

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2026-01-22

Verksamhetsplan 2026 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2026 och överlämnar den till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,7 miljoner kronor (drift)
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel, 6,0 miljoner kronor, i syfte att fortsätta anpassa redovisningen till gällande regelverk, RKR:s regler gällande redovisning av anläggningstillgångar.
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 30,8 miljoner kronor (investering)
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,9 miljoner kronor (investering)
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2026
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson
FörvaltningschefCarolina Zandén
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 18–19 november 2025 fastställt budgeten för år 2026. Nämnderna ska upprätta en verksamhetsplan för det kommande året med utgångspunkt från den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

Verksamhetsplan 2026

Mål, indikatorer och aktiviteter

Kommunfullmäktige har i budget för 2026 fastställt tre inriktningsmål:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Under kommunfullmäktiges inriktningsmål finns kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområden som konkretiserar inriktningsmålen. Nämnderna ska med utgångspunkt från dessa mål fastställa egna mål och ange på vilket sätt nämnden bidrar till måluppfyllelse. I verksamhetsplanen lämnas förslag till nämndens mål.

Kommunfullmäktiges indikatorer och aktiviteter finns inlagda i nämndens verksamhetsplan. Indikatorerna används i uppföljningen för att bedöma om kommunfullmäktiges mål kommer att nås. Aktiviteterna beskriver vad nämnden ska utföra för att kommunfullmäktiges mål ska nås.

I verksamhetsplanen lämnas även förslag till egna indikatorer och aktiviteter för exploateringsnämnden.

Verksamhet och ekonomi

Fram till år 2035 ska 140 000 bostäder byggas. Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2026 uppgå till 3 000 bostäder varav 1 800 hyresrätter. Antal markanvisade bostäder ska uppgå till 3 000, varav 1 500 till stadens allmännyttiga bostadsbolag. Antal bostäder i genomförandebeslut och antal påbörjade bostäder ska bägge uppgå till 4 000. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande knappt 90 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 35 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 125 000 lägenheter.

Verksamhetsplanen är i huvudsak upprättad inom givna budgetramar för 2026:

- Kommunfullmäktiges budget 2026 avseende nämndens driftverksamhet innebär ett överskott på 643,4 miljoner kronor. Nämndens driftbudget i verksamhetsplan 2026 innebär ett överskott på 633,3 miljoner kronor, vilket är en avvikelse på 9,7 miljoner kronor. Avvikelsen består av kostnader hänförliga det fortsatta arbetet med fosforfällning samt en fortsatt anpassning till gällande regelverk vad gäller kostnader som ska finansieras via driftverksamheten. Nämnden ansöker om budgetjustering motsvarande avvikelsen.
- Kommunfullmäktiges budget 2026 avseende nämndens investeringsverksamhet uppgår till 3 450 miljoner kronor. Nämndens investeringsbudget i verksamhetsplanen 2026 uppgår till 3 488,7 miljoner kronor. Avvikelsen är helt hänförlig till de särskilda medel som nämnden ansöker om i samband med verksamhetsplanen vad gäller Klimat- och trygghetsinvesteringar.
- Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Uppdraget är satt till 200 miljoner kronor för 2026.
- Markförsäljningar i samband med exploatering beräknas uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor.

Budgetjusteringar övrigt

- Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade driftskostnader i samband med det fortsatta arbetet med att anpassa redovisningen till gällande regelverk vad gäller kostnader som ska finansieras via driftverksamheten och inte investeringsverksamheten.

Budgetjusteringar för särskilda ändamål

För 2026 finns möjlighet att söka budgetjusteringar för vissa särskilda ändamål. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering enligt nedan.

Medel för åtgärdsprogram för vattenförekomster

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. För 2026 ansöker nämnden om medel i syfte att genomföra fosforfällning i Riddarfjärden samt Årstaviken för totalt 9,7 miljoner kronor.

Klimatinvesteringar

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering om 30,8 miljoner kronor för 2026 avseende klimatinvesteringar.

Trygghetsinvesteringar

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering om 7,9 miljoner avseende trygghetsskapande åtgärder.

Uppföljning av budget 2026

Uppföljning av verksamhetsplan 2026 redovisas till nämnden i tertialrapport 1 och 2. Uppföljningen kommer att fokuseras på bedömning av om kommunfullmäktiges mål kommer att nås och att verksamheten bedrivs inom givna ekonomiska ramar.

Därutöver kommer nämnden att få information om det ekonomiska läget i månadsrapporter. Månadsrapporterna kommer att redovisas per februari, mars, maj, juli, september, oktober och november. Uppföljning per april respektive augusti redovisas i tertialrapporterna. Årsredovisning och bokslut för 2026 kommer att redovisas i februari 2027.

Kontoret lämnar därutöver en månadsrapport till stadsledningskontoret samt veckovisa likviditetsprognoser för kommande fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv.

Samråd

Protokoll från förvaltningsgrupp för exploateringskontoret den 15 december 2025 bifogas som bilaga till verksamhetsplanen.

Slut

Bilagor

- 1 Verksamhetsplan 2026 för exploateringsnämnden
- 1a Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- 1ba System för internkontroll
- 1bb Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2026
- 1c Informationssäkerhet – Ledningens genomgång

- 1d Plan för upphandling
- 1ea Kostnadsanalys
- 1eb Verksamhetsprojekt
- 1fa Investeringsplan sammanfattning
- 1fb Investeringsplan per projekt
- 1fc Investeringsplan omklassificering ej aktiverbara utgifter
- 1fd Investeringar avvikelser mot beslut
- 1fe Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- 1ff Investeringsplan sammanställning slutredovisningar 2026
- 1fg Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- 1fh Projekt över 300 miljoner kronor
- 1fi Omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt
- 1ga Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål – drift
- 1gb Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål – investering
- 1h Innovationssatsningar och extern finansiering
- 1i Protokoll förvaltningsgrupp den 15 december 2025