



Handläggare

Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42

Till

Exploateringsnämnden

Tertialrapport 2 (T2) 2025 för Exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2025 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med 295,6 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 25,2 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med -295,6 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -25,2 miljoner kronor (investering).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för kostnader som avser projekt i tidiga skeden med 15 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för kostnader som avser projekt i tidiga skeden med 15 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för historiska driftkostnader från investeringsprojekten med 200 miljoner.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader avseende avskrivningar med 35 miljoner kronor samt internränta med 58,7 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering, återlämnande, för del av tidigare beviljade medel avseende Trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra med 1,6 miljoner kronor.
9. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av pausade projekt enligt bilaga 1ad.
10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringsnämnden

start.stockholm

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	4
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	9
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	10
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	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	22
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmnarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	27
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	29
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	31
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	36
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	39
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	54
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	57
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	62
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	66
Uppföljning av ekonomi	72
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget	72
Investeringar	77
Försäljningar av anläggningstillgångar	80
Verksamhetsprojekt (driftprojekt)	80
Omslutningsförändringar	81
Budgetjusteringar	81
Intern kontroll	83
Övrigt	83
Bilagor	86

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 kollektivtrafiknära lägen. 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-augusti har inriktningsbeslut fattats för totalt 879 bostäder, varav 409 hyresrätter. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt 1 481 bostäder, 541 varav hyresrätter. 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. Mälarterrassen är färdigställt. Torget och det publika stråket har öppnats. I bussterminalen pågår avslutande installationsarbeten och provningar av anläggningen inför överlämnande till Trafikförvaltningen i Region Stockholm.

Nämndens driftbudget innebär ett överskott på 817,3 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 235,5 miljoner kronor netto, vilket motsvarar cirka 28,8 procent av helårsbudgeten. Det låga utfallet beror framförallt på att kostnader hänförliga till investeringsprojekten, de så kallade ej aktiverbara kostnaderna, som ligger

budgeterade inom investeringsverksamheten, finns med i utfallet. Dessa regleras i samband med tertialrapport 2 och i verksamhetsberättelsen.

Helårsprognosen, med beaktande av sökta budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Nämndens investeringsbudget 2025, inklusive exploateringsinkomster, uppgår till 3 067,2 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende investeringsverksamheten uppgick till 1 897,8 miljoner kronor, vilket motsvarar 61,8 procent av budgeten.

Helårsprognosen uppgår till 3 867,2 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 800 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till lägre exploateringsinkomster 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 Boendepplan 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. Exploateringsnämnden 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 fortsätta utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Erfarenheter från Fokus Skärholmen är viktiga i detta arbete. Flera projekt, där minst 20 procent av lägenheterna har minst 4 rum och kök, har också påbörjats under året. Några exempel är Sjöhusen i Klockelund i Larsboda, Oldmästaren i Nockebyhov, Björkstigen i Björkhagen och Aspen i Aspudden. Flera radhusprojekt har också påbörjats under våren, till exempel projekten Glimten i Räcksta och H12 i Hökarängen.

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.

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.

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 behovsanalyser exempelvis inom ramen för Samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) och ske i samråd med utbildningsnämnden eller berörd stadsdelsnämnd. Exploateringsnämnden ska 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 ska 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 frytan 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 ska säkerställas genom förstärkt samverkan med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden. Antal barn i grundskoleåldern i Stockholm förväntas minska fram till 2033. I och med den nuvarande utvecklingen med sjunkande barn- och elevantal finns det behov av att vidareutveckla processerna inom 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	
Analys Arbetet pågår, 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. Nämndens arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029. Nämndens verksamhet berörs av flera av programmets fokusområden, däribland 3. *Rätten att kunna ta del av den fysiska miljön och garanteras säkerhet i kris*, 4. *Rätten till ett fungerande boende* samt 5. *Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik*.

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 gruppboendestäder behöver skapas, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Planeringen ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen tillgodoses.

Socialnämnden ansvarar för att beställa bostäder med särskild service inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Förfrågningar om behov av bostäder med särskild service LSS skickas till socialförvaltningen från exploateringskontoret i samband med att beslut om markanvisning ska fattas. 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 projekt avseende lägenheter i Johanneshov, Farsta Strand, Hägersten och i Högdalen. Nämnden har även beslutat om markanvisning för en friliggande LSS-gruppboendestad i Solhem i Spånga.

I Boendeplan 2025-2035 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. Det rådande marknadsläget skapar osäkerhet i genomförandet av planerade projekt. För att hantera detta pågår en dialog med socialförvaltningen i syfte att konkretisera hur marknadsläget påverkar planeringen. Samtidigt påverkar exploateringskontorets pågående prioriteringsarbete stadens planerade utökning av bostäder med särskild service.

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, äldre- och äldreomsorgsnämnden 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 äldre- och äldreomsorgsnämnden 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 uppförs bland annat ett nytt vård- och omsorgsboende med 160 platser 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.

Nämnden har beslutat om förnyad markanvisning för vård- och omsorgsboende med cirka 100 lägenheter och cirka 30 seniorbostäder i Johanneshov samt förnyad och utökad markanvisning för 100 platser i vård- och omsorgsboende samt 100 seniorbostäder i Högdalen.

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. Inriktningsbeslut på delegation har också fattats för 38 seniorbostäder i Liseberg.

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 biståndsbedömda 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 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 verksam i området fortsätta arbetet med att etablera en permanent kulturpark i Snösätra	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar aktivt i arbetet. Nämnden beslutade i februari att beställa ny detaljplan för området i syfte att etablera en permanent kulturpark. Processen har inletts och dialog pågår 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	
Analys 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	
Analys Exploateringsnämnden har inventerat möjliga platser och undersöker dessa närmare, utifrån bland annat finansiering och genomförande, i samråd med övriga berörda nämnder. Förslag på lokalisering för två piloter har tagits fram. Finansiering av det planerade pilotprojektet inom den tidigare Söderstadiontomten har erhållits och arbete planeras att påbörjas under hösten. Pilotprojektet med satsning på basket i Kista äng har erhållit trygghetsmedel och markarbeten kan därmed starta under 2025. Andra platser som studeras är Dalhagen i Järva, Triangelntomten 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.

Nämnden har beslutat om beställning av detaljplan för idrottsändamål i Traneberg i Bromma. Fastighetsnämnden avser anlägga en sjuspelsplan med konstgräs.

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 frilufts- 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	
Analys 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	
Analys 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

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 prövas 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. 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 båtuppställningsmark 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 arbetar, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, för att 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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Elproduktion baserad på solenergi				236 MWh		300 MWh	9 500 MWh	2025
  Köpt energi i stadens organisation				4,6 GWh		2,8 GWh	1 700 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	
Analys Ett arbete pågår med representanter från exploateringskontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. 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. Därför bedöms arbetet fortsätta även under nästa år. Gränsvärden för klimatpåverkan vid byggande på stadens mark bör förhålla sig till de nationella kraven, men med en högre ambitionsnivå, varför dessa är lämpliga att fastställa först då Boverkets nationella krav har utformats. En fortsatt dialog med branschen har förts och ett antal frågor har skickats ut till stadens byggande bolag samt externa byggande bolag med syfte att samla in kunskap för att analysera möjliga konsekvenser av ett brett införande av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. I hållbarhetsprofilområdet Norra Djurgårdsstaden ställs krav på gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion i markanvisningar. Kraven följs upp och utvärderas kontinuerligt.			
  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 marknadens befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Arbetet har påbörjats med att kartlägga nuläge och behov. En enkätundersökning och intervjuer med personer i berörda verksamheter har genomförts. Undersökningens resultat kommer att användas i det fortsatta arbetet. I Norra Djurgårdsstaden implementeras en standardiserad insamling av miljö- och klimatdata (Beast-standard) från 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	
Analys För att bidra till målet om en klimatneutral bygg- och anläggningssektor har exploateringsnämnden genomfört ett antal åtgärder under planerings-, projekterings- och genomförandeskedet. I samarbete med stadsbyggnadsnämnden har ett förslag på arbetssätt för att uppskatta och minska klimatbelastningen i tidiga skeden (fram till samråd av detaljplan) tagits fram.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
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. 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. En skärpning av miljökraven vid upphandling av entreprenader har införts och ska utgöra minimikrav vid alla entreprenadupphandlingar. 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 nämnden ställt krav på en viss andel emissionsfritt utförande samt klimatberäkningar av planerade arbeten. Uppföljning av efterlevnad av kraven görs månadsvis. En del i uppföljningen syftar till att identifiera klimatdrivande material och aktiviteter, samt att uppskatta om det är kostnadseffektivt att byta ut dessa i syfte att minska klimatpåverkan. En översyn av hur skärpta klimatkrav kan införas vid avrop från gällande avtal med ramavtalsentreprenörer pågår. Inför kommande ramavtalsupphandling görs en uppdatering av miljökraven. I Norra Djurgårdsstaden genomförs klimatanalyser på detaljplanenivå där vidare klimatberäkningar med handlingsplaner för att minska klimatpåverkan tas fram i varje projekteringsskede. Berg- och schaktmassor återanvänds och återvinns lokalt inom området. Erfarenheter tillämpas andra projekt inom staden.			
  Service- och miljöutskottet 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	
Analys 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	
Analys Exploateringsnämnden deltar i pågående arbete med fokus på 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 klimatvänlig materialsubstitution utreds.

Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen. Konceptet fossilfria bygg- arbetsplatser 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.

Nämnden utvecklar stadens hållbarhetsprofilområde Norra Djurgårdsstaden som ska vara fossilfritt 2030. 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	
Analys I samverkan med stadsbyggnadsnämnden har en kartläggning genomförts av aktiviteterna i stadens klimathandlingsplan, omställningsområde 4 "Planera, bygga, och utveckla staden cirkulärt och hållbart". Resultat och slutsatser kommer att ligga till grund för fortsatt omställningsarbete inom omställningsområdet.			
 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.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Slakthusområdet E102 har utsetts till nämndens andra emissionsfria byggarbetsplats. En entreprenör har handlats upp och startmöte har hållits. I entreprenaderna Slakthusområdet E02 och Hagastaden E429 och E450 har krav ställts på en viss andel emissionsfritt utförande och klimatberäkningar. Uppföljning av kravefterlevnaden görs månadsvis. Inom samtliga entreprenadupphandlingar ställs krav på fossilfria byggarbetsplatser. I en upphandling i Norra Djurgårdsstaden har det ställts krav på delvis emissionsfri utförande (eldrivna markkompakterande maskiner och grävmaskiner). Kostnadseffektiv och klimatvänlig materialsubstitution pågår genom klimatkrav för de största och mest klimatdrivande materialgrupperna. Arbete pågår med att ta fram en sammanställning av materialsubstitution som gjorts i olika entreprenader för att minska klimatpåverkan.			
 Exploateringsnämnden ska genomföra vidare analys av tidigare klimatberäknade detaljplaner inom Norra Djurgårdsstaden i syfte att utveckla arbetssättet för vidare användning i kommande detaljplaner.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Arbetet pågår och redovisas löpande i projekt Norra Djurgårdsstadens hållbarhetsredovisning. Arbetet redovisas även i det reviderade programmet för hållbar stadsutveckling.			

