldsprocesser.

Nämnden ansvarar även för den mark som staden äger utanför kommungränsen. Denna mark ska på sikt avyttras. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden, på uppdrag av exploateringsnämnden, dessa fastigheter.

| Exploateringsnämnden<br>(mnkr) | KF budget<br>2025 | VP 2025 | Utfall 202504 | Prognos T1<br>2025 | Avvikelse<br>VP/T1 |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------------|--------------------|--------------------|
| Kostnader                      | 68                | 76,4    | 22,6          | 87,4               | 11,0               |
| Avskrivningar                  | 789,9             | 861,0   | 258,9         | 861,0              | 0,0                |
| Internräntor                   | 1515,5            | 1 503,3 | 483,2         | 1 503,3            | 0,0                |
| Summa kostnader                | 2373,4            | 2 440,7 | 764,7         | 2 451,7            | 11,0               |
| Intäkter                       | 3 461,0           | 3 461,0 | 1 174,3       | 3 501,2            | 40,2               |
| Driftbudget – netto            | 1 087,6           | 1 020,3 | 409,6         | 1 049,5            | 29,2               |

Verksamhetens driftbudget innebär ett överskott på 1 020,3 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 409,6 miljoner kronor vilket motsvarar 40 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 1 049,5 miljoner kronor vilket innebär en positiv avvikelse gentemot budget på 29,2 miljoner kronor.

### **Kostnader markförvaltning**

Kostnader inom markförvaltning avser bland annat fastighetsskatt, personalkostnader, återbetalningar vid domstolsutslag, markförvaltningskostnader, kostnader för avhysningar, omhändertagande av båtvrak, inskrivningsavgifter, rättegångskostnader i samband med tomträttsmål samt kostnader för de egendomar som staden äger utanför kommungränsen.

Periodens kostnader avseende drift och underhåll uppgick för perioden till 22,6 miljoner kronor vilket motsvarar 29,5 procent av budget. En av anledningarna till det låga utfallet är att projektet avseende fosforsfällning i Riddarfjärden inte påbörjats.

Kostnader för avskrivning uppgick för perioden till 258,9 miljoner kronor vilket motsvarar 30 procent av årets budget. Anledningen till det låga utfallet är att aktivering av projekt kommer att ske framförallt under sommaren/hösten.

Kostnader för internränta uppgår för perioden till 483,2 miljoner kronor vilket motsvarar 32 procent av årets budget. Anledningen till det låga utfallet är att aktivering av projekt kommer att ske framförallt under sommaren/hösten.

Helårsprognosen avseende drift- och underhållskostnaderna uppgår till 87,4 miljoner kronor vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 11 miljoner kronor. Avvikelsen beror framförallt på ökade kostnader om 7,7 miljoner kronor avseende fastighetsskatt. Detta beror i sin tur på en omklassificering av fastigheten Kristinebergs slott 11. Nämnden genomför miljöåtgärder i sjöar och vattendrag. Under 2025 genomförs fosforfällning i Riddarfjärden. Projektet har ökade kostnader på 3 miljoner kronor. I prognosen återfinns även ökade kostnader på 0,4 miljoner kronor för arbete med klassificering av gamla deponier i syfte att utreda risker med att miljöskadliga ämnen kan läcka ut i naturen.

Prognosen avseende kostnader för avskrivningar och ränta ligger i nivå med budget.

### **Intäkter markförvaltning**

Intäkterna uppgick för perioden till 1 174,3 miljoner kronor vilket motsvarar 34 procent av helårsbudgeten. Det höga utfallet beror främst på att ett antal domar i avgäldsmål avgjorts samt att arrendeintäkterna ökat mot budget. Tomträttsintäkterna uppgick till 1 082,8 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 3 501,2 miljoner kronor. Prognosen innebär en positiv avvikelse gentemot budget med 40,2 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på ökade intäkter avseende ett antal kommersiella tomträtter samt ökade intäkter från arrenden.

