

Handläggare
Carolina Zandén**Till**
Exploateringsnämnden
2026-09-24

Tertialrapport Tertial 2 2026 för Exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2026 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt innevarande år med 176,9 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 69,4 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt innevarande år med -176,9 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -69,4 miljoner kronor (investering).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för historiska driftkostnader från investeringsprojekten med 227,4 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för förgäveskostnader/riskkostnader med 133,6 miljoner kronor (drift).
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 554,9 miljoner kronor för ökade utgifter i samband med förvärv av Södra Byggrätten inom Söderstaden (investering).
7. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av pausade projekt enligt bilaga 1ad.
8. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringsnämnden

Fleminggatan 4

08-508 264 68

carolina.zanden@stockholm.se
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	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	11
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	14
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	18
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	19
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	23
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	27
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	31
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	34
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	35
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	42
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	46
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	64
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	67
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	72
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	77
Uppföljning av ekonomi	84
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget	84
Resultatenheter	89
Investeringar	89
Försäljningar av anläggningstillgångar	92
Verksamhetsprojekt (driftprojekt)	92
Omslutningsförändringar	92
Budgetjusteringar	92
Medel för lokaländamål	94
Analys av balansräkning	94
Övrigt	95
Intern kontroll	95
Övrigt	95
Bilagor	97

Sammanfattande analys

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. Hållbara och attraktiva stadsmiljöer utvecklas. 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. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken ska bidra till att det byggs fler bostäder till en rimlig kostnad.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Antal markanvisade bostäder samt antalet bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för 2026 båda uppgå till 3 000. Under januari–augusti har nämnden fastställt inriktningsbeslut för 2 578 bostäder, varav 520 hyresrätter samt markanvisning för 2 500 bostäder. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen under de senaste åren har gjort det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål. Situationen utvecklas dock försiktigt i positiv riktning. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätter i samarbete med kommunstyrelsen arbetet med att se över och prioritera projekt med fokus på genomförbarhet samt med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen.

Utifrån stadens samlade satsning inom Fokus Järva fortsätter exploateringsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafیکنämnden och Järva stadsdelsnämnd att organisera arbetet med att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen.

Huvudarbetena pågår med ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Södermalmstorg och stadens arbete med den nya publika byggnaden Mälarterrassen är färdigställt. Stråket har öppnats och under sommaren har de första restaurangerna öppnat.

Arbete pågår även med överdäckning av Stadsgårdsleden öster om Katarinahissen samt tillhörande arbeten för att bland annat möjliggöra byggnation av Saltsjöbanans slutstation och Nobel Center. Nobel Center har presenterats, beviljats bygglov och exploateringsnämnden har godkänt överenskommelse om exploatering. Ett arbete pågår med utformningen av flera fastigheter i området.

Arbetet med gång- och cykelbron pågår. Den nya bron bedöms tas i bruk under våren 2027. I bussterminalen pågår avslutande installationsarbeten och provningar av anläggningen inför överlämnande till trafikförvaltningen i Region Stockholm. Stadens och trafikförvaltningens gemensamma bedömning är att bussterminalen öppnar under andra halvåret 2026.

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.

Nämndens driftbudget, efter föreslagna budgetjusteringar, innebär ett överskott på 166,1

miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 91,7 miljoner kronor netto, vilket motsvarar ca 74,4 procent av helårsbudgeten (riktvärde 67 procent).

Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet uppgår till 166,1 miljoner kronor netto, vilket är i nivå med budget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget netto, inklusive föreslagna justeringar, uppgår till 3 967,3 miljoner kronor. Periodens utfall uppgick till 1 240 miljoner kronor vilket motsvarar 31 procent av budgeten. Det låga utfallet beror främst på att ett förvärv i Söderstaden på cirka 500 miljoner kronor kommer att genomföras i september.

Helårsprognosen uppgår till 3 967,3 miljoner kronor netto vilket, efter föreslagna budgetjusteringar, är i nivå med budget.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms under året komma att uppgå till 3 400 miljoner kronor. Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns samt anläggningar bedöms komma att uppgå till 150 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

Analys

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 genom att implementera barnkonventionen inom exploateringsprocessen
- arbeta för 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 har deltagit i arbetet med att fortsätta utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. En ny handlingsplan för bostadsförsörjning har antagits för staden och syftar bland annat till att öka kunskapsnivån internt och externt och att synliggöra behovet i olika stadsdelar. Flera projekt pågår för att bidra till handlingsplanens målsättningar. I ett projekt har tilläggsavtal tagits fram som bland annat bidrar till bostäder med flera rum för trångbodda barnfamiljer. Beslut om markanvisning, utredningsbeslut samt ny inriktning har även fattats avseende radhus.

Under året har nämnden även beslutat om markanvisning samt genomförandebeslut för fler förskolor. Förnyad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut har fattats för en ny grundskola. Prognoserna för minskat antal barn och ungdomar minskar även behovet av förskolor och skolor. Detta medför vissa förändringar i pågående exploateringsprojekt.

Inom ramen för beslutade markanvisningar har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt ett behov av bostäder enligt LSS eller SoL inom ramen för flera projekt. Genomförandebeslut har också fastställts för bostäder enligt LSS eller SoL

Det bedömda underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid, bedöms kvarstå under de kommande åren. Inför tecknande av överenskommelse om exploatering för ett projekt har nytt behov i stadsdelen identifierats. Projekt har identifierats för detta.

Exploateringsnämnden har deltagit i kommunstyrelsens arbete med stadens samordnade äldreboendeplanering (SÄB) samt i utveckling av arbetsformer för detta. Nämnden har även fattat beslut om markanvisning för vård- och omsorgsboenden samt seniorbostäder. Tilläggsavtal har fastställts i projekt avseende seniorbostäder.