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 men inväntar omfattningen av de nationella gränsvärdena innan ett förslag läggs fram.

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.

I Norra Djurgårdsstadens markanvisningar ställs krav på lokal produktion av förnybar energi på samtliga byggnader. Arbete bedrivs för att öka den lokala elproduktionen med exempelvis solenergianläggningar som norm vid nybyggnation.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi utreda ett fossilfritt energisystem i Loudden inklusive storskalig energilagring i bergum	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Utredningsarbete pågår i samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi. Utredningen omfattar lokal energilagring i olika medier i bergum, energidelning och en förenklad analys av samhällsnyttor utifrån olika perspektiv såsom ägar-, förvaltnings- och fjärrvärmeperspektiv.			
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Exergi utreda storskalig energilagring genom att utnyttja existerande fjärrvärmesystem, exempelvis i Ulvsunda.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar i det pågående arbetet och hanterar framförallt mark- och exploateringsfrågor.			

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.

Grönytekompensation tillämpas vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med skydd av natur genom naturreservat och biotopskyddsområden. Flera områden är aktuella under 2025. Nämnden deltar i stadens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden samt utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet. 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 delvis. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Nämndens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel enskilda exploateringsprojekt som tar ekologiska värden och funktioner i anspråk där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs				50 %		100 %	100 %	2025
Analys Indikatorn baseras på slutredovisade projekt under respektive år. Antalet projekt som årligen omfattas är lågt. Dessa projekt påbörjades för ett flertal år sedan och ofta under delvis annorlunda förutsättningar än vad som gäller idag. I samtliga projekt som startats de senaste åren genomförs alltid ekologisk grönkompensation då ekologiska värden tas i anspråk med mindre än att andra avvägningar behövt göras inom projektet till exempel av projektekonomiska skäl. På grund av den långa tid som förflöter från det att en markanvisning görs till att ett projekt är slutredovisat finns fortfarande en del ännu inte slutredovisade projekt där rekreativ i stället för ekologisk kompensation utförts.								

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	
Analys Utredningssamarbete och framtagande av underlag pågår under ledning av trafiknämnden. 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 2024 arbetade staden med inrättandet av fem nya biotopskyddsområden. Under 2025 pågår planering för ytterligare fem biotopskyddsområden. Utgångspunkten för dessa är områden med störst behov av skydd. De nya biotopskyddsområdena ska vara inrättade senast juni 2026.

Ansvaret för Hästa gård och stora delar av Igelbäckens naturreservat har överförts till fastighetsnämnden. Syftet är att möjliggöra investeringar i byggnader med mera för att Hästa gård och Igelbäckens naturreservat ska bli bättre rustat för besökare. Samråd om Ålstensskogens naturreservat genomfördes under sommaren. I arbetet med Kyrkhamn-/Riddersvik ska behovet av en buffertzon 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	
Analys 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 (SAF) 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			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
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 Hagsätraskogen. Inom ramen för detta arbete ska extern medfinansiering utredas.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys 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 Älstensskogen/Storskogen, Majroskogen och Kyrkhamn/Riddersvik år 2025. Vad gäller Kyrkhamn/Riddersvik ska, i fråga om gränsdragning, behovet av en buffertzona tas i beaktande för att säkerställa att Lövestavet kan etableras. (Projekt Öst samordnar)	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden arbetar tillsammans med berörda nämnder för etablerande av naturreservaten. För reservatet i Älstensskogen/Storskogen planeras genomförandebeslut och inrättande under slutet av 2025. För reservatet 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	
Analys Exploateringsnämnden har sett över förutsättningarna för att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. Arbetet görs parallellt och i samverkan med pågående visionsarbete för Rågsveds Allé och stadsutvecklingen i Fagersjö. Visionsarbetet för Rågsveds Allé bedrivs inom arbetet för fokusområdet Hagsätra Rågsved. Arbetet fortgår men utmaning med åtkomst till mark påverkar genomförandet. Även den rådande konjunktur innebär för närvarande utmaningar kring finansiering. Arbetet bedöms fortsätta under nästa år.			
 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	
Analys 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 Bagarmossensskogen som naturreservat påbörjas med målet att kunna fatta nödvändiga beslut om inrättande under år 2026.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Förberedande arbete och samordning har påbörjats. Utredningsbeslut planeras att fattas under hösten.			

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.

Exploateringsnämnden utreder en pilot i Värtahamnen för sorterande avloppssystem och planerar för implementering i Loudden.

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 en revidering av de gröna parkeringstalen. 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, infrasystem och

försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande ska säkerställas, liksom att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor. Trafikstörande schakt- och anläggningsarbeten ska koordineras och kommuniceras så att störningarna minimeras.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. 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. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna.

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	
Analys Exploateringsnämnden har, i dialog med kommunstyrelsen, arbetat med framtagandet av reviderade riktlinjer för parkeringstal i nybyggnation där mobilitetstjänster är inkluderade. Inom ramen för arbetet har möjligheten till mobilitetssköp utretts och ett flertal mobilitetsåtgärder föreslagits.			
  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	
Analys Arbetet pågår för att tydliggöra ansvarsfrågan för parkeringars placering i förhållande till byggnader. Dialog har påbörjats med berörda nämnder i syfte att genomlysna konsekvenser av nuvarande principer med respektive berörd nämnd.			
  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	
Analys Arbeta pågår för att ta fram underlag i stadsutvecklingsområdena. För Bromma flygplats pågår arbete med planprogram. Exploateringsnämnden, trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden samverkar med trafikförvaltningen och förvaltningen för utbyggd tunnelbana gällande lokaliseringsutredning för tunnelbana. I Norra Djurgårdsstaden utreds om buss- och spårvägssträckning, samt bryggor för pendelbåtar. Berörda förvaltningar utreder i samverkan med trafikförvaltningen, Lidingö stad och Trafikverket. I Fagersjö har underlag tagits fram om naturreservat.			
  Exploateringsnämnden ska verka för utbyggd laddinfrastruktur genom tillgängliga verktyg	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar i arbetet under ledning av trafikinämnden. Genomförande- och samordningsfrågor utreds. Exploateringskontoret har, tillsammans med trafikkontoret, tagit fram ett förslag till process för att säkerställa att det behov av laddinfrastruktur på allmän platsmark, som föranleds av kontorets projekt, tillgodoses med stöd av det kartmaterial trafikkontoret har tagit fram.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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	
Analys Exploateringsnämnden för en dialog med Stockholms Stads Parkering AB och bistår dem i arbetet utifrån behov. I pågående detaljplaneprocess för Centralstaden möjliggörs ett cykelparkeringsgarage vid Klarabergsviadukten. Nämnden medverkar i detaljplaneprocessen.			
  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	
Analys 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	
Analys Exploateringsnämnden inväntar resultatet från trafiknämndens utredning, därefter kan exploateringsnämnden involveras i kommande arbete.			

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
 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.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden samordnar arbetet med masshantering med Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) genom SVOA:s deltagande i samverkansgrupp och arbetsgrupp för genomförande av handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad. Nämnden deltar även i samarbeten och kunskapsöverföring i övergripande frågor på regional och nationell nivå.			
 Exploateringsnämnden ska under året tillsätta en funktion för koordinering och samordning av masshantering i enlighet med masshanteringsplanen.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Arbete pågår med att planera för masshanteringsytor som komplement till Masslogistikcentrum i Norra Djurgårdsstaden. Ytor för hantering är en förutsättning för att öka möjligheterna för masskoordinering. Samordning av tekniska delar har delvis utförts. Rekrytering till ny platschef är klar och ytterligare rekrytering planeras för att kunna öka samarbetet med exploateringsprojekten.			

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 arbeta 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 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 med tillhörande teknisk utrustning för drift är färdigställda. Den tillfälliga avbördningskanalen av Mälaren sker för närvarande i den färdiga anläggningen till dess att full kapacitet kan tas i bruk. Arbeta pågår med att färdigställa erosionsskyddet och åtgärda identifierade skador på botten i kanalerna, vilket måste färdigställas innan den nya regleringen kan tas i bruk med full kapacitet på avbördningskanalen. Arbeta pågår även med överdäckning av Stadsgårdsleden öster om Katarinahissen samt tillhörande arbeten för att möjliggöra byggnation av Saltsjöbanans slutstation, Nobel Center med mera. På överdäckningen kommer Katarinaparken att anläggas samt kvarstående del av cykelinfrastrukturen för området. Södermalmstorg och stadens arbete med den nya publika byggnaden Mälarterrassen är färdigställt. Torget och det publika stråket har öppnats. I bussterminalen pågår avslutande installationsarbeten och provningar av anläggningen inför överlämnande till Trafikförvaltningen i Region Stockholm.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har justerats.

Ändringarna i projekt gång- och cykelbro är inarbetade och kostnadsökningar till följd av omarbetning av bron ingår i prognos. Detta bedöms fortsatt kunna hanteras inom ramen för projektets tilldelade reservmedel. Den nya regleringen av Mälaren bedöms kunna tas i bruk under 2026 när vattenarbetena för gång- och cykelbron är färdigställda och åtgärderna på erosionsskyddet är utförda.

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	
Analys Exploateringsnämnden har tagit fram ett förslag till riktlinjer för mobilitet och parkering som är målstyrda mot ett lägre parkeringstal. Förslaget remissbehandlas och därefter bereds det inför beslut av kommunfullmäktige. Implementering av riktlinjerna förbereds.			
 Exploateringsnämnden ska utreda förutsättningarna för att omvandla gatumark till kvartersmark i syfte att reservera platser för bilpooler.	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har utrett förutsättningarna baserat på gällande lagstiftning och tidigare erfarenheter. Förslag planeras att skickas på remiss till berörda förvaltningar under hösten.			

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/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel avslutade bygg- och anläggnings-entreprenader 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	
Analys Arbetet pågår och diskussioner fortsätter i samverkansgruppen för god vattenstatus.			
  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	
Analys 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.			

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

 Uppfylls helt

Förbättrad vattenkvalitet

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

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

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 (SVOA) genomföra fällning av fosfor för förbättrad vattenstatus. Nämnden har ansökt och erhållit budgetjusteringar om totalt 11 miljoner kronor för fosforfällning i Riddarfjärden. SVOA har upphandlat en entreprenör för genomförandet. Eftersom som kostnaden för genomförandet visade sig vara lägre än vad som var känt vid ansökan om budgetjustering, planerar Stockholm Vatten och Avfall AB att även påbörja fosforfällning i Årstaviken. Nyttjandet av tilldelade medel har samordnats med stadsledningskontoret.

