

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2026-04-23

Underlag för budget 2027 med inriktning 2028 och 2029 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2027 med inriktning 2028 och 2029 och överlämnar detta till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Bakgrund

Nämnderna ska lämna underlag för budget 2027 med inriktning för följande två år som underlag inför stadens centrala budgetberedning. En övergripande analys av verksamheten under de kommande åren ska lämnas. Underlaget ska beskriva strategiskt viktiga frågor, trender, strukturella frågor och större avvikelser jämfört med planen för år 2026 samt investerings-behov och de faktorer som har störst påverkan på verksamhetens utveckling och ekonomi under perioden 2027-2029, utifrån förändringar i omvärlden och i verksamheten.

Enligt kommunstyrelsens anvisningar ska underlaget i ILS-webben vara uppdaterad enligt nämndens beslut och ny rapport arkiveras tillsammans med protokollsutdrag från nämndens beslut senast den 24 april. Kontoret föreslår därför att beslutet justeras omedelbart.

Exploateringskontoret
Stab

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

Underlag för budget 2027 med inriktning för 2028 och 2029

Staden har antagit en målsättning om 140 000 nya bostäder byggs mellan åren 2010 och 2035. Målsättningen är att minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden möjliggör bostadsbyggande genom markanvisning av den kommunalt ägda marken.

Nämnden prioriterar bland investeringsprojekten

En samlad genomlysning av stadens projektportfölj har genomförts med fokus på genomförbarhet. Arbetet fortsätter under kommande treårsperiod med kontinuerliga prioriteringar.

Beslut som fattas gällande exploateringsprojekt binder investeringsmedel och åtaganden mot andra parter under lång tid, mycket längre än planeringsperioden. Under planeringsperioden behöver nämnden arbeta strategiskt för att förena uppsatta mål för bostadsbyggandet med ekonomiskt utrymme och krav på ekonomisk hushållning.

Utvecklad portföljstyrning

Portföljstyrning har införts för att stärka prioriteringsförmågan och därmed hålla en jämn genomsnittlig byggtakt med sikte på 6 000 påbörjade bostäder per år. Detta förutsätter ett kontinuerligt arbete med hantering av projektens tidplan, ekonomi, risker och kvalitet samt fortsatt förstärkning av projektstyrning och tydliggörande av chefsansvar.

Arbetet fortsätter med att ta fram relevanta portföljmål för hela projektportföljen. Portföljmålen ska kunna brytas ned till olika delportföljmål till exempel när det gäller prioriterade geografiska områden eller prioriterade typer av projekt, exempelvis med fokus på social hållbarhet. I detta sammanhang behöver samverkan med stadsbyggnadskontoret och stadsledningskontoret kontinuerligt utvecklas.

Exploateringsnämndens driftverksamhet ger ett överskott för staden. Kontorets förslag till driftbudget 2027, innebär ett överskott på 667,9 miljoner kronor netto. Förslaget innebär en negativ avvikelse på 11,4 miljoner kronor gentemot plan för 2027 i kommunfullmäktiges budget för 2026.

Underlag till budget innehåller projekt omfattande cirka 36 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut för cirka 89 000 lägenheter. Totalt omfattar budgetunderlaget projekt med

cirka 125 000 lägenheter.

Kontorets förslag till investeringsbudget för 2027 uppgår till, 3 225 miljoner kronor netto inklusive exploateringsinkomster. Förslaget ligger i linje med plan för 2027 i kommunfullmäktiges budget 2026.

Prognosen för markförsäljningar i samband med exploatering uppgår till 2 000 miljoner kronor för 2027. Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är i budget 2026 satt till 200 miljoner kronor årligen 2027-2029. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Samråd

Protokoll från förvaltningsgrupp för exploateringskontoret den 31 mars 2026 bifogas i bilaga till underlag till budget 2027 med inriktning 2028 och 2029.

Slut

Bilagor

- 1 Nämndens underlag till budget 2027 samt 2028-2029
- 1a Nämndens underlag för budget 2027 samt 2028-2029 driftbudget
- 1aa Specifikation förändringar i driftbudget 2027-2029
- 1ab Kapitalkostnader i ett tioårsperspektiv
- 1ac Taxor och avgifter
- 1ad Verksamhetsprojekt
- 1ba Investeringsplan-Sammanfattning
- 1bb Investeringsplan per projekt
- 1bc Ej aktiverbara kostnader och intäkter
- 1bd Kommentarer om Stora Projekt
- 1be Uppföljande rapport för Projekt över 300 miljoner kronor
- 1bf Klimatinvesteringar
- 1c Kompetensförsörjningsplan
- 1d Förhandlingsprotokoll 2026-03-31