Under våren har en särskild arbetsgrupp sett över om vissa av de platser som tidigare identifierats som möjliga för framtida skolor, istället kan användas för vård- och omsorgsbostäder. Arbetet fortsätter under året med att närmare utreda ett antal platser. Exploateringskontoret har under våren även fått in flera förfrågningar från byggaktörer som vill ställa om projekt i pågående planering från bostäder till vård- och omsorgsboenden, ofta då det i dessa projekt saknas marknadsmässiga förutsättningar för bostäder.

Exploateringsnämnden har deltagit i olika arbeten för att skapa fler möjligheter för idrott. Arbetet med att uppföra tillfälliga idrottsytor fortsätter tillsammans med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Nämnden har även beslutat om tidig markreservation som bland annat omfattar idrott i Vasastaden, inom ramen för Hagastaden.

Exploateringsnämnden har deltagit i det fortsatta arbetet med detaljplan för Snösätra för att möjliggöra inrättandet av en permanent kulturpark. Ett förslag till detaljplan har behandlats på samråd under våren.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Nämnden har fastställt överenskommelse om exploatering med tomträtt, för Nobel Center intill Slussen. Nämnden har beställt en ny detaljplan avseende Blasieholmen som syftar till att möjliggöra kulturverksamhet med mera. Ett intentionsavtal med Stockholms Hamn AB har fastställts för fortsatt utveckling av området södra Norra Djurgårdsstaden.

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

Analys

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.

Samtliga nämnder och bolag ska delta i samverkan för att stärka barns möjligheter till lika livschanser. Alla barn ska ha möjlighet att upptäcka natur omkring sig och ha tillgång till en hälsosam miljö. 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.

Målet bedöms helt uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Nämndmål: 1.1.1 Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Barns rättigheter, i enlighet med barnkonventionen, utreds, beaktas och barn ska ha möjlighet till inflytande och delaktighet i stadens utveckling.
- Åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda har vidtagits

Analys

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 utreds 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 integrera barnrättsperspektivet i processen för stadsutveckling. Detta görs inom ramen för de integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) som stadsbyggnadskontoret tar fram under detaljplaneprocessen. Dessa utgör också underlag till socialt värdeskapande analys (SVA) och syftar till att särskilt belysa projektens påverkan på barn.

Exploateringskontoret deltar i arbetet med åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Erfarenheter från Fokus Skärholmen är viktiga i detta arbete. För 2026 gäller målet om att 20 procent av de påbörjade bostäderna ska ha minst fyra rum. Under januari–juli har 488 lägenheter med minst fyra rum och kök påbörjats, vilket

motsvarar 21,6 procent. Motsvarande antal under samma period under 2025 var 104 lägenheter (15 procent).

I projektet Blackebergs torg har ett tilläggsavtal tagits fram som bland annat bidrar till bostäder med flera rum för trångbodda barnfamiljer. Andelen stora bostäder med minst fyra rum och kök bedöms utgöra, enligt nuvarande lägenhetsfördelning, cirka 40 procent.

Nämnden har beslutat om markanvisning till en befintlig tomträttshavare i Vårberg i Skärholmen. Exploateringen innebär att en befintlig tomträtt för lager och kontor kan omvandlas till ett bostadskvarter med cirka 90 hyresrätter. Inriktningen är att komplettera det befintliga bostadsbeståndet i området med större andel lägenheter med flera rum.

Nämnden har beslutat om markanvisning för ny bostadsbebyggelse med cirka 60–80 hyreslägenheter i form av Stockholmshus i Västertorp. Under planprocessen kommer möjligheten att tillskapa större lägenheter med fler rum utredas. Markanvisning har även fastställts för cirka 20 hyresrättslägenheter i stadsradhus i Ormkärr i Hagsätra. Fokus ligger på att tillskapa radhus utifrån stadens koncept för stadsradhus i enlighet med gällande budgetuppdrag där målsättningen är överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum.

Inom projektet Spöksonaten i Hägersten som markanvisades i exploateringsnämnden i augusti ska minst 20 procent av de nya bostäderna vara stora bostäder, bestående av fyra rum och kök eller fler.

Nämnden har beslutat om en markanvisning för 14 radhus i Vinsta i Vällingby. En ny inriktning har också fastställts för projektet Julklappen Södra i Liseberg, vilket innebär att delar av bebyggelsen i stället planeras som radhus.

Temalekparken i Spångadalen, som kommunfullmäktige beslutade om i maj ska enligt planerna börja byggas i år.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

 Uppfylls helt

Analys

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 utmaningar och inriktning för att klara skolförsörjningen i Stockholm.

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 ska arbeta med utemiljön i byggprocessens tidiga skeden för att uppnå 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 helt uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Nämndmål: 1.2.1 Exploateringsnämnden medverkar till utbyggnad av förskolor och skolor med goda utemiljöer

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Markanvisningar samt överenskommelser om exploatering görs för förskolor och skolor efter behov.
- Nya förskolors och skolors utemiljöer fortsätter utvecklas, utifrån bland annat stadens lekvärdesriktlinjer.

Analys

Exploateringsnämnden beslutar vid behov 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 sker i samråd med utbildningsnämnden eller berörd stadsdelsnämnd. I stadens SAMS-arbete deltar representant från berörd stadsdelsförvaltning för att bevaka förskolefrågor där dessa kopplas till nya skolor.