Sanering av förorenade områden

I samband med exploatering utför nämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark. När det finns ett åtgärdsbehov vidtas efterbehandlingsåtgärder under entreprenadskedet. Stadsbyggandet bidrar på så sätt till målet om ett giftfritt Stockholm.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. 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 båtuppställningsmark 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	
Analys Under de första månaderna under 2025 färdigställdes förfrågningsunderlaget för upphandling av saneringsentreprenaden i marksaneringsprojektet för Riddersvik. Under juni 2025 utvärderades inkomna anbud och entreprenör tilldelades för saneringsentreprenaden. Tilldelningsbeslutet överklagades, men i början av augusti meddelade förvaltningsrätten att staden hade rätt i tilldelningen av entreprenaden. Entreprenadstart är planerad till september 2025. För delområdet "f d Tennisbanan" lämnade staden i början av februari in en ansökan om utökad statligt stöd för att utföra sanering. Bakgrund till att aktuell ansökan om statliga medel gjorts först under 2025 är att det tidigare, på grund av föreslagen detaljplan, inte har funnits förutsättning för att ansökan om statliga medel. Hittills har alla utförda arbeten avseende delområdet utförts och bekostats av staden. Under december 2024 tog stadsbyggnadsnämnden beslut om att delområdet "f d Tennisbanan" istället ska förbli ej planlagt. I slutet av april meddelade länsstyrelsen beslut om avslag på ansökan om medel, med anledning av att länsstyrelsen bedömer att föroreningsskadan vid Tennisbanan inte är prioriterad jämfört med andra föroreningsskador i länet. Det medför att staden även behöver bekosta utförandet av saneringsåtgärderna.			

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
- arbeta med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog

Målet bedöms uppfyllas delvis. Totalt sex av sju verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt och ett bedöms inte uppfyllas. Målet som bedöms inte uppfyllas 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 genomför, i samarbete med kommunstyrelsen, under året ett arbete med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Vid projektens initiering och beslutstillfällen ska uppföljning och beslut ske utifrån aktuell status för portföljen och portföljmålen. Det kommer därigenom att bli tydligare när projekt avviker från satta mål och projektramar.

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 i såväl Järva som övriga staden. Nämnden har därför bedrivit ett prioriteringsarbete som siktar på att stärka möjligheterna för genomförbara projekt.

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. Arbete 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.

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 budgetramar.

Målet bedöms uppfyllas helt. Av stadens totalt fyra indikatorer bedöms tre uppfylla målen helt medan en bedöms uppfylla årsmålet delvis. Av stadens totalt åtta aktiviteter bedöms sex genomföras helt och två bedöms som genomförda.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut				0 %		60 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2025
Analys 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.								

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			75,4 %		100 %	100%	Tertial 2 2025
	 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			75,4 %		100 %	100%	Tertial 2 2025
	Analys Nämndens helårsprognos efter budgetjusteringar ligger i nivå med budget.								
	 Nämndens prognossäkerhet T2				-38 %		+/-1 %	+/- 1 %	2025
	Analys Helårsprognosen avseende investeringsverksamheten innebär en budgetavvikelse på 800 miljoner kronor.								

	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	
	Analys Exploateringsnämnden deltar i arbetet i samarbete med övriga berörda aktörer. Kommunstyrelsen ansvarar för arbetet efter överenskommelse med stadsledningskontoret.			
	 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden 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	
	Analys Exploateringsnämnden deltar i arbetet, men under ledning av kommunstyrelsen enligt överenskommelse. Exploateringsnämnden bedriver även ett löpande arbete med berörda nämnder 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	
	Analys Exploateringsnämnden har utrett möjliga modeller för redovisning av omfördelning, i linje med uppdraget om att angelägna projekt ska kunna 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 och modellerna innebär därutöver betydande administration. Dialog med kommunstyrelsen om uppdraget pågår. En viktig del i den dialogen är att säkerställa en styrning mot ökad lönsamhet i projekt med goda förutsättningar så att angelägna projekt med svagare ekonomiska förutsättningar kan möjliggöras.			
	 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	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Analys 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 att 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.			
  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	
Analys Exploateringsnämnden ser, inom ramen för Ledstången, över förutsättningarna för arbetet. Att utveckla metoder för att följa upp en effektiv utbyggnad av allmän plats ingår även i arbetet med portföljmål.			
  Fastighetsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden fortsatt utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan)	2025-01-01	2025-12-31	
Analys Exploateringsnämnden bedömer att fastighetsägaransvaret 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	
Analys Arbete 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	
Analys Arbetet har påbörjats och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Under året har exploateringsnämnden arbetat aktivt för att öka den externa finansieringen. Samtidigt som nämnden ansöker om extern finansiering, pågår arbete för att se över hur arbetet bäst bedrivs inom nämndens verksamhet. Några exempel på ansökningar som gjorts under året: • Projekt Persikan ansökte om 6 miljoner kronor från Energimyndigheten för en helt emissionsfri entreprenad och fick detta bidrag. Projektet pågår och sker i samarbete med KTH som bedriver forskning på entreprenaden. • Exploateringsnämnden har tidigare ansökt och erhållit statliga medel för sanering av Riddersvik. Under januari 2025 lämnade staden in ansökningar om omfördelning i tid av 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. För delområdet "f d Tennisbanan" lämnade staden i början av februari in en ansökan om fem miljoner kronor i utökad statligt stöd för sanering av området. I slutet av april meddelade länsstyrelsen beslut om avslag på ansökan om ytterligare medel, med anledning av att länsstyrelsen bedömer att föroreningsskadan vid Tennisbanan inte är prioriterad jämfört med andra föroreningsskador i länet. Det medför att staden även behöver bekosta utförandet av saneringsåtgärderna. • I november 2024 ansökte exploateringsnämnden om 15 miljoner kronor i LOVA-bidrag för fosforfällning i Riddarfjärden. Ansökan avslogs av Länsstyrelsen i februari 2025. • Årstafältet har ansökt och tilldelats medel från Vinnova för att genomföra en förstudie kring förutsättningar för elektrifiering, batterilagring och masslogistik via järnväg för industriellt byggande. Projektet har för i år fått 1 miljon kronor för förstudien, i konsortium med KTH, Ellevio och Atlas Copco vilket innebär att deltagandet är finansierat till			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
hälften. Projektet avser även delta i nästa steg av utlysningen som kommer att pågå under hösten och ansökan ska vara gjord i januari 2026. Denna ansökan gäller 50 miljoner kronor per år i 3 år för att genomföra resultaten från förstudien. Slakthusområdet förbereder en ansökan som skickas in till Tillväxtverket under september. Ansökan gäller finansiering om drygt 1 miljon kronor för att vidareutveckla en metod för att stärka klimatperspektivet redan i planeringsfasen och arbetssätt för beräkningar i tidigt planeringsskede.			

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	
Analys Ett arbete pågår med utredningar som underlag för avgäldsöversyn. En viktig del i arbetet med aktiviteten är även att se över om byggaktören bör stå för fler av de kostnader som uppkommer i projekt som en följd av exploateringen samt om stadens intäkter kan öka, så att intäkterna kan finansiera projektets utgifter.			

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 uppstår 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 hade 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. Transaktionsmarknaden har fortsatt att återhämta sig under första halvåret 2025, men investeringarna är generellt sett avvaktande.

Kontorshyresmarknaden i Stockholm har varit relativt stabil fram till och med första kvartalet 2025. Hyresnivåerna för moderna kontor i centrala Stockholm, är i stort sett oförändrade även om vakansgrader och andrahandsuthyrningar har ökat under 2024 och början av 2025. 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. Ovan angivna marknadsbedömning utgår från att nuvarande geopolitiska läget och makroekonomiska bild förblir oförändrade. Vi har ännu inte sett effekten av de nya handelstarifferna vilket bland annat kan bidra till dyrare insatsvaror, ökade leveranskostnader och finansiering.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförande-beslut				-8,7 %		+/-5 %		2025
	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	
	Analys Arbetet har påbörjats för att stärka samordningen av gemensamma analyser i tidiga skeden. Beslutsunderlag är under utveckling för att öka nämndens projektstyrning. Ett nytt beslutstillfälle har inrättats, förnyat (alternativt reviderat vid större avvikelser) inriktningsbeslut efter samråd. Vid detta beslutstillfälle inhämtas och redovisas även övriga investerande bolags och nämnders investeringsutgifter.			
	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	
	Analys 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	
	Analys Nämnden redovisar 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. 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. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt och nämndens aktivitet bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				1 865			Tas fram av nämnd	2025
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4			14	8	8	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2025
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			0	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2025
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskole-studerande samt platser för verksamhets-förlagd utbildning	4			6	4	3	Tas fram av nämnd	Tertial 2 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. Under året har en stadsövergripande styrgrupp inrättats och en särskild projektchef har tillsatts på stadsledningskontoret. Syftet är att ytterligare utveckla dialogen med berörda intressenter i området och stärka samordningen inom staden. Exploateringsnämnden genomför med externt konsultstöd en fördjupad utredning av olika strategier för att över tid stärka markvärden och bidra till fortsatt utveckling.

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 beslutat om markanvisning och överenskommelse om exploatering med försäljning för centrumlokaler i Johanneshov (Slakthusområdet). Nämnden har även fastställt överenskommelse om exploatering avseende bland annat:

- kontor och publika lokaler i Hagastaden.
- en verksamhetslokal i Gubbängen i Farsta

Nämnden har beslutat om reviderat inriktningsbeslut för projektet Klara City View på Norrmalm. Beslutet innehåller en kommersiell byggrätt om cirka 14 900 m² ljus BTA, i huvudsak kontor med handel i bottenvåningarna.

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. Genomförandebeslut för 850 kvadratmeter BTA lokaler i bottenvåning inom ramen för Slakthusområdet har fastställts.

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	
Analys Möjligheten till strategiska förvärv prövas löpande inom fokusområden, framför allt i centrumnära lägen. Nämnden har under året framför allt arbetat aktivt 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 inte

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan år 2010 och 2035 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden. Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering, 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 Slussenprojektet som är ett av stadens mest omfattande och komplexa investeringsprojekt. En fortsatt stark projektstyrning, samordning och samverkan med stadens berörda nämnder och trafikförvaltningen, Region Stockholm är av stor vikt för framdriften och projektekonomin.