Prognoserna för tomträttsavgälder är något osäkra då intäkterna påverkas av avgäldsregleringar. Vid avgäldsreglering kan domstolsprocesser drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att vinna laga kraft under året eller det utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan föranleda ökade kostnader för återbetalning av avgälder.

Under början av året har ett antal domar i tomträttsmål avgjorts i domstol. Detta har medfört en ökning av intäkterna, både i form av årliga ökningar samt retroaktiva intäkter och intäktsräntor.

## Övrig verksamhet

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. Inom denna verksamhet redovisas även kostnader för nämndens driftprojekt som specificeras mer detaljerat längre ner i dokumentet.

| Exploateringsnämnden (mnkr) | KF budget 2025 | VP 2025       | Utfall 2025 <sup>04</sup> | Prognos T1 2025 | Avvikelse VP/T1 |
|-----------------------------|----------------|---------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Kostnader                   | 193,1          | 194,5         | 96,8                      | 275,3           | 80,8            |
| Varav Driftprojekt          |                | 1,1           | 34,2                      | 61,8            |                 |
| <b>Summa kostnader</b>      |                | <b>194,5</b>  | <b>96,8</b>               | <b>275,3</b>    | <b>80,8</b>     |
| Intäkter                    | 23,3           | 23,3          | 4,8                       | 43,8            | 20,5            |
| Varav Driftprojekt          |                |               | 0,1                       | 20,4            |                 |
| <b>Driftbudget – netto</b>  | <b>-169,8</b>  | <b>-171,2</b> | <b>-92,0</b>              | <b>-231,5</b>   | <b>-60,3</b>    |

Verksamhetens driftbudget innebär ett underskott på 171,2 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 92 miljoner kronor, vilket motsvarar 53,6 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 231,5 miljoner kronor vilket medför en negativ avvikelse gentemot budget på 60,3 miljoner kronor. Avvikelsen beror framförallt på de investeringsprojekt som från och med 2025 redovisas inom driftverksamheten såsom Rågsveds naturreservat och Riddersviks koloniområde.

## Kostnader övrig verksamhet

Kostnaderna för perioden uppgick till 96,8 miljoner kronor vilket motsvarar 50 procent av helårsbudgeten. Anledningen till det höga utfallet är framförallt hänförligt till driftprojekt såsom Rågsveds naturreservat. I utfallet återfinns historiska poster på 31,7 miljoner kronor gällande saneringen av ovan nämnda naturreservat.

Helårsprognosen avseende verksamhetens kostnader uppgår till 275,3 miljoner kronor vilket är en negativ budgetavvikelse på 80,8 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till de ovan nämnda driftprojekten som utgör ca 60,7 miljoner kronor. Avvikelsen består även av kostnader för personal inom upphandling och kommunikation som beräknas bli 8,5 miljoner kronor högre än budget på grund av förändrad redovisningsmodell enligt RKR:s rekommendationer.

Nämnden har ökade driftkostnader på 8 miljoner kronor till följd av det strategiska arbete som nämnden genomför som inte är direkt kopplat till något investeringsprojekt. I och med att kostnaderna inte är direkt hänförliga till specifika investeringsprojekt kan de inte belasta investeringsverksamheten i enlighet med RKR:s rekommendationer. Kostnader för upphandlingsarbete, skadestånd och rättegångskostnader förväntas att bli 1,8 miljoner kronor högre än budget. Kostnaden för omställningsledare beräknas uppgå till 0,4 miljoner kronor för perioden augusti-december 2025. Kostnader för förvaltningsuppdragen och färjetrafiken till

Hammarby Sjöstad prognostiseras att bli 1,2 miljoner kronor högre än budget på grund av ökade driftkostnader.

### **Intäkter övrig verksamhet**

Intäkterna inom övrig verksamhet består framförallt av intäkter från driftprojekten men även intäkter från förvaltningsuppdrag såsom uthyrning i väntan på exploatering, parkeringsavgifter, viten med mera.