Exploateringsnämnden arbetar för att 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. Vid nyproduktion ska friliggande förskolebyggnader prioriteras före placering i bottenplan på flerbostadshus utifrån stadens lekvärdesriktlinjer.

Nämnden har beslutat om markanvisning för förskola i Bällsta i Bromma, inom ramen för projektet Södra Solvallastaden. Nämnden har även fastställt en förnyad markanvisning och ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Våldö i Farsta avseende bland annat en ny grundskola som ska ersätta två tillfälliga paviljongbyggnader.

Exploateringsnämnden har också fastställt genomförandebeslut som bland annat omfattar en förskola med fem avdelningar i Mariehäll i Bromma samt en förskola i anslutning till Nytorps gärde.

Inom projektet Kilaberg i Midsommarkransen skapas planförutsättningar för att den befintliga skolverksamheten i Tellusborgsskolan ska kunna finnas kvar permanent i form av en skola för cirka 700 elever.

En överenskommelse om exploatering har upprättats för vuxenutbildning och idrott med Fryshuset i Södra Hammarbyhamnen. Projektet genomförs inom gällande detaljplan och innebär att en byggnad om cirka 11 500 kvadratmeter för utbildnings- och idrottsändamål uppförs. Byggnadsarbeten planeras starta under 2026 och pågå i cirka två år.

Förskolornas och skolornas utemiljöer ska utvecklas utifrån stadens styrdokument, som stadens lekvärdesriktlinjer. Nämnden arbetar i samråd med andra berörda nämnder och bolag med att utveckla arbetssätt för att i tidiga skeden främja god utomhusmiljö, kvalitet och tillräckliga ytstorlekar vid förskolor och skolor, för att uppnå höga värden för pedagogik, vistelse och lek samt grönska i utemiljön. Om friytan riskerar att bli låg ska nämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden och SISAB särskilt analysera effektiva åtgärder för att uppnå god utemiljö. Styrgruppen för lokalförsörjning 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.

Förändrade behov av förskolor och skolor

För varje ny befolkningsprognos de senaste åren har antalet elever varit lägre än i tidigare prognoser. Minskningen är inledningsvis störst i grundskolans lägre åldrar. Det innebär stora förändringar i planeringsförutsättningarna. I och med den nuvarande utvecklingen med sjunkande barn- och elevantal finns det behov av att vidareutveckla processerna inom SAMS.

I Farsta har ett planarbete för att utveckla och omvandla gamla Televerkets område pågått sedan 2017. Inom projektet, kallat Telestaden, har det tidigare behovet av en kommunal skola utgått. Behovet bedöms först uppstå cirka 2045. Skolan som tidigare var med i planeringen utgår därmed i det här skedet.

Mellan åren 2018–2022 har flertalet kvarter bland annat för skolor och förskolor markanvisats inom den första etappen i Riksby i Bromma. Då behovet av nya elevplatser sjunkit och prognoser senarelagts finns enligt utbildningsförvaltningen inget behov av en ny grundskola i Riksby förrän tidigast 2045. Kvarteret kan därför markanvisas till andra byggaktörer för en annan användning, bland annat en förskola.

Nämnden har beslutat om en tidig markreservation gällande nybyggnad av lokaler för utbildning med fokus på forskning inom idrott samt en fullstor idrottshall och en fotbollsplan inom kvarteret Generalsbacken i den östra delen av Hagastaden. Kvarteret är planlagt för skola, idrottshall och en idrottsplan där det planeras för en 7-spelsfotbollsplan. Sedan planarbetet påbörjades har behovet av en ny skola i området minskat. Med utgångspunkt i framtagna befolkningsprognoser så finns det i dag och under lång tid framåt inget behov av ny kommunal skola. Behovet av idrottshall och fotbollsplan i denna del av staden är dock fortfarande stort.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

 Uppfylls helt

Analys

För att säkerställa att staden tar sitt bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera för bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och utgör en viktig grund i nämndens portföljstyrningsarbete. Arbetet utgår bland annat från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029 och stadens handlingsplan för bostadsförsörjning.

Exploateringsnämnden ska arbeta för att staden tillgodoser behoven i boendeplanen för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL och för att tidigt i plan- och exploateringsprocessen säkerställa goda möjligheter för olika boendetyper i hela staden.

Nämnden arbetar för att säkerställa tillgänglig utemiljö för människor med funktionsnedsättning vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

Målet bedöms helt uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Nämndmål: 1.3.1 Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Markanvisningar samt överenskommelser om exploatering görs för fler grupp- och servicebostäder.
- Utemiljö görs tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

Analys

För att säkerställa stadens bostadsförsörjningsansvar ska exploateringsnämnden planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Bostadsförsörjningsansvaret ska utgöra en viktig grund i nämndens portföljstyrningsarbete.

I enlighet med stadens Riktlinjer för markanvisning och exploateringsnämndens markanvisningsavtal kan staden ställa krav på byggaktören att upplåta specialbostäder. Exploateringsnämnden arbetar för att tidigt i plan- och exploateringsprocessen integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt i hela staden, främst avseende 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.

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 beslutade markanvisningar har berörd stadsdelsförvaltning uttryckt ett behov av bostäder enligt LSS eller SoL inom ramen för projekten Alkoven 1 i Hässelby Gård, Vårbergsvägen och Stångholmsbacken i Vårberg, Hjorthagskransen i Hjorthagen, Julklappen Södra i Liseberg i Älvsjö, Terrängvägen i Västertorp, Riksby, etapp 1, Grenå 4 i Kista, Lövholmen i Liljeholmen, Saltkvarteren i Hjorthagen samt Spöksonaten i Hägersten.

