

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2025-06-12

Tertialrapport 1/2025 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2025 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering inom driftverksamheten med 3,4 miljoner kronor avseende vattenförekomster och klimatåtgärder.
3. 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.
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökad fastighetsskatt på 7,7 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade driftkostnader 1,2 miljoner kronor avseende förvaltningsuppdragen samt färjetrafiken till Hammarby Sjöstad.
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade rättegångskostnader samt ökade kostnader inom upphandlingsverksamheten på 1,9 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader på 0,4 miljoner kronor för perioden augusti-december 2025 för samverkan inom omställningsområdet.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för klimatinvestering med 11,6 miljoner kronor
9. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för trygghetsinvestering i projektet Kista äng. Totalt avser

Exploateringskontoret
StabFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

ansökan 6,1 miljoner kronor för åren 2025–2026. Ansökan för 2025 uppgår till 2,6 miljoner kronor.

10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelses uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2025.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måloppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- Nämndens mål
- Kommunfullmäktiges indikatorer
- Kommunfullmäktiges aktiviteter

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertial följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som har uppföljningsperiodicitet halvår eller årsredovisning följs upp genom att bedöma om indikatorn uppfylls eller ej men utan att ange prognos- eller utfallsvärden.

Bedömning görs utifrån

- grönt = uppfylls helt
- gult = uppfylls delvis
- rött = uppfylls inte

Exploateringskontorets synpunkter

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 1/2025. Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens-/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 13 juni 2025, varför nämnden föreslås att omedelbart justera beslutet.

Verksamhet och ekonomi

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

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 vattenförekomster och klimatåtgärder. Nettoprognosen för året, med beaktande av sökta budgetjusteringar, 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 netto, 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.

Slut

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