Målet bedöms inte uppfyllas. Av stadens totalt elva indikatorer bedöms sju uppfylla årsmålen helt, en delvis medan tre inte bedöms uppfylla årsmålen. Stadens totalt 14 aktiviteter bedöms genomföras helt, varav tre är bedöms som genomförda. 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 augusti har inriktningsbeslut fattats för totalt 879 bostäder, varav 409 hyresrätter. 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, trafiknämnden 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/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s 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
Analys Prognosen är osäker med flera externa beroenden och en osäker omvärld som bidrar till att aktörerna på bostadsmarknaden är avvaktande.								
  Antal bostäder i inriktningsbeslut	879				2 500	4 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2025
Analys 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	409				1 250	2 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2025
Analys Prognosen är osäker och avser i hög grad nya projekt till de allmännyttiga bolagen.								
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	975			505	1 000	1 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2025

		Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (allmännytta)	0	955	750	1 000	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2025
		Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (privat)	0	0	100	100	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2025
		Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	336	1 841	1 500	2 000	2 000	Tertial 2 2025
		Antal påbörjade bostäder	1 014	2 582	2 500	6 000	6 000	Tertial 2 2025
Analys Prognosen är osäker till följd av det fortsatt osäkra marknadsläget.								
		Antal seniorbostäder i hyresrätt i inriktningsbeslut	113			100	100	2025

Aktivitet		Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser 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	
Analys 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 till Svenska Bostäder för Cirkusplatsen i Blackeberg, där Svenska Bostäder också är ankarbyggaktör.				
	 Exploateringsnämnden ska i enlighet med tidigare genomförd utredning beställa detaljplaneläggning av Högdalstopparna i syfte att skapa ett attraktivt och öppet friluftslivs- 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	
Analys Exploateringsnämnden har beslutat om beställning av detaljplan för friluftslivs- 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	
Analys Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsbyggnadsnämnden med att fram en modell för att bedöma bebyggelsepotentialens marknadsmässiga och tekniska genomförbarhet. Arbetet syftar till att stärka exploateringskontorets				

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
och stadsbyggnadskontorets löpande arbete i att bedöma bebyggelsepotentialens genomförbarhet. För att säkerställa att den process och arbetsmodell som tas fram går att tillämpa för hela staden inleds projektet med en test-pilot inom ett avgränsat område.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafikinämnden, 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	
Analys 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	
Analys Svenska Bostäders tidigare planer i Husbys centrum bedöms inte längre som aktuella att genomföra. Exploateringsnämnden, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och tomträtthavare 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, trafikinämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan	2025-01-01	2025-12-31	
Analys 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	
Analys En arbetsgrupp har påbörjat arbete med att se över tomträttsinstitutets funktionssätt för att sedan kunna lämna förslag på åtgärder i syfte att bland annat skapa förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, 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	
Analys Nämnden har som en del i arbetet med Rågsveds centrum fastställt delgenomförandebeslut avseende rivning av parkeringsdäck, vilket finansieras genom omfördelningen av resurser mellan lönsamma och olönsamma projekt. Rivningen har påbörjats under sommaren. Trygghetsmedel har erhållits för att förbättra stadsmiljön efter rivningen.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Vårbergs centrum med omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen	2025-01-01	2025-12-31	

Analys Exploateringsnämnden medverkar i samarbete med berörda parter om att föreslå åtgärder för Vårbergs centrum. Nämnden medverkar också i utvecklingsarbetet om Sättra centrum. Utvecklingsarbetet har varit vilande under en tid men arbetet bedöms återupptas inom kort i samarbete med stadsbyggnadskontoret och nya ägare av centrum.		
 	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
Analys Arbete med genomlysning av stadens målstyrning har genomförts. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Genomlysningen har också samordnats med portföljarbetet.		
 	Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden ta fram ett program för offentliga platser 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
Analys Samordning pågår mellan berörda nämnder för att bedöma förutsättningar och möjligheter för gestaltning av offentliga platser. Exploateringsnämnden medverkar i styrgrupp och arbetsgrupp, under ledning av stadsbyggnadsnämnden. För närvarande pågår arbete med att ta fram projektdirektiv och förankra detta. För exploateringsnämndens del kommer utredning av påverkan på nämndens nyckeltal för utbyggnad av allmän plats att ingå i arbetet.		
 	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
Analys Nämnden har inlett dialog om arbetet med stadsbyggnadsnämnden.		
 	Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ska, i samarbete med trafiknämnden, 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
Analys Översyn av befintliga parkeringsplatser görs parallellt med utredning kring möjliga lokaliseringar av nya mobilitetshus. Förutsättningarna definieras för optimering av parkering vid nyproduktion av bostäder.		
 	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
Analys Ett gemensamt utkast till intentionsavtal för samordning av stadsutvecklingen och hamnverksamheten har tagits fram. Analyser görs om förutsättningar för marköverföring i dialog med Stockholms Hamn AB och 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, trafiknämnden 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. Inriktningsbeslutet om en temalekpark i Södra Järva är ett exempel på en satsning som syftar till att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad med levande och trygga stadsmiljöer och som inte kan finansieras via intäkter inom projektet. 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 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 infillprojekt. På sikt ska Hjulsta utvecklas med kopplingar till närliggande stadsdelar. I södra Järva pågår arbetet med stadsutveckling för Rinkeby och Rinkebydalen. Arbetet har resulterat i ett förslag till strukturstudie som redovisades för nämnden i april. Nämnden fattade då inriktningsbeslut för strukturskissens förslag till värdeskapande stadsutveckling med temalekpark och radhus.

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 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 grönområdena 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	
Analys Exploateringsnämnden har genomfört 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 gjordes och ett inriktningsbeslut fattades för radhus och en temapark av exploateringsnämnden under våren 2025. Strukturskissen är ett underlag som ligger till grund för fortsatt utveckling i området. Ytterligare förslag för socialt hållbar och värdeskapande stadsutveckling som kommer att presenteras för nämnden.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 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	
Analys 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 resultat, även om det alltså 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. Ett förslag till riktlinjer remissbehandlas för närvarande inom staden. 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	
Analys Exploateringsnämnden utreder ett totalt förslag på möjliga platser som kan utvecklas med bostäder i södra Bromma. Förslagen vidareutvecklas, bland annat utifrån en framtagna naturvärdesinventering och föreslagna gränser för Ålstenskogens naturreservat. De aktuella 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	
Analys Exploateringsnämnden bereder inbjudningar till jämförelseförfaranden och förslag till markanvisningar med inriktningen att hitta aktörer som vill bygga radhus som närboende har råd att efterfråga. Radhus i fokusområden är särskilt prioriterat och nämnden har beslutat om en markanvisning för 100-120 radhus i Rinkeby.			
 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	
Analys Arbeta 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 arbetar nämnderna för ökad samordningen mellan exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. 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.

Projektens genomförandekraft 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 exploateringsnämnden mål 3.3.1 *Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktig 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 utifrån nu rådande marknadsläge och 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 innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattar drygt 88 000 lägenheter och projekt omfattande knappt 35 500 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 122 500 lägenheter.

Stadens bostadsmål är ambitiöst och högt prioriterat. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen 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 med ambition om

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

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

Blackebergsvägen etapp 1

Detaljplanen för Blackebergsvägen etapp 1 och genomförandebeslutet antogs i kommunfullmäktige 2017-04-03 och vann laga kraft 2017-12-14. Genomförandet tar längre tid än planerat och blir dyrare än vad som fastställdes i genomförandebeslutet. Omläggningarna i ledningssystemen påverkar, i hög utsträckning, tid och kostnad för projektet. Besked om tidplanen och kalkyl för projektet kan ges från Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) tidigast under kvartal 1 år 2026. Med anledning av detta behöver exploateringskontoret också avvakta med förslag till reviderat genomförandebeslut för projektet.

Förutsättningar för bostadsbyggandet

Under våren har geopolitiska spänningar i omvärlden bidragit till att öka den ekonomiska osäkerheten i världen. Det finns ännu ingen entydig bild av hur detta bedöms påverka den globala ekonomin. Räntorna som påverkar hushåll och företag har successivt sjunkit i takt med att Riksbanken sänkte styrräntan under 2024 och i början av 2025. Trots detta är kredittillväxten fortsatt på låga nivåer, även om utlåningen till hushåll har fortsatt att öka och utlåning till företag inte längre minskar. Inflationen ökade i början på året.

Bostadsinvesteringar väntas kvarstå på ungefär samma nivå och således inte bidra till tillväxten framöver. Efterfrågan på bostäder dämpas även av att befolkningen ökar långsammare än tidigare.

Efterfrågan på bostäder ökade under 2024, vilket bidrog till höjda bostadspriser och ökade omsättning på bostadsmarknaden. Utvecklingen har dock varit svagare under början på 2025. Antalet bostäder ute till försäljning är fortsatt mycket stort, försäljningstiden är lång och färre bostäder har sålts. Bostadspriserna var lägre i april jämfört med vid årsskiftet. Även prisförväntningarna har dämpats. Sammantaget pekar detta på en avvaktande bostadsmarknad. På lite längre sikt bedöms bostadspriserna öka i takt med att hushållens inkomster fortsätter att återhämta sig. Till skillnad från bostadspriserna har tillväxttakten i hushållens bostadsutlåning stigit under början av året. Hushållens lån ökar dock fortfarande långsammare än deras inkomster, vilket gör att deras skuldkvot har fortsatt att minska.

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 projektet Hjorthagskransen i Norra Djurgårdsstaden. Markanvisningarna består av två markanvisningsområden. Kontoret har även bjudit in till ett jämförelseförfarande för flerbostadshus och radhus i Hägersten och till att lämna anbud på mark för bostadsbebyggelse i Hjorthagen och i Skärholmen.

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 augusti har inriktningsbeslut fattats för totalt 879 bostäder, varav 409 hyresrätter. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt 1 481 bostäder, varav 541 hyresrätter. 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 & hyresrätter) i Sköndal
- 100 bostäder (bostadsrätter) i Skarpnäck
- 120 bostäder (bostadsrätter, radhus) i södra Spångadalen
- 6 bostäder (hyresrätter) i ett friliggande LSS-boende i Solhem
- 100 bostäder (bostadsrätter) i Slakthusområdet
- 230 bostäder (hyresrätter) i Slakthusområdet
- 200 bostäder (hyresrätter) i Högdalen
- 150-200 lägenheter efter anbud på pris i Hjorthagen, inom ramen för Norra Djurgårdsstaden.
- 80 lägenheter (bostadsrätter) i Farsta strand
- 70-80 lägenheter (hyresrätter) i Midsommarkransen

Nämnden har fattat beslut om reviderat inriktningsbeslut för projektet Klara City View på Norrmalm. 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 160 lägenheter (bostadsrätter) i Hjorthagen inom Norra Djurgårdsstaden, 86 bostäder i Mälarhöjden samt 880 bostäder i Larsboda i Farsta.

Nämnden har fastställt genomförandebeslut för cirka 100 nya lägenheter (bostadsrätter), varav 12 bostäder i radhusform inom ramen för Slakthusområdet. Genomförandebeslut har även fattats för 90 bostäder i Gubbängen.

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 ta fram och pröva modeller för paketering av markanvisningar, där flera markanvisningar inom olika geografier ska kunna beslutas samordnat.

Ökat fokus på byggstarter

Marknadsläget och de senaste årens 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, ett 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 godkännt 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. Aktiva dialoger har också förts med byggaktörer om deras samlade portfölj inom ramen för portföljstyrningsarbetet.

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 prioriteringsarbetet 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 året 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 portföljens status och portföljmålen. Det kommer därigenom att bli tydligare när projekt avviker från satta mål och projektramar. Portföljmålen kommer bland annat belysa projektportföljens ekonomiska lönsamhet, balanseringen av de ingående projektens genomförandeförmåga och effektivitet samt koppling till kommunfullmäktiges styrdokument och uppsatta mål.

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. En större uppdatering av rutinerna i exploateringshandboken har genomförts och implementering av ny digital projektplats är under framtagande.

I nuvarande portfölj finns en överplanering i vissa områden och ett antal projekt som behöver senareläggas har identifierats. Under året har dialoger genomförts med berörda byggaktörer gällande de identifierade projektet för att dela lägesbilder och få branschens inspel. Därefter har beslut fattats om att senarelägga eller avbryta ett antal projekt, vilket generellt beror 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 har 29 projekt pausats under året med sammantaget cirka 20 000 bostäder. Två av dessa projekt ska enligt kontorets planering avvecklas (Riksby, etapp 2 och Gullmarsplan). 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.

De berörda projekten redovisas i bilaga 1ad.