Periodens utfall uppgick till 4,8 miljoner vilket motsvarar 21 procent av budgeten.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 43,8 miljoner kronor vilket är en positiv avvikelse gentemot budget på 20,5 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till intäkter från Länsstyrelsen i samband med sanering i Riddersvik koloniområde.

### **Ej aktiverbara kostnader/intäkter**

Dessa kostnader ligger budgeterade inom investeringsbudgeten men är klassificerade som driftkostnader. I samband med Tertialrapport 2 och Verksamhetsberättelsen begär nämnden budgetjustering motsvarande utfallet för den aktuella perioden.

| Exploateringsnämnden<br>(mnkr) | KF budget<br>2025 | VP 2025 | Utfall 202504 | Prognos T1<br>2025 | Avvikelse<br>VP/T1 |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------------|--------------------|--------------------|
| Kostnader                      | -                 |         | 174,5         | 456,3              | 456,3              |
| Intäkter                       | -                 |         | 4,6           | 22,7               | 22,7               |
| Driftbudget – netto            | 0,0               | 0,0     | -169,9        | -433,6             | -433,6             |

Periodens utfall uppgick till 169,9 miljoner kronor netto. Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 433,6 miljoner kronor netto.

### **Ej aktiverbara kostnader**

Kostnaderna uppgick för perioden till 174,5 miljoner kronor. Det höga utfallet består till största delen av historiska poster ca 113 miljoner kronor som identifierats i samband med avslut av projekt. Helårsprognosen uppgår till 456,3 miljoner kronor varav kostnader hänförliga till årets investeringar uppgår till 333,3 miljoner kronor, 113 miljoner kronor till historiska poster samt 10 miljoner kronor avser kostnader i tidiga skeden.

### **Ej aktiverbara intäkter**

Intäkterna uppgick för perioden till 4,6 miljoner kronor. Helårsprognosen uppgår till 22,7 miljoner kronor.

## **Investeringar**

I och med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Utgifterna har ökat eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Med anledning av att nämndens investeringsram 2025 ligger på en lägre nivå än nämndens prognoser för 2025, har nämnden påbörjat ett prioriteringsarbete. Ett löpande arbete sker gällande vilka projekt som går att avbryta eller pausa. Dock behöver hänsyn tas till den stora mängden projekt som redan är i genomförande-

fas och de kostnader som kan uppstå vid avbrutna avtal. Därför behöver anpassningen till de nya budgetramarna ske med en längre tidshorisont.

| Mnkr                                      | VP 2025         | Prognos         | Utfall April    | Avvikelse<br>VP/Prognos |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| Utgifter                                  | 5 504,8         | 5 504,8         | 1 661,7         | 0,0                     |
| Inkomster                                 | 2 150,0         | 1 500,0         | 140,7           | -650,0                  |
| <i>varav icke offentliga bidrag</i>       | <i>170,8</i>    | <i>129,9</i>    | <i>6,6</i>      |                         |
| <b>Netto</b>                              | <b>-3 354,8</b> | <b>-4 004,8</b> | <b>-1 521,0</b> | <b>-650,0</b>           |
| Exploateringsinkomster                    | 300,0           | 150,0           | 0,1             | -150,0                  |
| <b>Netto, inkl exploateringsinkomster</b> | <b>-3 054,8</b> | <b>-3 854,8</b> | <b>-1 520,9</b> | <b>-800,0</b>           |

Exploateringsnämndens investeringsbudget, inklusive exploateringsinkomster uppgår till 3 054,8 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 1 520, 9 miljoner kronor vilket motsvarar 49,7 procent av budgeten. Helårsprognosen uppgår till 3 854,8 miljoner kronor vilket är en negativ budgetavvikelse på 800 miljoner kronor.

#### **Investeringsutgifter**

Periodens utfall avseende investeringsutgifterna uppgick till 1 661,7 miljoner kronor. Det motsvarar 30 procent av helårsbudgeten. De stora projekten såsom Slussen, Hagastaden, Norra Djurgårdsstaden samt Årstafältet står för 67 procent av det totala utfallet.