Exploateringsnämnden har även fattat beslut om markanvisning för ett friliggande LSS-

boende om sex lägenheter i Farsta strand samt genomförandebeslut som bland annat omfattar en gruppboende i Mariehäll i Bromma.

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. Samtidigt påverkar exploateringskontorets pågående arbete med prioritering av exploateringsprojekten stadens planerade utökning av bostäder med särskild service. Exploateringskontoret har en nära dialog med socialförvaltningen för att i samverkan med kontorets områdesstrategier och branschen hitta ersättningsprojekt.

Inför tecknande av överenskommelse om exploatering för projektet Sigbardiorden i Bredäng har ett nytt behov identifierats i stadsdelen. Detta efter att flera projekt där denna typ av bostäder planerats har pausats. Detta projekt har identifierats som ett möjligt ersättningsprojekt.

Socialnämnden har fattat beslut om att beställa en gruppboende med fem lägenheter i södra Mariehäll och i kvarteret Persikan 6 på Södermalm. Socialnämnden har också godkänt inriktningsärenden för projektering av en ny gruppboende enligt LSS i Stångholmsbacken i Skärholmen, i kvarteret Hedvig i Spånga, på Kungsholmen i Hornsbergskvarteren, i fastigheten Blixtlåset 1 i Hagsätra, i kvarteret Norrmannen i Blackeberg, i kvarteret Fader Bergström i Hägersten samt på fastigheten Svärdet 8 på Södermalm.

I februari beslutade fastighetsnämnden om att förvärva totalt 14 bostadsrätter inom projektet Klockelund i Farsta och 13 bostadsrätter i projektet Fader Bergström i Axelsberg för användning som servicebostäder enligt socialtjänstlagen. Socialförvaltningen har bedömt att projekten är extra viktiga då det i dagsläget saknas servicebostäder inom Stockholms stads valfrihetssystem (LOV).

Ett antal fastigheter, en i Bromma, en i Skärholmen och en i Rågsved, är idag upplåtna med tomträtt till SISAB. Då SISAB inte längre har behov av fastigheterna ska Micasa förvärva dessa tomträtter. Micasa har, i dialog med socialförvaltningen, sett över möjligheterna att bygga friliggande LSS-boenden på fastigheterna. Två av dessa boenden planeras för barn med funktionsnedsättning. Denna boendetyp, barnboende enligt LSS, saknas idag inom Stockholms stad.

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. Exploateringsnämnden ser också till att byggaktören förbinder sig att inom blivande kvartersmark göra den tillgänglig. 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

Analys

Stockholm ska vara en åldersvänlig stad. Tillgängliga bostäder och en välplanerad stadsmiljö med hög kvalitet stärker äldres rörelsefrihet, säkerhet, gemenskap och trygghet. Genom klimatanpassning, universell utformning, kunskapshöjande insatser och samverkan utvecklas boendialternativ och offentliga platser som stödjer ett aktivt och inkluderande liv.

Utbyggnaden av stadens vård- och omsorgsboenden för äldre utgår från stadens samordnade äldreboendeplanering (SÄB). SÄB ska säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av vård- och omsorgsboenden. Exploateringsnämnden ska aktivt delta i SÄB i syfte att tillgodose ändamålsenliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med berörda nämnder och bolag, att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldre- och bostadsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att nå målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

Målet bedöms helt uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Nämndmål: 1.4.1 Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Markanvisningar samt överenskommelser om exploatering görs för fler bostäder för äldre.
- Ny stadsmiljö görs tillgänglig för äldre.

Analys

Stockholm står inför en demografisk förändring där andelen äldre växer, vilket medför nya krav på bostadsplanering och stadsmiljö. Exploateringsnämnden har en central roll i stadens arbete med att säkerställa att behoven av såväl vård- och omsorgsboenden som seniorbostäder.

Vård- och omsorgsboende

Utbyggnaden av stadens vård- och omsorgsboenden för äldre utgår från stadens samordnade äldreboendeplanering (SÄB). SÄB ska säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av vård- och omsorgsboenden. Exploateringsnämnden ska aktivt delta i SÄB i syfte att tillgodose ändamålsenliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden. I Stockholms stad gäller den så kallade 60/40-principen som gör gällande att över tid ska 60 procent av platserna på vård- och omsorgsboenden tillhandahållas i kommunalt ägda fastigheter och resterande av privata fastighetsägare. I linje med detta ska stadens bolag prioriteras framför externa aktörer vid markanvisningar för vård- och omsorgsboenden. Markanvisningarna ska också beakta den yta och utformning som krävs för att möjliggöra en kostnadseffektiv byggnation och hållbar driftsekonomi för stadens stadsdelsnämnder. SÄB utvecklas för att tillgodose behoven av befintliga och eventuellt nya former av bostadsformer. Många befintliga boenden är i behov upprustning. Renovering och evakuering kommer att påverka tillgången på platser i vård- och omsorgsboenden.

De senaste prognoserna visar på en ännu större ökning av behovet vård- och omsorgsboenden än vad som tidigare prognosticerats och arbetet med att identifiera nya platser eller förändringar inom pågående stadsutvecklingsprojekt behöver därför intensifieras. Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas i innerstaden. Exploateringsnämnden verkar, i samverkan med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa), för att identifiera platser för nya vård- och omsorgsboenden. Under våren har en särskild arbetsgrupp sett över om vissa av de platser som tidigare identifierats som möjliga för framtida skolor istället kan användas för vård- och omsorgsbostäder.