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	
Analys Dialog pågår med Stockholms Stadshus AB och arbetet pågår.			
 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	
Analys Möjligheten att vidareutveckla pågående projekt i linje med lokala behov prövas i dialog med byggaktörer där det är prioriterat. Detta görs bland annat inom stadens fokusområden eller i de projekt som är föremål för omförhandling. Inom ramen för arbetet med portföljstyrning tas också hänsyn till hur projektet bidrar till att uppfylla stadens mål.			
 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	
Analys 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. Möjliga förslag ses för närvarande över i samråd med kommunstyrelsen och med branschen. Nämnden ser 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	
Analys Arbeta pågår med att vidareutveckla stadens portföljstyrning med portföljmål, styrningsmodeller samt verktyg och gemensamma arbetssätt. Ett arbete pågår även med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen. Portföljmålen ska kunna brytas ned i geografiska områden eller prioriterade typer av projekt. Identifiering och analys av de nyckeltal som används idag, samt identifiering av vilka av dessa som skulle kunna förbättra projektstyrning har gjorts. Det som kvarstår är analys hur och när dessa nyckeltal ska användas för att förbättra projektstyrningen.			
 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	

Analys Exploateringsnämnden förbereder förslag till nya markanvisningar och/eller planstarter inom ramen för områdesplanering. Kontoret har tillsatt nya funktioner som områdesstrateger och processerna för arbetet i tidiga skeden ses över tillsammans med stadsbyggnadsnämnden. 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. Nämnden har initierat ett jämförelseförfarande för bostäder och lokaler inom Hjorthagskransen. Markanvisningarna omfattar två markanvisningsområden. Beslut om markanvisning har fattats för 100-120 radhus i Rinkeby och för LSS-boende i kvarteret Hjälmafäst i Spånga.			
	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
Analys 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. Projektet Magelungens strand utgör den största möjligheten till en utvecklad och stärkt koppling mellan Farsta och Fagersjö. Projektet genomarbetas under året i syfte att säkerställa ekonomi och genomförbarhet. Utredningen för Fagersjöskogen visar på möjligheter och utmaningar med att koppla ihop Fagersjö med Hökarängen. Arbetet bedöms fortsätta under nästa år.			
	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
Analys Arbetet pågår och samordning har påbörjats mellan berörda nämnder och bolag för att bedöma vilka potentiella utvecklingsmöjligheter som finns.			
	Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden ta fram metoder och modeller som minskar stadens risk för förgäveskostnader och säkerställer att nedlagd detaljplanekostnad ska tas ut av den framtida byggaktören.	2025-01-01	2025-12-31
Analys Arbetet pågår och förutsättningar ses över.			
	Exploateringsnämnden ska utveckla beslutsprocessen och säkerställa projektens genomförbarhet genom att bland annat införa förnyade inriktningsbeslut efter plansamråd. (Projekt Väst samordnar)	2025-01-01	2025-12-31
Analys Exploateringsnämnden har utvecklat rutiner för förnyat inriktningsbeslut. Ett nytt beslutstillfälle har inrättats, förnyat inriktningsbeslut efter samråd (alternativt reviderat inriktningsbeslut vid avvikelser om 15 procent). Det ska föregås av en genomlysning av projektens ekonomi och risk och genomförbarhet och nämndens svar på samrådsremisser har utvecklats för att tydliggöra förutsättningarna för ekonomi och genomförande av projekten. De första projekten förväntas redovisa förnyade inriktningsbeslut under hösten.			
	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
Analys Arbetet pågår inom 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. (Staben samordnar)	2025-01-01	2025-12-31
Analys 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 för att identifiera utmaningar 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/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapande-index	83	82	83	83		84	83	2025
Analys Medskapandeindex är samma som 2024, 83, vilket är ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 81.								
  Sjukfrånvaro	2,2 %	2 %	2,3 %	2,4 %	2,3 %	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2025
Analys Under de sista månaderna har sjukfrånvaron ökat marginellt. Kontoret följer utvecklingen.								
  Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	0,7 %	0,8 %	0,7 %	0,8 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 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 aktiviteterna på LinkedIn under 2025 i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller. Även det strategiska arbetet fortsätter tillsammans med de övriga tekniska nämnderna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn. 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 31 augusti 2025 var 294 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare.

Arbetsmiljö och uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Arbetet med nämndens gemensamma kultur och värdegrund fortsätter under 2025. Den grundar sig på våra värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande*.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren. Förvaltningen kommer göra en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för att säkerställa att kontoret följer föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete och att rutiner gällande det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Den årliga uppföljningen sker på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial som underlag. Resultaten av den årliga uppföljningen sammanställs och dokumenteras på avdelnings- och förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen.

Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Aktiva åtgärder är en obligatorisk punkt som diskuteras årligen på enheternas APT och handlingsplan upprättas vid bristfälligheter. En annan viktig del i mångfaldsarbetet sker i samband med rekrytering. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställs en fortsatt professionell rekryteringsprocess och att diskriminering inte förekommer vid rekrytering. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning och vid den årliga lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Organisering av hållbart arbetsliv

Organisationsförändringen som genomfördes i oktober 2023 utgick från riktlinjerna för stadens chefsstruktur och den nya organisationen innehåller inga avvikelser gällande chefsnivåer. Kontoret har dock ett antal enheter som har avvikelser från spannet för antal medarbetare per chef (cirka 10-cirka 30). De enheter som har avvikelser finns inom kontorets tre projektavdelningar, Mark, juridik och värdering och projektkontor Slussen har en stor mängd konsulter vilket bidrar till att cheferna har ett stort antal direktrapporterande medarbetare. Beträffande Stab, Ekonomiavdelning och enhet för IT och säkerhet kommer organisationen ses över under hösten. HR-enheten har också färre medarbetare eftersom det inte behövs fler för en förvaltning i nuvarande storlek.

Antal underställda medarbetare inklusive underställda chefer		Antal chefer uppdelat per verksamhetsområde		Totalt
		0. Politisk verksamhet och gemensam administration	Övriga verksamhetsområden	
Intervall	Chefsnivå			
Färre än 10 st	A			0
	B	7		7
	B1			0
	B2			0
	C	18		18
	C1			0
	C2			0
Mellan 10-30 st	A	1		1
	B	2		2
	B1			0
	B2			0
	C	11		11
	C1			0
	C2			0
Fler än 30 st	A			0
	B			0
	B1			0
	B2			0
	C			0
	C1			0
	C2			0

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, kontinuitetshandling, systematiskt informationssäkerhetsarbete, krigsorganisation samt årliga, obligatoriska krisledningsövningar. Nämnden deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

Arbete pågår med att ta fram en strategi för alla väsentliga upphandlingar och avtal med syfte att möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp	98,32 %					95 %	70 %	2025
  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	94 %					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	
Analys En enhetlig struktur för arbetet med berörda nämnder finns inom ramen för Ledstängen.			

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 under 2025 och omfattar bland annat kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering.

Nämndens kris- respektive krigsledningsplaner ses över kontinuerligt. En krisledningsövning genomfördes i juni. En gemensam krisledningsövning i TN planeras att genomföras under hösten. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser. I samband med beredskapsveckan i höst kommer kontorets medarbetare bjudas in till föreläsningar inom området.

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 säkerhets-skyddsklassificerade 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 ett strukturerat och systematiskt arbete kring informations-säkerhetsområdet. 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 driftsekoniskt perspektiv

Nämnden ska möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv. Genom att för alla väsentliga upphandlingar och avtal ta fram en strategi, säkerställer vi att dessa aspekter kan optimeras i kontorets upphandlingar och avtal. Arbetet med att ta fram strategin fortsätter löpande och enligt plan.

Samordning och samplanering inom kommunkoncernen

Nämnden har fått ansvar för att övergripande samordna gemensamma inköpsfrågor inom kommunkoncernen för bygg- och anläggningsentreprenader. Planering påbörjades under 2024 tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) och stadsledningskontoret.

Omvärldsläget beaktas i arbetet och aspekter så som 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.

Ett antal prioriterade områden har identifierats utifrån gemensamma nyttor och möjligheter att uppnå snabba resultat. Planering påbörjades under 2024. En kategoriorganisation och ett antal prioriterade områden har identifierats. Arbetet fortsätter enligt plan.

Kontoret deltar också i det stadsövergripande arbetet i kategorin för teknikkonsulter.

Leverantörsuppföljning och motverkande av oegentligheter i upphandlad verksamhet

Nämnden fortsätter att utveckla den strukturerade leverantörsuppföljning under 2025. Nämndens strukturerade leverantörsuppföljning består av två delar: Uppföljning av leverantörernas ekonomi och om företaget är dömt för brott samt leveransuppföljning. Kontrollerna är fullt implementerade. Ny metod för leveransuppföljning justerades under våren och uppföljning har därefter genomförts. Resultatet analyseras för närvarande och eventuella åtgärdsprogram planeras att genomföras under året. Arbetet fortgår enligt plan.

För att motverka oegentligheter i entreprenaderna har kontoret implementerat lösningen ”Rättvist byggande”.

Exploateringsnämnden tillämpar lösningen Rättvist byggande i totalt tio projekt. Rättvist byggande syftar till att förebygga och motverka risker kopplat till kriminalitet och arbetsrättsliga brister. Hela underentreprenörskedjan kontrolleras för att säkerställa att bland annat inte skattebrott, illegal arbetskraft, människoexploatering, ekonomiska brott samt mutbrott förekommer hos någon entreprenör. Arbetet innehåller tre huvudmoment:

- Samtliga entreprenörer granskas och godkänns innan arbete får påbörjas. Om entreprenören inte godkänns får de ej utföra arbete i projektet.
- Genom oannonserade arbetsplatsbesök kontrolleras att alla entreprenörer verksamma på arbetsområdet är godkända och att samtlig personal identifieras och har rätt att vistas på området.

- Rättvist byggande rapporterar detaljerat resultatet av kontrollerna. Förekommer avvikelser, stöttar Rättvist byggande kontoret för att säkerställa att rättelse sker, viten och andra avtalsrättsliga frågor hanteras samt brott anmäls.

Lösningen kan även ge en utvidgad effekt i kontorets övriga projekt då medlemskapet tydligt signalerar att kontoret arbetar mot kriminalitet.

Lösningen kräver att kontoret arbetar utifrån deras avtalsvillkor. Detta ger tydlig och med övriga medlemmar samordnad hantering i hur vi hanterar entreprenörer som inte fullföljer sina åtaganden eller där oegentligheter uppdagas. Kontoret får även, genom denna lösning, en god kunskap både gällande underleverantörskedjor och underleverantörsmarknaden. Information från samtliga medlemsorganisationer delas och nyttjas också vid kontrollerna. Detta stärker kontorets kunskap kring vilken typ av kriminalitet som kan förekomma bland underentreprenörer samt hur detta kan förebyggas.

Fram till början av hösten genomfördes utbildningar och kontroll av underentreprenörernas ekonomi och oförvitlighet. Därefter kommer arbetsplatskontroller att genomföras. Arbetet fortgår enligt plan.

Arbetsrättsliga krav ställs i nämndens avtal. Kontroll av särskilda arbetsrättsliga krav genom lösningen Rättvist byggande fortgår enligt plan.

Nämnden har också etablerat kontakt med Polismyndigheten centralt för att utbyta information. Målsättningen 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 kostnadseffektiv och klimatvänlig materialsubstitution utredas.

Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven övervägas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg och maskiner. Nämnden arbetar redan proaktivt med frågorna. Till exempel ställer kontoret redan 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 analys 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. 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. Arbete pågår även med en lägesredovisning för hela Fokus Skärholmen.

Entreprenader till förberedande arbeten pågår i projekten Söderholmen och Norra Ekholmsvägen. Norra Ekholmsvägen avslutas under hösten och byggaktören kommer därefter att tillträda. Under sommaren har ett anbudsförfarande inför markanvisning annonserats för kvarter i projektet Skärholmsdalens första etapp. Annonseringsperioden avslutas sista augusti.

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

Projektet arbetar 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 har stadsdelsförvaltningen genomfört en dialog, Mitt Skärholmen, som kontoret medverkar i. Nämnden kommer även att medverka på trygghetsdagarna som arrangeras i september av stadsdelsförvaltningen.

Fokus Hagsätra-Rågsved

Trots utmanande marknadsläge och ekonomiska förutsättningar pågår arbete för stadsutvecklingen inom Fokus Hagsätra Rågsved omfattande cirka 3 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter med fokus på socialt värdeskapande stadsutveckling.

Hittills är två projekt färdigställda och inflyttade. Under året bedöms ytterligare ett projekt färdigställas. Totalt är då 630 hyresbostäder färdigställda, varav omkring hälften utgörs av bostäder i Stockholmshus. Tre prioriterade detaljplaner har tagits fram under 2024-2025; förvaltningshus vid Rågsved centrum, ny is- och idrottshall vid Hagsätra IP och ny idrottshall i Rågsved. Dessa tre projekt är planerade att byggstarta under 2025-2026. Under sommaren har rivningen påbörjats av ett parkeringsdäck i Rågsved som har pekats ut som en viktig åtgärd för ökad trygghet inom budgetuppdraget för Rågsved centrum. I samband med rivningen görs ytan i ordning med hjälp av trygghetsmedel.

I dagsläget har arbete med detaljplanering startats för omkring 2 000 bostäder. Potential för ytterligare bostäder finns på längre sikt, men på grund av rådande konjunktur har enstaka byggaktörer valt att lämna tillbaka markanvisningar. Markanvisningar behöver ersättas för att återuppta planarbetet i vissa etapper, vilket ska utredas under hösten 2025. Trots marknadsläget planeras två större detaljplaner antas med genomförandebeslut kommande år inom etapp Västra Hagsätra och etapp Bjursätragatan omfattande totalt cirka 800 bostäder.

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 Fagersjöns 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 fortsätter under året.

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.

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 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. Arbetet har fortsatt under 2025. Riktlinjerna har reviderats och utbildning har genomförts av personal som arbetar inom identifierade riskområden.

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”. Den har implementerats i åtta projekt under 2025. Arbetet löper enligt plan.

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. (Projekt Väst samordnar)	2025-01-01	2025-12-31	
Analys 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 platssamverkan ska bidra till ökad kunskap om lokala behov och förutsättningar, och till effektivare processer.

Nämnden ska i kommunikationen kring stadens stadsutveckling lägga särskild vikt vid översiktsplanens fokusområden. 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. 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 informationstillfällen 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. Stadens utveckling ska ske med demokratiskt inflytande och transparens i planeringen. 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. I stadsutvecklingsprojekt med stor påverkan på lokalinvänares miljöer är det särskilt viktigt att medborgarna hålls välinformerade om projektets påverkan och framdrift. 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 informera 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 informerat om stadsutveckling. Ett samarbete har inletts med Tekniska museets nya filial i Tensta som öppnade i maj 2025. Samarbetet innebär bland annat 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.

Den 11 till 14 juni medverkade exploateringskontoret på Järvaveckan. I exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets välbesökta monter "Ditt framtida område" kunde besökare lära sig mer om hur Järva utvecklas. Dialogen riktade sig främst till barn och unga men även vuxna var välkomna att delta. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret medverkade under juni-juli vid fyra tillfällen i stadsdelens satsning Sommar i Järva. Även här fanns möjlighet att träffa stadsplanerare och lära sig mer om Järvas utveckling samt delta i dialogen om temalekparken i Rinkeby.

Fokus Skärholmen

Fokus Skärholmen arbetar fortlöpande med att involvera medborgare, verksamheter och byggaktörer i dialoger och samtal med syfte att bidra till förtroende och engagemang i stadsutvecklingen. En medborgardialog planeras till slutet av året i samverkan med stadsdelsförvaltningen. Planeringen pågår och under våren har flera samrådsmöten med medborgare genomförts inom Fokus Skärholmen.

Den digitala dialogen Mitt Skärholmen pågår under juni till september. Via en digital plattform är det möjligt att bland annat beskriva platser som är uppskattade och möjligheter till utveckling i området.

Fokus Hagsätra-Rågsved

I Hagsätra och Rågsved fortsätter satsningen på att utveckla samordningen av kommunikation mellan olika förvaltningar. Detta görs 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 medborgare, informera om pågående och planerade arbeten och svara på frågor. Där kommer bland annat ges tillfälle till information och möjlighet att lämna synpunkter på hur en tidigare parkeringsyta vid Rågsved centrum ska utvecklas.

Fokus Farsta

Inom fokus Farsta planeras utställningar som fungerar som centrala informationspunkter där invånare och besökare kan få en insikt i stadsdelens utveckling. En digital medborgardialog genomfördes för Hökarängen och Gubbängen under maj och juni. Syftet var att samla in lokal kunskap, idéer och förbättringsförslag från boende, verksamma och besökare i området. Dialogen genererade totalt 5 042 synpunkter från 812 svarande.

Slakthusområdet

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 har tilldelats trygghetsmedel för att fortsätta arbetet med att platsaktivering. Vid den norra entrén till området nära tunnelbanan har trygghetsskapande insatser påbörjats.

Olika kommunikationsinsatser

Utifrån resultatet i den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och kommunikation prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta behoven i olika stadsdelsområden. Under juni svarade över 2 000 stockholmare på frågor om hur delaktiga de är och hur kommunikationen kring stadsutvecklingen upplevs. Allt fler tar del av information om stadsutveckling. Antalet delaktiga i dialoger ligger stadigt på samma nivå som tidigare. Fortfarande svarar cirka hälften att de är positiva till stadsutvecklingsprojekt i området där de bor. Andelen som tror att Stockholm växer hållbart har ökat.

Arbetet med den digitala medborgarpanelen fortsätter med fokus 2025 att nå fler barn och unga. Panelen speglar samhället och är en effektiv kompletterande kanal förutom de fysiska och digitala dialoger, promenader och möten som arrangeras löpande.

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 till 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	
Analys I februari genomförde exploateringskontoret ett möte med 130 representanter för bygg- och fastighetsbranschen. Tema var de nya riktlinjerna för markanvisning. Kommande markanvisningar och jämförelseförfaranden under 2025 presenterades också. Utrymme gavs för dialog vid olika geografiska stationer efter presentationerna. Under våren har en enkät skickats ut till alla som var inbjudna för att följa upp nöjdheten med mötet och vad som kan utvecklas till nästa gång. Svaren visar på bland annat att branschen önskar ökad dialog. Både större branschmöten och även mindre seminarier och samtal. Till hösten planeras därför ett till byggaktörmöte med fokus på att beskriva kontorets arbete med bland annat projektportföljen. Tillsammans med berörda förvaltningar och bolag har dialogmöte med Stockholm Bygger genomförts under april med cirka 200 deltagare varav de flesta branschföreträdare. Under hösten kommer ytterligare ett dialogmöte att genomföras i nätverket Stockholm Bygger.			

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 underlätta 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 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 stadsqualiteter. Stockholms stad har en relativt stor rådighet över målet. Rådigheten skiljer sig dock stort mellan olika delmål.

Under året kommer kontoret att delta i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Arbete pågår löpande med att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och ordinarie processer. 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 ska också utveckla 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 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/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2024	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	62,5 %			82,69 %	90 %	90 %		Tertial 2 2025
Analys Under januari-augusti innehåller drygt 60 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 817,3 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 235,5 miljoner kronor netto, vilket motsvarar cirka 28,8 procent av helårsbudgeten.

Nämnden ansöker i samband med Tertialrapport 2 om budgetjustering avseende ökade kapitalkostnader med 93,7 miljoner kronor, ej aktiverbara kostnader/intäkter hänförliga till årets projekt och även historiska poster med totalt 495,6 miljoner kronor samt kostnader för projekt i tidigt skede 15 miljoner kronor. Dessa justeringar är avstämda med stadsledningskontoret och förväntas bli godkända.

Helårsprognosen, efter budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Prognos kassaflöde 2025

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

Kassaflöde prognos 2025 (mnkr)	Budget 2025	T1 2025	T2 2025
Driftintäkter	3 484,3	3 545,0	3 552,7
Driftskostnader	-270,9	-362,7	-378,8
Försäljning mark	1 150,0	1 150,0	1 150,0
Friköp, försäljning	200,0	200,0	200,0
Nettoutgifter investering	-3 015,0	-3 854,8	-3 867,2
Kassaflöde	1 548,4	677,5	656,7

Uppföljning av driftverksamheten

Nämndens driftbudget innebär ett överskott på 817,3 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 235,5 miljoner kronor netto, vilket motsvarar 28,8 procent av helårsbudgeten

Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet, efter budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

I tabellerna nedan redovisas budget inklusive begärda budgetjusteringar i kolumnen *Justerad budget*.

Exploateringsnämnden (mnkr)	VP 2025	Utfall 202508	Prognos T2 2025	Justerad budget	Avvikelse justerad budget/T2
Kostnader Driftverksamhet	302,7	221,6	378,8	317,7	61,1
Kostnader Ej Aktiverbart		302,9	502,9	495,6	7,3
Avskrivningar	861,0	592,4	896,0	896,0	0,0
Internräntor	1 503,3	1 032,7	1 562,0	1 562,0	0,0
Summa kostnader	2 667,0	2 149,6	3 339,7	3 271,3	68,4
Intäkter Driftverksamhet	3 484,3	2 367,5	3 552,7	3 484,3	68,4
Intäkter Ej aktiverbart		17,6	25,2	25,2	0,0
Summa intäkter	3 484,3	2 385,1	3 577,9	3 509,5	68,4
Driftbudget – netto	817,3	235,5	238,2	238,2	0,0

Kostnader

Kostnaderna avseende nämndens löpande driftverksamhet uppgick för perioden till 221,6 miljoner kronor, vilket motsvarar 73,2 procent av den totala budgeten. Anledningen till det höga utfallet är framförallt hänförligt till kostnader med anledning av saneringsåtgärder i Rågsveds naturreservat.

De ej aktiverbara kostnader, dvs kostnader som uppkommer i investeringsprojekten men är att betrakta som driftkostnader, uppgick för perioden till 302,9 miljoner kronor.

Kostnaderna avseende avskrivningar uppgick till 592,4 miljoner kronor och internränta till 1 032,7 miljoner kronor för perioden.

Helårsprognosen avseende nämndens kostnader för den löpande driftverksamheten uppgår till 378,8 miljoner kronor. Efter budgetjustering för ökade kostnader i projekt i tidigt skede uppgår avvikelsen gentemot budget till 61,1 miljoner. Avvikelsen är framförallt hänförlig till driftprojekten Rågsveds naturreservat och Riddersvik koloniområde.