Helårsprognosen avseende investeringsutgifterna uppgår till 5 504,8 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

#### **Investeringsinkomster**

Periodens utfall avseende investeringsinkomster uppgick till 140,7 miljoner kronor. Det låga utfallet beror framförallt på att fakturering kommer att ske senare under året, men även på viss förskjutning i projekten.

Helårsprognosen avseende investeringsinkomsterna uppgår till 1 500 miljoner kronor vilket är en avvikelse på 650 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen är bland annat hänförlig till förskjutningar i projekten vilket leder till att inkomsterna blir lägre än budgeterat.

#### **Exploateringsinkomster**

Exploateringsinkomsterna avser det bokförda värdet i samband med markförsäljning. Under perioden har markförsäljningar i samband med exploatering genomförts till ett värde av 8,7 miljoner kronor. Detta ger ett utfall avseende exploateringsinkomsterna (bokfört värde) på 0,1 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende dessa inkomster uppgår till 150 miljoner kronor vilket är 150 miljoner kronor lägre än budget. Avvikelsen är helt hänförlig till att markförsäljningarna beräknas bli lägre än vad som beräknades i samband med budget 2025.

Sammanfattningsvis uppgår utfallet för nämndens investeringsverksamhet, inklusive exploateringsinkomster, till 1 520,9 miljoner kronor netto. Helårsprognosen uppgår till 3 854,8 miljoner kronor netto, vilket är en negativ avvikelse gentemot budget på 800 miljoner kronor.

### Analys avvikelse mot verksamhetsplan

| Investeringsplan (mnkr)    | VP 2025<br>exkl.<br>justiernig | VP 2025 inkl.<br>justering | Justering VP   | Prognos T1<br>utan<br>justering | Prognos T1<br>med<br>justering | Justering T1  |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Utgifter                   | 6 728,7                        | 5 504,8                    | 1 223,9        | 5 809,9                         | 5 504,8                        | -305,1        |
| Inkomster                  | -2 023,8                       | -2 150,0                   | 126,2          | -1 618,5                        | -1 500,0                       | 118,5         |
| Exploateringsinkomster     | -300,0                         | -300,0                     |                | -150,0                          | -150,0                         |               |
| <b>Summa nettoutgifter</b> | <b>4 404,9</b>                 | <b>3 354,8</b>             | <b>1 350,1</b> | <b>4 041,4</b>                  | <b>3 854,8</b>                 | <b>-186,6</b> |

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.

Tabellen ovan visar avvikelserna för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2025 och tertialrapport 1. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

| Projekt som avviker, mnkr                                        | Avvikelse<br>nettoutgifter, mnkr |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Projekt med avvikelse &gt; 50 mnkr med genomförandebeslut</b> |                                  |
| Slussen                                                          | -239,4                           |
| Hagastaden                                                       | -145,1                           |
| <b>Övriga projekt med avvikelse &lt; 50mnkr</b>                  | <b>-279,6</b>                    |
| <b>Total avvikelse, verksamhetens prognos</b>                    | <b>-664,1</b>                    |

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen. Nedan främsta orsakerna till avvikelserna.

- **Slussen:** Främsta skälet till avvikelserna beror på att ett planerat statsbidrag betalades ut tidigare än beräknat, dvs i slutet av 2024 i stället för 2025.
- **Hagastaden:** Avvikelsen beror framförallt på justering av tidplaner, höjda prognoser i både pågående och nyligen upphandlade entreprenader samt ett förvärv som inte var med i Verksamhetsplanen.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga ZZ. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga ZZ. I bilaga ZZ kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor. I bilaga redovisas projekt över 300 miljoner kronor.

### **Exploateringsnämndens investeringsplan**

Nettoinvesteringsutgifterna, dvs investeringsutgifter och investeringsinkomster, bedöms uppgå till 4 004,5 miljoner kronor netto, vilket är en negativ budgetavvikelse på 650 miljoner kronor. Inkomsterna bedöms bli lägre än budget bland annat med anledning till att projekt har förskjutits i samband med prioriteringsarbetet. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- och utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 91 300 lägenheter och projekt omfattande cirka 37 600 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 128 900 lägenheter.