Mellan åren 2018–2022 har flertalet kvarter för bostäder, verksamheter, skola och förskola markanvisats inom den första etappen i Riksby. Då behovet av nya elevplatser sjunkit och prognoser senarelagts finns inget behov av en ny grundskola i Riksby förrän tidigast 2045. Kvarteret kan därför markanvisas för en annan användning än grundskola och tillhörande skolgymnastiksal. Exploateringsnämnden har därför beslutat om att anvisa mark för nya vård- och omsorgsboenden, totalt 180 platser.

Exploateringsnämnden har även beslutat om markanvisning för vård- och omsorgsboende med cirka 100 lägenheter i Stadshagen på Kungsholmen.

Exploateringskontoret har fått in flera förfrågningar från byggaktörer som vill ställa om projekt i pågående planering från bostäder till vård- och omsorgsboenden då det i dessa projekt saknar marknadsmässiga förutsättningar för bostäder. Kontoret ser löpande över förutsättningar för detta i samråd med berörda förvaltningar och byggaktörer.

Seniorbostäder

Nämnden ska genom markanvisningar verka för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad. Nya markanvisningar för seniorbostäder bör lokaliseras till trygga platser i nära anslutning till service och kommunikationer samt i områden som har en hög andel otillgängliga bostäder eller där det saknas seniorbostäder. Det behöver också bli enklare att genomföra tillgänglighetsåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet.

Utvecklingen går mot ett ökat kvarboende, men en stor andel äldre bor i otillgängliga bostäder och möjligheten till kvarboende påverkas av den befintliga bostadssituationen. Det är därför angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder som ett alternativ för de äldre som inte har behov av särskilt boende men som exempelvis upplever ensamhet eller bor otillgängligt.

Micasa arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder, med utgångspunkt i målet om 1 500 nya seniorbostäder till år 2040.

Utveckling

Huvudinriktningen för Micasa när det gäller utbyggnaden av seniorbostäder är att i första hand utveckla seniorbostäder inom befintligt bestånd på grund av utmanande ekonomiska förutsättningar och för att prioritera utvecklingen av fler vård- och omsorgsboenden. För att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling kommer bolaget, tillsammans med stadsledningskontoret med flera, att analysera förutsättningarna för fortsatt utbyggnad av seniorbostäder och ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden.

Under 2026 kommer två ombyggnadsprojekt färdigställas med cirka 100 nya seniorbostäder. Därutöver pågår omvandlingsprojekt i ytterligare två fastigheter vilka beräknas tillföra cirka 180 seniorbostäder fram till 2030. Två planerade nybyggnadsprojekt innefattar cirka 90

seniorbostäder. Bolaget bedömer att det finns betydande utmaningar i att genomföra projekt för nyproduktion som lever upp till alla krav som ställs och som samtidigt uppfyller förväntan på rimliga hyresnivåer och tillräcklig ekonomisk lönsamhet.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

 Uppfylls helt

Analys

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm ska nämnden arbeta 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.

Nämnden ska delta 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 också delta 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 ska även delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i södra Norra Djurgårdsstaden med fokus på stadsutveckling och modern, stadsnära sjöfart och kollektivtrafik på vatten. Exploateringsnämnden har fastställt ett intentionsavtal med Stockholms Hamn AB som fastställer principer för fortsatt utveckling av området södra Norra Djurgårdsstaden. På Värtapiren ges hamnverksamheten företräde och stadsutvecklingen ska ske parallellt med hamnverksamheten. Omkring Frihamnspiren ges stadsutvecklingen företräde. Hamnen kan fortsatt trafikera Frihamnspiren så länge som bullernivåer vid begränsningslinjen innehålls.

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 helt uppfyllt. Stadens aktiviteter bedöms genomförts helt. Nämndens mål bedöms också uppfyllas helt och nämndens aktiviteter bedöms helt genomförda.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB förbättra stadens "en väg in" för bastuförfrågningar, besluta om stadsövergripande riktlinjer samt förutreda och peka ut lämpliga platser för bastu. I det senare ska nämnden särskilt samråda med stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna	2026-01-01	2026-04-30	
Analys Ett förslag till stadsövergripande riktlinjer har tagits fram och antogs av trafiknämnden under våren. Exploateringsnämnden			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
har deltagit i arbetet.			

Nämndmål: 1.5.1 Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att skapa goda förutsättningar för kultur, evenemang och idrott i Stockholm

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Stadens kajer och vattennära platser levandegörs genom fler bostäder och andra verksamheter.
- Nya ytor och anläggningar för idrott tillkommer genom både tillfälliga och permanenta åtgärder.
- Arbetet har gjorts för byggstart av ett koloniområde på Högdalstopparna senast år 2027.
- Arbetet har fortsatt med att etablera en permanent kulturpark i Snösätra.

Analys

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm arbetar exploateringsnämnden för goda möjligheter för föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i alla delar av staden. Nämnden ska på ett tidigt stadium planera och driftoptimera för samhällsservice, idrott, kultur, föreningsliv, näringsliv och grön infrastruktur i hela staden i nära samverkan med övriga berörda nämnder och bolag. Kulturperspektiven ska vara en integrerad del i stadsutvecklingen, där kulturlivet görs mer tillgängligt i det offentliga rummet.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. I nya vattennära utvecklingsområden planeras det för badplatser.

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 arbetar för att underlätta för etablering av bastuanläggningar, i samverkan med trafikinämnden. Kajerna vid Hammarby Sjöstad och Saltsjökvärn ska på sikt byggas ihop till ett sammanhängande stråk samt kompletteras med kopplingar till Danviksbron.