Helårsprognosen för de ej aktiverbara kostnaderna uppgår till 502,9 miljoner kronor och består framförallt av årets kostnader och historiska kostnader som uppkommit i samband med avslut av projekt samt förgäveskostnader. Nämnden begär budgetjustering avseende de ej aktiverbara kostnader/intäkter både innevarande år och de historiska posterna om totalt 495,6 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende kapitalkostnader uppgår till 2 458 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 93,7 miljoner kronor. Nämnden begär en budgetjustering avseende de ökade kostnaderna.

Helårsprognosen för totala kostnader uppgår till 3 339,7 miljoner kronor vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 68,4 miljoner kronor. Denna avvikelse täcks av motsvarande intäktsökning.

Intäkter

Intäkterna för den löpande driftverksamheten uppgick för perioden till 2 367,5 miljoner kronor vilket motsvarar 67,9 procent av helårsbudgeten. Intäkterna avser framförallt tomträttsavgälder och arrenden.

Helårsprognosen avseende nämndens intäkter uppgår till 3 552,7 miljoner kronor vilket är en positiv budgetavvikelse på 68,4 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till ökade intäkter avseende tomträtter och arrenden samt intäkter relaterade till driftprojekt.

Helårsprognosen för totala intäkter uppgår till 3 577,9 vilket är en positiv avvikelse på 68,4 miljoner kronor.

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 (mnkr)	Beslutad budget (VP)	Utfall 202508	Prognos T2 2025	Justerad budget	Avvikelse justerad budget/T2
Kostnader	87,5	56,3	87,5	87,5	0,0
Avskrivningar	861,0	592,4	896,0	896,0	0,0
Internräntor	1 503,3	1 032,7	1 562,0	1 562,0	0,0
Summa kostnader	2 451,8	1 681,4	2 545,5	2 545,5	0,0
Intäkter	3 461,0	2 338,9	3 501,0	3 461,0	40,0
Driftbudget – netto	1 009,2	657,5	955,5	915,5	40,0

Verksamhetens driftbudget innebär ett överskott på 1 009,2 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till netto 657,5 miljoner kronor vilket motsvarar 65,1 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för verksamheten, inklusive budgetjusteringar, uppgår till 955,5 miljoner kronor, vilket innebär ett överskott på 40 miljoner kronor. Nämnden ansöker om budgetjustering för ökade kapitalkostnader med 93,7 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 56,3 miljoner kronor vilket motsvarar 64,3 procent av budget.

Kostnader för avskrivning uppgick för perioden till 592,4 miljoner kronor vilket motsvarar 68 procent av årets budget. Kostnader för internränta uppgår för perioden till 1 032,7 miljoner

kronor vilket motsvarar 68 procent av årets budget. Utfallet för både avskrivningar och ränta är något högre än riktvärdet för perioden vilket beror på att ett flertal projekt har aktiverats under perioden.

Helårsprognosen avseende drift- och underhållskostnaderna uppgår till 87,5 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Prognosen avseende kostnader för avskrivningar och ränta innebär en kostnadsökning på 93,7 miljoner kronor till följd av aktivering av projekt under 2025 som färdigställts under 2024 eller tidigare och på så sätt genererar högre kapitalkostnader under 2025 än beräknat.

Intäkter markförvaltning

Intäkterna uppgick för perioden till 2 338,9 miljoner kronor vilket motsvarar 67,5 procent av helårsbudgeten. Det något höga utfallet beror främst på att ett antal domar i avgäldsmål avgjorts under året samt att arrendeintäkterna ökat mot budget. Tomträttsintäkterna står för cirka 93 procent av intäkterna inom markförvaltning.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 3 501 miljoner kronor.

Prognosen innebär en positiv avvikelse gentemot budget med 40 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 öknings 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 och intäkter för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Inom denna verksamhet redovisas även kostnader och intäkter för nämndens driftprojekt som specificeras mer detaljerat längre ner i dokumentet.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Beslutad budget (VP)	Utfall 202508	Prognos T2 2025	Justerad budget	Avvikelse justerad budget/T2
Kostnader	215,2	165,3	291,3	230,2	61,1
Varav Driftprojekt	1,1	35,9	62,2	0,0	61,1
Summa kostnader	215,2	165,3	291,3	230,2	61,1
Intäkter	23,3	28,6	51,7	23,3	28,4
Varav Driftprojekt		0,5	16,4	0,0	16,4
Driftbudget – netto	-191,9	-136,7	-239,6	-206,9	-32,7

Verksamhetens driftbudget innebär ett underskott på 191,9 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till netto 136,7 miljoner kronor, vilket motsvarar 71,2 procent av helårsbudgeten. Det höga utfallet beror framförallt på saneringen inom Rågsveds naturreservat.

Helårsprognosen för verksamheten, inklusive budgetjusteringar, uppgår till 239,6 miljoner kronor vilket medför en negativ avvikelse på 32,7 miljoner kronor. Avvikelsen beror framförallt på de investeringsprojekt som från och med 2025 redovisas inom driftverksamheten såsom Rågsveds naturreservat och Riddersviks koloniområde. Nämnden ansöker om budgetjustering för kostnader i projekt i tidigt skede.

Kostnader övrig verksamhet

Kostnaderna för perioden uppgick till 165,3 miljoner kronor vilket motsvarar 76,8 procent av helårsbudgeten. Anledningen till det höga utfallet är framförallt hänförligt till driftprojekt såsom Rågsveds naturreservat. I utfallet återfinns historiska poster på 30,7 miljoner kronor gällande saneringen av ovan nämnda naturreservat.

Helårsprognosen avseende verksamhetens kostnader uppgår till 291,3 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till de ovan nämnda driftprojekten som utgör cirka 61,1 miljoner kronor.

Intäkter övrig verksamhet

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

Periodens utfall uppgick till 28,6 miljoner vilket motsvarar 122,7 procent av budgeten. Avvikelsen är bland annat hänförlig till högre intäkter från förvaltningsuppdragen, statsbidrag, viten och skadestånd samt ränteintäkter.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 51,7 miljoner kronor vilket är en positiv avvikelse gentemot budget på 28,4 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till intäkter från Länsstyrelsen i samband med sanering i Riddersvik koloniområde samt viten.

Ej aktiverbara kostnader/intäkter

Dessa poster ligger budgeterade inom investeringsbudgeten men är enligt gällande regelverk klassificerade som driftkostnader. I samband med tertialrapport 2 och verksamhetsberättelsen begär nämnden budgetjustering motsvarande de prognostiserade kostnaderna och intäkterna. Inom denna kategori återfinns även historiska poster som identifieras i samband med avslutande av projekten, även dessa regleras i samband med Tertialrapport 2 och verksamhetsberättelsen. Inom denna kategori finns även kostnader avseende projekt som inte gått vidare till genomförande eller där förändringar skett inom projektet som gör att vissa utredningar mm inte längre är användbara i projektet, s.k. förgäveskostnader. Det betyder att de inte kan anses bidra till det aktuella investeringsprojektet och klassificeras då som driftkostnader.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Beslutad budget (VP)	Utfall 202508	Prognos T2 2025	Justerad budget	Avvikelse justerad budget/T2
Kostnader		302,9	502,9	495,6	-7,3
Intäkter		17,6	25,2	25,2	0,0
Driftbudget – netto	0,0	-285,3	-477,7	-470,4	-7,3

Periodens utfall uppgick till 285,3 miljoner kronor netto.

Helårsprognosen för verksamheten, inklusive budgetjusteringar uppgår till 477,7 miljoner kronor vilket är en avvikelse på 7,3 miljoner kronor. Avvikelsen är bland annat hänförlig till förgäveskostnader i projekten.

Ej aktiverbara kostnader

Kostnaderna uppgick för perioden till 302,9 miljoner kronor. Det höga utfallet består till största delen av historiska poster cirka 159,3 miljoner kronor som identifierats i samband med avslut av projekt. Kostnader hänförliga till årets utfall uppgår till 143,6 miljoner kronor.

Helårsprognosen uppgår till 502,9 miljoner kronor och består framförallt av kostnader hänförliga till årets investeringar samt historiska poster.

Nämnden har under året identifierat ett antal projekt där det finns risk för så kallade förgäveskostnader till ett värde om cirka 180 miljoner kronor totalt. Prognosen för hur stor del av dessa som hinner erhålla erforderliga beslut från nämnden och i vissa fall

Kommunfullmäktige är svårt att förutse. I nämndens totala prognos kan en del av kostnaderna finansieras genom ökade intäkter inom markförvaltningen. I samband med

Verksamhetsberättelsen kommer en eventuell avvikelse hänförlig till dessa förgäveskostnader att hanteras tillsammans med Stadsledningskontoret.

Ej aktiverbara intäkter

Intäkterna uppgick för perioden till 17,6 miljoner kronor. Helårsprognosen uppgår till 25,2 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 netto 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 samt översyn av tidplaner. Dock behöver hänsyn tas till den stora mängden projekt som redan är i genomförandefas 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 Augusti	Avvikelse VPIPrognos
Utgifter	5 517,2	5 517,2	2 966,3	0,0
Inkomster	2 150,0	1 350,0	842,4	-800,0
Varav icke offentliga bidrag	170,8	152,6	107,0	
Netto	-3 367,2	-4 167,2	-2 123,9	-800,0
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	226,1	0,0
Netto	-3 067,2	-3 867,2	-1 897,8	-800,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget, inklusive exploateringsinkomster uppgår till 3 067,2 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 1 897,8 miljoner kronor vilket motsvarar 61,8 procent av budgeten.

Helårsprognosen netto uppgår till 3 867,2 miljoner kronor vilket är en negativ budgetavvikelse på 800 miljoner kronor.

Investeringsutgifter

Periodens utfall avseende investeringsutgifterna uppgick till 2 966,3 miljoner kronor. Det motsvarar 53 procent av helårsbudgeten. De stora projekten såsom Slussen, Hagastaden, Norra Djurgårdsstaden samt Årstafältet står för 62 procent av det totala utfallet. Helårsprognosen avseende investeringsutgifterna uppgår till 5 517,2 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Investeringsinkomster

Periodens utfall avseende investeringsinkomster uppgick till 842,4 miljoner kronor. Det låga utfallet beror framförallt på att fakturering kommer att ske senare under året, men även på förskjutningar i projekten. De stora projekten såsom Slussen, Årstafältet och Slakthusområdet står för cirka 76 procent av det totala utfallet.