### **Exploateringsinkomster**

Försäljningsinkomsterna till följd av inkomster från markförsäljning i samband med exploatering förväntas ligga på något lägre nivå än de senaste åren.

För 2025 pekar prognosen mot oförändrade försäljningsinkomster jämfört med budget, det vill säga 1 150 miljoner kronor. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna baseras på genomförda försäljningar, vilket förutsätter att investeringsprojekten kommer till genomförande där mark kan säljas. Vid en minskad investeringsverksamhet, med utdragna tidsplaner m.m., kommer flertalet planerade försäljningar att behöva skjutas framåt. Detta får till följd att exploateringsinkomsterna kommer minska på såväl kort som lång sikt.

De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt prognosen för 2025 till 150 miljoner kronor, vilket är 150 miljoner kronor lägre än budget 2025.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är prognostiserat till 200 miljoner kronor för 2025, samma nivå som budgeten. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

### **Verksamhetsprojekt (driftprojekt)**

Nämnden har ett antal pågående driftprojekt där vissa löper över flera år. Rågsveds naturreservat och Riddersviks koloniområde klassificeras från och med 2025 som driftprojekt.

Utfallet avseende driftprojekten uppgick för perioden till 34,2 miljoner kronor och avser framförallt historiska poster avseende sanering av Rågsveds naturreservat.

Marksanering inom Riddersviks koloniområde prognostiseras under 2025 att kosta 21,5 miljoner kronor. Dock kommer det till stor del finansieras av bidrag från Länsstyrelsen med en summa av 20,4 miljoner kronor.

Därutöver pågår ett antal mindre driftprojekt (se tabell nedan).

Helårsprognosen för driftprojekten innebär en kostnad på 41,4 miljoner kronor netto. Nämnden kommer under året att ansöka om budgetjustering för dessa projekt.

Tabellen visar de driftprojekt som ingår i den övriga verksamheten.

|                                                 | VP 2025 |         | Utfall 202504 |         | T1 2025 |         |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------------|---------|---------|---------|
| Driftprojekt 2025                               | Intäkt  | Kostnad | Intäkt        | Kostnad | Intäkt  | Kostnad |
| Ålstenskogens naturreservat                     |         | 0,0     |               | 0,24    |         | 0,3     |
| Biotopskyddsområde Olovslunden                  |         | 0,0     |               | 0,04    |         | 0,6     |
| Biotopskyddsområde Nockebyhov                   |         | 0,0     |               | 0,03    |         | 0,6     |
| Biotopskyddsområde Vårberg                      |         | 0,3     |               |         |         | 0,3     |
| Riddersvik Marksanering                         |         | 0,0     | 0,14          | 1,2     | -20,4   | 21,5    |
| Stockholmshusen                                 |         | 0,3     |               |         |         | 0,3     |
| Biotopskyddsområde Vinterviken                  |         | 0,0     |               |         |         | 0,0     |
| Vinrankan                                       |         | 0,0     |               |         |         | 0,2     |
| Rågsveds naturreservat                          |         | 0,0     |               | 31,8    |         | 36,5    |
| Naturreservat Majroskogen                       |         | 0,0     | -0,03         | 0,78    |         | 0,7     |
| Skönstaviks Biotopskyddsområde                  |         | 0,0     |               | 0,15    |         | 0,2     |
| Naturreservat/biotoper (ej startade)            |         | 0,0     |               |         |         | 0,4     |
| Bad- och poolanläggning längs Söder Mälarstrand |         | 0,5     |               |         |         | 0,2     |
| Summa                                           | 0       | 1,1     | 0,1           | 34,2    | -20,4   | 61,8    |

## Budgetjusteringar

### Driftmedel

#### Beviljade justeringar för ökade kapitalkostnader

Exploateringsnämnden har ansökt och fått beviljat budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 71,1 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 12,2 miljoner kronor.