Exploateringsnämnden har fastställt överenskommelse om exploatering med tomträtt, för Nobel Center intill Slussen. Det byggnadskvarter som överenskommelsen avser är en viktig del i färdigställandet av projekt Slussen. Det bidrar till att skapa attraktiva och inkluderande offentliga rum, då denna centrala plats omvandlas till en attraktiv offentlig mötesplats med utblickar över staden och ett publikt besöksmål.

Exploateringsnämnden har beställt en ny detaljplan avseende Blasieholmen som syftar till att möjliggöra kulturverksamhet med mera. I stadens budget för 2025 fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med bland annat exploateringsnämnden ta fram en vision för Blasieholmen. Visionsarbetet syftar till att möjliggöra en utveckling och

ökad aktivering av området som bedöms ha stor potential att stärka stadslivet genom nya kulturella och publika verksamheter.

Nämnden har för sin del godkänt genomförandebeslut för övertagande av allmän platsmark i Marievik i Liljeholmen. Planområdet görs tillgängligt genom nya allmänna parker, kaj samt gångfartsgator.

Arbetet med att uppföra tillfälliga idrottsytor fortsätter tillsammans med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. De pilotprojekt som utretts i Järva och Söderstaden håller på att realiseras. Basketplanerna och bouleplanen i Kista invigdes i slutet av juni. En entreprenad för en tillfällig fotbollsplan inom Söderstaden ska också färdigställas.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för en idrottshall i Södra Hammarbyhamnen om cirka 900 kvm. Nämnden har också fastställt genomförandebeslut som bland annat omfattar en idrottshall på Nytorps gårde samt utveckling av Nytorpsbadet i Kärrtorp, Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla Enskede. Projektets syfte är även därutöver att bland annat utveckla och stärka parken med nya parkaktiviteter och funktioner. Däribland föreslås bland annat en ny skatepark.

Nämnden har fastställt överenskommelse om exploatering gällande utbildnings- och idrottsändamål i Södra Hammarbyhamnen. Stiftelsen Fryshuset driver sedan länge utbildnings- och idrottsverksamhet på grannfastigheterna och har ett behov av ytterligare lokaler för att tillgodose efterfrågan. Nämnden har även beslutat om tidig markreservation som bland annat omfattar idrott i Vasastaden, inom ramen för Hagastaden.

I Stockholms stads program för barns rätt till kultur, berörs nämnden främst av mål 3 *Alla barn och ungdomar har möjlighet till kulturupplevelser och eget skapande i sin stadsmiljö*. Nämnden verkar, bland annat med hjälp av verktyget socialt värdeskapande analys, för att det i exploateringsprojekten skapas offentliga platser i tillräcklig omfattning och med lämplig utformning för att erbjuda barn och ungdomar plats för lek, möten, eget skapande och kulturutövande. Ett exempel på detta är parken Fållan i Slakthusområdet som börjat anläggas. Med hänsyn till de omkringliggande skolorna har ungdomars behov varit särskilt viktiga. Här samsas platser med ytor för fri användning som förväntas locka till såväl lugna som mer rörliga aktiviteter. Som projekt inom samordnat investeringsprogram har även en upprustning av lekplatsen i Fagersjö och anläggning av Lillholmsparken i Vårberg påbörjats som båda inriktar sig särskilt på barns behov av rörelse och möten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i södra Norra Djurgårdsstaden och arbetet med marköverföring och elanslutning. Nämnden ska sluta intentionsavtal med Stockholms Hamnar i enlighet med uppdragen.	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Exploateringsnämnden har fastställt ett intentionsavtal med Stockholms Hamn AB som fastställer principer för fortsatt utveckling av området södra Norra Djurgårdsstaden. På Värtapiren ges hamnverksamheten företräde och stadsutvecklingen ska ske parallellt med hamnverksamheten. Omkring Frihamnspiren ges stadsutvecklingen företräde. Hamnen kan fortsatt trafikera Frihamnspiren så länge som bullernivåer vid begränsningslinjen inte överskrids. Intentionsavtalet har fastställts av kommunfullmäktige i juni.			
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och i nära samverkan med berörda stadsdelsnämnder arbeta för en byggstart av ett koloniområde på	2026-01-01	2026-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Högdalstopparna senast år 2027, med målsättning att färdigställa området till år 2028.			
Analys Ett förslag till ny detaljplan för Högdalstopparna har behandlats för samråd under mars-april. Planförslaget syftar bland annat till att säkerställa områdets användning som frilufts- och rekreationsområde. Lämpliga platser för kolonilotter har också studeras. Arbeta pågår med att hantera synpunkter och remissyttrande från samrådet. Länsstyrelsens yttrande rörande saneringsbehov gör att tidplanen med antagande under året inte förväntas kunna hållas och en ny tidplan ska tas fram.			
 Nämnden ska tillsammans med berörda nämnder fortsätta arbetet med att etablera en permanent kulturpark i Snösätra.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under mars har ett förslag till detaljplan behandlats på samråd. I detaljplanen föreslås norra delen av Snösätra industriområde bli en permanent kulturpark. Inkomna remissvar analyseras och de genomförandemässiga förutsättningarna utreds vidare. Resultatet sammanställs i ett underlag som ligger till grund för kommande ställningstagande och beslut.			

KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

● Uppfylls helt

Analys

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 hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas
- säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade
- delta i implementeringen av miljöprogram och 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 effektiv energianvändning, cykel- och bilparkering, tillämpning av grönytefaktor och åtgärdsnivån för hantering av dagvatten, samt miljöbedömning av material och hållbarhetskrav på trä- och stenmaterial vid markanvisning vid byggande på stadens mark.
- 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.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar stadens omställning till ett Stockholm som planeras, byggs och utvecklas cirkulärt och hållbart. Exploateringsnämnden verkar för ett klimatpositivt Stockholm och bidrar till att klimatpåverkan från konsumtionen halveras.

