

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2026-06-11

Tertialrapport 1/2026 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2026 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering inom driftverksamheten med 4,1 miljoner kronor avseende lokala vattenåtgärder.
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering avseende ökade driftkostnader på 7,2 miljoner kronor avseende kostnader inom ekonomi och förvaltningsledning som enligt gällande regelverk betraktas som driftkostnader.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelses uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2026.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen

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

finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

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

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

Bedömning görs utifrån

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

Exploateringskontorets synpunkter

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 1/2026. Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens-/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 12 juni 2026, varför nämnden föreslås att omedelbart justera beslutet.

Verksamhet och ekonomi

Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2035 och exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion. Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2026 uppgå till 3 000 bostäder varav 1 800 hyresrätter. Under januari-april har nämnden fastställt inriktningsbeslut för 748 bostäder, varav 505 hyresrätter.

Antal markanvisade bostäder ska enligt mål för år 2026 uppgå till 3 000 bostäder varav 1 500 bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag. Under januari-april har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning för 935 bostäder, varav 476 hyresrätter.

Marknadsläget har varit utmanande för bostadsbyggande under flera år och bedöms fortsatt vara det. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya

ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätter, i samarbete med kommunstyrelsen, arbetet med se över och prioritera projekt med fokus på genomförbarhet samt med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen.

Nämndens driftbudget innebär ett överskott på 639,7 miljoner kronor. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 279,4 miljoner kronor, vilket motsvarar cirka 43,7 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet uppgår till 628,4 miljoner kronor, vilket innebär en budgetavvikelse på 11,3 miljoner kronor. Nämnden ansöker i samband med Tertialrapport 1 om budgetjustering motsvarande budgetavvikelsen. Helårsprognosen, inklusive förväntade budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget, inklusive exploateringsinkomster, uppgår till 3 519,9 miljoner kronor. Periodens utfall uppgick till 785,6 miljoner kronor, vilket motsvarar 22,3 procent av budgeten.

Helårsprognosen uppgår till 4 074,6 miljoner kronor, vilket innebär en negativ avvikelse på 554,9 miljoner kronor. Avvikelsen är helt hänförlig till ett förvärv i Söderstaden som kommer att genomföras under året. I samband med Tertialrapport 2 kommer nämnden att begära budgetjustering på motsvarande belopp. Helårsprognosen, inklusive förväntad budgetjustering, ligger i nivå med budget.

Markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2026 bedöms uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor. Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns samt anläggningar bedöms komma att uppgå till 200 miljoner kronor, vilket är samma nivå som 2025. Med hänsyn till bland annat det rådande marknadsläget finns vissa osäkerheter i dessa siffror.

Slut

Bilagor

- 1 - Tertialrapport 1/2026 för Exploateringsnämnden
- 1aa - Markanvisningar 2026
- 1ab - Markanvisade lägenheter 2026
- 1ac - Återlämnade och ej förnyade markanvisningar under 2026, januari-april
- 1ad - Projekt där beslut fattats att senarelägga eller avbryta
- 1b - Plan för upphandling
- 1ca - Kostnadsanalys
- 1cb - Verksamhetsprojekt
- 1cc - Ansökan om budgetjustering, övrig drift
- 1da - Investeringsplan - sammanfattning
- 1db - Investeringar per projekt
- 1dc - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt
- 1dd - Projekt över 300 miljoner kronor
- 1e - Slutrapport Trygghetsinvesteringar