#### Beviljade medel för vattenförekomster

Exploateringsnämnden har ansökt och fått beviljat medel för fosforfällning i Riddarfjärden 8 miljoner kronor, återvinning av sulfidhaltigt entreprenadberg 1,4 miljoner kronor samt plan för sanering av båtuppläggningsplatser 0,4 miljoner kronor.

### Ny ansökan i T1 2025

#### Ökade driftkostnader

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering avseende ökade driftkostnader på totalt 27,7 miljoner kronor.

Ansökan gäller ökade driftskostnader på 8,5 miljoner kronor inom upphandling och kommunikation till följd av förändrad redovisningsmodell enligt RKR:s rekommendationer, ökade kostnader på 8,0 miljoner kronor för strategiskt arbete inom kontoret som inte är projektrelaterat samt ökad fastighetsskatt på 7,7 miljoner kronor samt. Vidare söker nämnden justering för ökade driftkostnader avseende upphandling och rättegångskostnader på 1,9 miljoner kronor, ökade kostnader för förvaltningsuppdrag och färjetrafiken till Hammarby Sjöstad 1,2 miljoner kronor samt ökade kostnader för samverkan inom omställningsområdet på 0,4 miljoner (augusti-december).

| Driftmedel, mnkr                                                                                                          | Ansökan T1 2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kostnader som enligt gällande regelverk är att betrakta som drift såsom kommunikation, upphandling och strategiskt arbete | 16,5            |
| Ökade kostnader för fastighetsskatt                                                                                       | 7,7             |
| Driftkostnader avseende förvaltningsuppdrag och färjetrafiken till Hammarby Sjöstad                                       | 1,2             |
| Ökade rättekostnader samt ökade kostnader inom upphandlingsverksamheten.                                                  | 1,9             |
| Samverkan inom omställningsområdet                                                                                        | 0,4             |
| <b>Summa</b>                                                                                                              | <b>27,7</b>     |

### Vattenförekomster och klimatåtgärder

För 2025 ansöker nämnden om ytterligare budgetjustering om 3 miljoner kronor för ökade kostnader hänförliga till fosforfällningen i Riddarfjärden samt 0,4 miljoner kronor för arbete med klassificering av gamla deponier i syfte att utreda risker med att miljöskadliga ämnen kan läcka ut i naturen.

| Driftmedel, mnkr                         | Totalt beviljat 2025 | Prognos 2025 | Ansökan T1 2025 |
|------------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Fosforfällning, Riddarfjärden            | 8                    | 11           | 3               |
| Plan för sanering av båtuppläggningsmark | 0,4                  | 0,4          |                 |
| Åtgärder av sulfidhaltigt berg           | 1,4                  | 1,4          | 0               |
| Recipientpåverkan från nedlagda deponier |                      |              | 0,4             |
| <b>Summa</b>                             | <b>9,8</b>           | <b>12,8</b>  | <b>3,4</b>      |

### Investeringsåtgärder

#### Beviljade klimatinvesteringar

Inom investeringsverksamheten har nämnden sökt och fått beviljat budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 28,7 miljoner kronor.

#### Ny ansökan i T1 2025

Nämnden ansöker i samband med Tertial 1 om budgetjustering avseende fyra klimatinvesteringsprojekt om totalt 11,6 miljoner kronor.

| Investeringsmedel, mnkr                         | Totalt beviljat 2025 | Prognos 2025 | Ansökan T1 2025 |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Emmisionsfri entreprenad E02                    | 10,7                 | 10,7         |                 |
| Emmisionsfri entreprenad E102                   | 4,3                  | 4,3          |                 |
| Elmaskiner i E-450                              | 1,9                  | 1,9          |                 |
| Betonplattpr i E-450                            | 0,6                  | 1,1          | 0,5             |
| Klimatoptimerad asfalt i E-450                  | 0,5                  | 0,5          |                 |
| Grön betong Östra Hagastaden                    | 0,2                  | 0,4          | 0,2             |
| BEV-bil för transport av berg- och shacktmassor | 3,5                  | 3,5          |                 |
| Pråm för transport av berg- och shacktmassor    | 7,0                  | 7,0          |                 |
| Elmaskiner i E-429 (Hagastaden)                 |                      |              | 5,4             |
| Solcellsanläggning                              |                      |              | 5,5             |
| <b>Summa</b>                                    | <b>28,7</b>          | <b>29,42</b> | <b>11,6</b>     |