Helårsprognosen avseende investeringsinkomsterna uppgår till 1 350 miljoner kronor vilket är en avvikelse på 800 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 646,3 miljoner kronor. Detta har genererat inkomster från bokförda värden på 226,1 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende dessa inkomster uppgår till 300 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Sammanfattningsvis uppgår utfallet för nämndens investeringsverksamhet, inklusive exploateringsinkomster, till 1 897,8 miljoner kronor netto. Helårsprognosen uppgår till 3 857,2 miljoner kronor netto, vilket är en negativ avvikelse gentemot budget på 800 miljoner kronor.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2025 exkl. justiernig	VP 2025 inkl. justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	6 728,7	5 504,8	-1 223,9	5 787,0	5 517,2	-269,8
Inkomster	-2 023,8	-2 150,0	-126,2	-1 799,9	-1 350,0	449,9
Exploateringsinkomster	-300,0	-300,0		-300,0	-300,0	0,0
Summa nettoutgifter	4 404,9	3 054,8	-1 350,1	3 687,1	3 867,2	180,1

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 avvikelsen för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2025 och tertialrapport 2. Verksamhetens prognos avviker något jämfört med nämndens prognos. Anledningen till att avvikelsen är relativt liten är att nämnden arbetat intensivt med projektportföljen i syfte att säkerställa korrekta prognoser och realistiska tidplaner.

Projekt som avviker, mnkr	Avvikelse nettoutgifter, mnkr
Projekt med avvikelse > 50 mnkr med genomförandebeslut	
Slussen	-175,0
Hagastaden	-139,8
Övriga projekt med avvikelse < 50mnkr	-301,8
Total avvikelse, verksamhetens prognos	-616,6

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

- **Slussen:** Främsta skälet till avvikelsen 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 1ca. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 1cb. I bilaga 1cc kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor. I bilaga 1e redovisas projekt över 300 miljoner kronor.

Exploateringsnämndens investeringsplan

Nettoinvesteringsutgifterna, dvs investeringsutgifter och investeringsinkomster, bedöms uppgå till 4 167,2 miljoner kronor netto, vilket är en negativ budgetavvikelse på 800 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 88 100 lägenheter och projekt omfattande cirka 34 500 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 122 600 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 300 miljoner kronor, vilket är i nivå med budget.

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)

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. Nämnden har under 2025 inte erhållit några budgetmedel för dessa två projekt. Dessa täcks istället av ökade intäkter från markförvaltningen.

Utfallet avseende driftprojekten uppgick för perioden till 35,9 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 16,4 miljoner kronor under 2025. Därutöver pågår ett antal mindre driftprojekt (se tabell nedan). Helårsprognosen för driftprojekten innebär en kostnad på 62,2 miljoner kronor netto.

Tabellen visar de driftprojekt som ingår i den övriga verksamheten.

	VP 2025		Utfall 202508		Prognos T2 2025	
Driftprojekt 2025	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad
7000333 - Ålstenskogens naturreservat		0,0	0,0	0,379		1,0
7000331 - Biotopskyddsområde Olovslunden		0,0		0,115		0,6
7000332 - Biotopskyddsområde Nockebyhov		0,0		0,044		0,6
70001038 - Diariet 7		0,0		0,00		0,1
70001018 - Biotopskyddsområde Vårberg		0,3		0,0		0,0
7000996 - Riddersvik Marksanering		0,0	0,53	2,0	-16,4	21,5
Stockholmshusen		0,3		0,0		0,3
Biotopskyddsområde Vinterviken		0,0		0,0		0,0
Vinrankan		0,0		0,01		0,2
70001023 - Rågsveds naturreservat		0,0		32,3		36,3
7000334 - Naturreservat Majroskogen		0,0	-0,03	0,93		0,9
7000335 - Skönstaviks Biotopskyddsområde		0,0	0,0	0,16		0,2
Naturreservat/biotoper (ej startade)		0,0		0,0		0,4
Bad- och poolanläggning längs Söder Mälarstrand		0,5		0,0		0,1
Summa	0	1,1	0,5	35,9	-16,4	62,2

Omslutningsförändringar

Budgetjusteringar

Driftmedel

Beviljade justeringar för ökade kapitalkostnader

Exploateringsnämnden har under året 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 justeringar för ökade driftkostnader

Exploateringsnämnden har under året ansökt och fått beviljat budgetjusteringar för ökade driftkostnader till följd av förändrad redovisningsmodell i enlighet med RKR:s rekommendationer, bevakningskostnader samt ökade kostnader avseende fastighetsskatt.

Beviljade medel för vattenförekomster

Exploateringsnämnden har under året ansökt och fått beviljat medel för fosforfällning i Riddarfjärden 11 miljoner kronor, återvinning av sulfidhaltigt entreprenadberg 1,4 miljoner kronor, plan för sanering av båtuppläggningsplatser 0,4 miljoner kronor samt medel för arbete med klassificering av gamla deponier i syfte att utreda risken med att miljöskadliga ämnen kan läcka ut i naturen, 0,4 miljoner kronor.

Driftmedel, mnkr	Totalt beviljat 2025	Prognos 2025
Fosforfällning, Riddarfjärden	11	11
Åtgärder av sulfidhaltigt berg	1,4	1,4
Recipientpåverkan från nedlagda deponier	0,4	0,4
Plan för sanering av båtuppläggningsplatser	0,4	0,4
Summa	13,2	13,2

Ny ansökan i T2 2025

Ny ansökan för kapitalkostnader

Till följd av en ökad aktiveringsgrad och i ett flertal fall historiska avskrivningskostnader avseende tid före 2025, har kostnaderna för avskrivning och ränta ökat.

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 35 miljoner kronor och ökade kostnader för internränta med 58,7 miljoner kronor.

Ny ansökan avseende innevarande års driftkostnader/intäkter från projekt (Ej aktiverbara kostnader/intäkter)

I samband med anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*, sker omklassificering av vissa investeringsutgifter/inkomster till driftkostnader/intäkter. Kostnaderna avser främst kostnader för sanering, rivning och kommunikation. Nämnden begär i enlighet med Stadsledningskontorets instruktion, i samband Tertialrapport 2 en budgetjustering avseende prognostiserade kostnaderna med 295,6 miljoner kronor och intäkter med 25,2 miljoner kronor. Justeringen innebär att investeringsbudgeten minskas med aktuellt belopp och driftsbudgeten ökas med motsvarande belopp.

Ny ansökan avseende historiska driftkostnader/intäkter från projekt

Under året har kontoret, i samband med avslut av projekt, identifierat ett antal historiska poster som inte tillför något värde till en anläggning. Dessa poster är därmed att betrakta som driftkostnader. Nämnden begär i samband med Tertialrapport 2 budgetjustering motsvarande prognostiserade kostnader med 200 miljoner kronor.

Ny ansökan avseende projekt i tidiga skeden

Under perioden har kontoret haft kostnader som avser utrednings- och detaljplanearbete för projekt i tidiga skeden som är att betrakta som driftkostnader. Nämnden begär i samband med Tertialrapport 2 budgetjustering motsvarande prognostiserade kostnader med 15 miljoner kronor.

Investeringsåtgärder

Beviljade klimatinvesteringar

Nämnden har under året sökt och fått beviljat budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 40,3 miljoner kronor. Helårsprognosen innebär att samtliga medel kommer att förbrukas under året.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2025	Prognos 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	1,1	1,1
Klimatoptimerad asfalt i E-450	0,5	0,5
Grön betong Östra Hagastaden	0,4	0,4
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	5,4
Solcellsanläggning	5,5	5,5
Summa	40,3	40,3

Beviljade trygghetsskapande investeringar

Nämnden har under året sökt och fått beviljat budgetjustering för trygghetsskapande åtgärder om 11,9 miljoner kronor. Helårsprognosen innebär att samtliga projekt, förutom Aktivitetsytan i Västra Hagsätra, kommer att förbrukas. Inom projektet Aktivitetsyta i Västra Hagsätra kommer projektering att genomföras under hösten.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2025	Prognos 2025
Rågsved C-parkering	6,8	6,8
Aktivitetsytor i Västra Hagsätra	2,2	0,6
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	0,8	0,8
Summa	11,9	10,3

Ny ansökan i T2 2025

Budgetjustering Aktivitetsyta i Västra Hagsätra

Nämnden ansöker om budgetjustering avseende de medel som inte kommer att förbrukas under året med 1,6 miljoner kronor.

Intern kontroll

Exploateringsnämnden har i sin plan för internkontroll fastställt totalt 17 processer som ska följas upp utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Arbetet med internkontroll och uppföljning av systematiska kontroller fortlöper enligt plan under året. Hittills har inga väsentliga avvikelser framkommit.

Övrigt

Staden ska ha en helhetssyn på kvalitetsarbetet, vilket innebär att enskilda verksamheter ska se till det som är bäst för såväl stockholmarna som staden i sin helhet.

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande med hög kapacitet och kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med innovation, digitalisering, utveckling och förbättringar. Utveckling av huvud- och stödprocesserna säkerställer måluppfyllelsen genom tydligt beskrivna arbetssätt. Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten. Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar har gjorts genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer. Interna arbetsprocesser och rutiner har setts över och implementerats i syfte att stärka Exploateringshandbokens kvalitetsstyrning. I förbättringsarbetet ingår även att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag kan målkonflikter uppstå i plan- och exploateringsprojekt. Förvaltningen för Ledstången stöttar genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner och arbetssätt. Rutiner och arbetssätt arbetas in i Ledstången samt i respektive förvaltnings handbok.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att ha en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. En årsplan tas fram för nämndens utvecklings-, forsknings- och innovationsarbete med nämndens mål för hållbar stadsutveckling. Vid utveckling av strukturen för arbetet utbyts erfarenheter och samordnas med de andra tekniska nämnderna, främst trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden arbetar även med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom kontoret och tillsammans med andra nämnder, lärosäten och externa parter. Detta i syfte att utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

Innovationsarbete pågår även i exploateringsprojekt där tester, forskning och utvecklingsprojekt kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester inom ramen för projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbete pågår med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat. Det pågår även ett arbete för att höja innovationskraften hos exploateringsnämndens leverantörer genom att arbeta fram samverkansaktiviteter för ökad innovation med upphandlade ramavtalskonsulter.

Utifrån det arbete som genomförts med fokus på internkontroll och ekonomistyrning, fortsätter utvecklingen på dessa områden. Målsättning är att fortsätta utveckla former för att samordna internkontrollarbetet, verksamhetsutvecklingen, kvalitetsstyrningen och arbetet med internrevisionen för att kunna hitta eventuella synergieffekter av respektive arbete.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även synpunkter via trafiknämndens telefon-app ”Tyck till”. På stadens hemsida webb *Stockholm växer*, där alla projekt finns presenterade, finns ett kontaktformulär på varje projektsida för den som vill ställa frågor. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör.

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 planeras att införas under hösten 2025 och därefter tar införandeprojektet vid med en inledande pilotfas samt migrering av övriga projekt under 2026. 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. Arbeta pågår med att införa automationslösningen i fler projekt.

Arbete pågår 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 2/2025 för Exploateringsnämnden

Bilaga 1aa - Inriktningsbeslut 2025 januari-augusti

Bilaga 1ab - Markanvisningar 2025, januari-augusti

Bilaga 1ac - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2025, januari-augusti

Bilaga 1ad - Redovisning av pausade projekt

Bilaga 1b - Kostnadsanalys

Bilaga 1ca - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 1cb - Investeringar per projekt

Bilaga 1cc - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 1d - Verksamhetsprojekt

Bilaga 1e - Projekt över 300 miljoner kronor

Bilaga 1f - Investeringar, avvikelse mot beslut

Bilaga 1g - Slutrapport trygghetsinvestering

Bilaga 1h - Resultaträkning

Bilaga 1i - Balansräkning