## Beviljade trygghetsskapande investeringar

Nämnden har sökt och fått beviljat budgetjustering för trygghetsskapande åtgärder om 11,1 miljoner kronor.

## Ny ansökan i T1 2025

Nämnden ansöker i samband med Tertial 1 om budgetjustering för trygghetsskapande åtgärder för en tillfällig idrottsyta inom projektet Kista äng om totalt 6,1 miljoner kronor för åren 2025-2026. För 2025 söker nämnden om 2,6 miljoner kronor.

| Investeringsmedel, mnkr                        | Totalt beviljat 2025 | Prognos 2025 | Ansökan T1 2025 |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Rågsved C-parkering                            | 6,8                  | 6,8          |                 |
| Aktivitetsytor i Västra Hagsåtra               | 2,2                  | 2,2          |                 |
| Utveckling Norre Entrétorget                   | 0,9                  | 0,9          |                 |
| Stångholmsparken, lekplats                     | 0,7                  | 0,7          |                 |
| Grön mötesplats Stångholmsparken               | 0,5                  | 0,5          |                 |
| Tillfällig idrottsyta inom projektet Kista Äng |                      |              | 2,6             |
| Summa                                          | 11,1                 | 11,1         | 2,6             |

## 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. Projekt och insatser genomförs i syfte att stödja verksamheten och generellt stärka den digitala förmågan.

Arbetet med att införa en gemensam Digital projektplats som är en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg för att hantera exploateringsnämndens projekt har pågått under flera år. Verktöget är också viktigt för att stärka portföljstyrning. En första version av systemet kommer att införas under 2025 och systemtester genomförs av medarbetare under maj-juni. Systemet kommer att vidareutvecklas både under 2025 och kommande år.

Arbetet fortsätter 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 fortsätter, med fokus på leverans av teknisk dokumentation från de båda nämndernas bygg- och anläggningsprojekt. Syftet är att öka tillgängligheten till teknisk dokumentation och effektivisera hanteringen av den.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att etablera en gemensam geodataplattform i staden. En gemensam grundplattform planeras att etableras under hösten och därefter kommer arbetet med kontorets påbyggnadsplattform att påbörjas. Den gemensamma geodataplattformen ger exploateringsnämnden möjlighet att framöver utveckla nya funktioner som använder geografisk information för att stödja verksamheten.

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

Exploateringskontoret har etablerat och infört en applikation för automatisk granskning av handlingar i projekt Hagastaden. Arbete pågår med att införa automationslösningen i fler projekt.

Arbete har påbörjats med att utreda på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg och anläggningsentreprenader i staden. Arbetet sker i samarbete med övriga berörda nämnder och bolag i staden.

## **Bilagor**

Bilaga 1 - Tertialrapport 1/2025 för Exploateringsnämnden

Bilaga 1a - Återlämnade och ej förnyade markanvisningar under 2024, januari-april

Bilaga 1b - Projekt där beslut fattats att senarelägga eller avbryta

Bilaga 1c - Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2025

Bilaga 1d - Kostnadsanalys

Bilaga 1da - Verksamhetsprojekt

Bilaga 1ea - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 1eb - Investeringar per projekt

Bilaga 1ec - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 1f - Projekt över 300 miljoner kronor

Bilaga 1g - Ansökan om budgetjustering

Bilaga 1h - Ansökan om budgetjustering

Bilaga 1i – Ansökan om budgetjustering, övrig drift