Nämnden arbetar för ett fossilfritt Stockholm, bland annat genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatpåverkan. Metoder för klimatberäkningar prövas och utvärderas. Nämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och utreder hur staden kan införa högre krav på gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion och hur staden kan föregå nationella krav. Nämnden ska göra fler markanvisningar till byggprojekt med låg klimatpåverkan. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och tillämpas i markanvisningar.

Nämnden har fortsatt att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden. Förutsättningar har setts över och förberedelser har gjorts för inrättande av flera naturreservat, bland annat i Majroskogen i Farsta samt i Kyrkhamn/Riddersvik i Hässelby. Beslut har fattats för inrättande av nya biotopskyddsområden.

Vidare deltar nämnden i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en policy 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.

Exploateringsnämnden arbetar enligt Stockholms stads handlingsplan för masshantering i syfte att säkerställa en mer cirkulär, resurseffektiv och miljömässigt hållbar hantering av de schakt- och bergmassor som genereras i exploateringsprojekt. Nämnden deltar i genomförandet av den regionala strategin för hantering av massor i Stockholms län och leder stadens samverkansgrupp för masshantering. Exploateringsnämnden arbetar med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. En stödfunktion för förorenad mark och sediment har inrättats som ska ge stöd till stadsdelsförvaltningar, fackförvaltningar och bolag.

Förberedande arbete inför sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering fortsätter. Några exempel är saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat. Sanering av delar av Riddersvik har påbörjats. 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. I vattenområdet uppförs en gång- och cykelbro mellan Södermalm och Gamla stan som en del av en ny cykelinfrastruktur. Arbetet med överbyggnaden pågår. Den nya bron bedöms tas i bruk under våren 2027. I bussterminalen pågår förberedelserna inför överlämnandet till trafikförvaltningen i Region Stockholm. Stadens och trafikförvaltningens gemensamma bedömning är att bussterminalen öppnar under andra halvåret 2026.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

 Uppfylls helt

Analys

Exploateringsnämnden bidrar till att målet nås genom att arbeta för ett fossilfritt Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpta klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar även stadens hållbarhetsprofilområde där ny teknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan provas. Stockholm ska leda en rättvis klimatomställning, bland annat genom att minska utsläppen av växthusgaser i stadens exploateringsprojekt. Nämnden deltar i arbetet med genomförandet av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Nämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatpåverkan. Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva.

Målet bedöms helt uppfyllt. Stadens totalt fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet				43 %		40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
Analys Totalt 42 procent av upphandlingar som annonserats under perioden 1 januari–17 juli har registrerats med krav som bidrar till cirkularitet. Av sammanlagt 19 annonserade upphandlingar har åtta upphandlingar kategoriserats med krav som bidrar till cirkularitet. Krav har ställts i samtliga entreprenadupphandlingar.								
  Elproduktion baserad på solenergi							10,7 GWh	2026
  Köpt energi i stadens organisation				5,3 GWh		4 GWh	1 675 GWh	2026
  Mängd byggavfall vid nyproduktion				0		20 kg per m2 BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
Analys Endast rivnings- och renoveringsprojekt pågår, inga nybyggnadsprojekt.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Servicenämnden 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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Etableringen av återbrukscentralen löper enligt plan. Invigning ägde rum i juni och verksamheten skalas därefter upp successivt. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete.			

Nämndmål: 2.1.1 Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har arbetat för minska utsläppen från bygg- och anläggningssektorn och för att göra den klimatneutral genom att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatpåverkan.
- Nämnden har arbetat för stadens omställning till ett Stockholm som planeras, byggs och utvecklas cirkulärt och hållbart.
- Nämnden har gjort fler markanvisningar till byggprojekt med låg klimatpåverkan i syfte att medverka till teknikutveckling och innovation inom byggsektorn.
- Nämnden har arbetat för att utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen ska minska

Analys

Staden har som mål att 140 000 bostäder med tillhörande samhällsservice ska byggas fram till år 2035. Utsläppen från bygg- och anläggningssektorn är betydande och behöver minska till år 2030 för att Stockholms klimatmål ska uppfyllas. På sikt ska bygg- och anläggningssektorn bli klimatneutral.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar tillsammans stadens omställning till ett Stockholm som planeras, byggs och utvecklas cirkulärt och hållbart. Exploateringsnämnden verkar för ett klimatpositivt Stockholm och bidrar till att klimatpåverkan från konsumtionen halveras.

Nämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ligga i framkant av införandet av utökade klimatdeklarationer och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan. Nämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och utreder hur staden kan införa högre krav på gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion och staden ska föregå nationella krav. En dialog har genomförts med branschen. Både stadens byggande bolag och ett urval av externa byggaktörer har deltagit. Dialogen har utgått från de tre alternativa nivåer på gränsvärden som Boverket utrett. Fokus i dialogen har varit genomförbarhet och kostnader. Nämnden ska göra fler markanvisningar till byggprojekt med låg klimatpåverkan i syfte att medverka till teknikutveckling och innovation inom byggsektorn. Nämnden ska arbeta med att minska klimatpåverkan genom att ställa klimatkrav i markanvisningar och arbete pågår med att utforma hur klimatpåverkan kan ingå i utvärderingen vid markanvisning.

Exploateringsnämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatpåverkan. Metoder för klimatanalys och klimatberäkningar prövas och utvärderas så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Nämnden arbetar med materialsubstitution i syfte att minska klimatpåverkan.

Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen. Konceptet fossilfria byggarbetsplatser fortsätter att tillämpas. Vid upphandling av entreprenader ställs krav på att alla arbetsmaskiner och tunga transporter till och från arbetsområdet använder fossilfria drivmedel. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven övervägas. Utgångspunkten är att alla handhållna verktyg och maskiner ska vara eldrivna. I nya upphandlingar prövas möjligheten till eldrivna entreprenadverktyg och maskiner.

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, antal transporter, öka resurseffektiviteten mot cirkulär masshantering, stärka leveranssäkerheten i materialförsörjningen och minska sårbarheten. Skärpta materialkrav för till exempel betong har tagits fram och utvärderas för närvarande. Norra Djurgårdsstaden har tre HVO100 stationer. Norra Djurgårdsstaden har investerat i två el-lastbilar.

Nämnden genomför klimatanalyser på detaljplanenivå inom Norra Djurgårdsstaden för att tidigt identifiera klimatdrivande aspekter. Detta möjliggör optimering av konstruktioner, minskad klimatpåverkan och lägre kostnader redan i planeringsskedet. Anvisningar för klimatberäkningar på allmän platsmark och skärpta materialkrav för betong, stål och asfalt har tagits fram. Förutsättningar för vidare användning inom hela kontoret ses också över.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska arbeta med införandet av utökade klimatdeklarationer och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan och besluta om fler markanvisningar till byggprojekt med låg klimatpåverkan.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys En dialog har genomförts med branschen om gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan. Både stadens byggande bolag och externa byggaktörer har deltagit i arbetet. Dialogen utgick från de tre alternativ på gränsvärden som föreslogs av Boverkets utredare med särskild fokus på det så kallade alternativ ett som förordas av utredarna. Ett projekt har identifierats där klimatpåverkan kommer att ingå i utvärdering vid markanvisning. Arbeta pågår med att utforma hur utvärderingen av klimatpåverkan ska göras.			

Nämndmål: 2.1.2 Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energianvändning i nyproducerade byggnader

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har vid markanvisning ställt krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva

Analys

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.

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.

I Norra Djurgårdsstadens markanvisningar ställs krav på lokal produktion av förnybar energi på samtliga byggnader. Gränsvärden för minskad klimatpåverkan för byggnader har tagits fram. Krav för energiprestanda ställs nu i samband med markanvisning inom Norra

Djurgårdsstaden.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

 Uppfylls helt

Analys

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 respektive rekreativa värden.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med skydd av natur genom naturreservat och biotopskyddsområden. Flera områden är aktuella under 2026. Nämnden ska delta i stadens arbete med att ta fram en policy för skydd av naturområden samt utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet.

Nämnden ska i samverkan med berörda nämnder verka för en stärkt biologisk mångfald i hela staden med sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmålen för stadens indikatorer bedöms uppfylls helt. Stadens aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Nämndens totalt sju aktiviteter bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	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 %	2026
Analys Indikatorns utfall är svår att förutse då det avgörs av vilka projekt som slutredovisas under året och huruvida det inom ramen för dessa projekt, som ofta startade för många år sedan, tidigare ställts krav på ekologiska kompensationsåtgärder.								
  Andel inköpta ekologiska livsmedel i kronor						70 %	70 %	2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra en utvärdering av hur arbetet med ekologisk kompensation i samband med byggnation fungerar	2026-01-01	2026-12-31	
Analys			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
En projektplan finns framtagna och arbetet pågår enligt den tillsammans med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Utvärderingen bedöms vara färdig vid slutet av året.			
  Järva stadsdelsnämnd ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden tydliggöra långsiktiga förutsättningar för koloniområden i stadsdelsnämndsområdet	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Ett gemensamt arbete pågår med att fastställa en gemensam och aktuell bild av de utmaningar och utvecklingsbehov som finns, gemensamt och samordnat tydliggöra de långsiktiga förutsättningarna för koloni- och fritidsträdgårdarna i Järva och utifrån detta ta fram ett förslag till handlingsplan. Ambitionen med handlingsplanen är att klargöra det fortsatta arbetet de kommande åren och ansvarsfördelningen mellan berörda aktörer i staden. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, utifrån policyn för skydd av natur, utreda vilka områden i staden som bör bli föremål för fördjupade studier om de är lämpliga som naturreservat eller biotopskyddsområden	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet pågår enligt plan. Exploateringsnämnden har deltagit i uppstart av arbetet med att utreda områden aktuella för fördjupade utredningar om skyddsvärd natur.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden samt i samråd med exploateringsnämnden, kyrkogårdsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningar för att starta upp en plantskola i egen regi	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Arbetet har utförts under ledning av stadsledningskontoret som kommer redovisa resultatet under året. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet.			
  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utreda ansvarsgränser gällande investeringsåtgärder och driftsfrågor i Bällstaån	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet har påbörjats genom att en arbetsgrupp har skapats och framtagande av projektplan med mera pågår. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet.			

Nämndmål: 2.2.1 Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har utvecklat parker och grönområden inom ramen för exploateringsprojekten samt deltagit i implementering av policyn för skydd av natur
- Nämnden har utfört ekologisk kompensation och, i samarbete med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärderat arbetet.
- Nämnden har stärkt kunskapen om kolförråd och kolinlagring och metoder för att hantera denna information har utvecklats.

Analys

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 exploateringsprojektet. Under våren började till exempel den nya parken Fällan anläggas inom Slakthusområdet och delar har kunnat öppnas för allmänheten under sommaren. Inom projektet Söderholmen har investeringar i Johannesdalsparken genomförts. Dessa består bland annat av att Johannesdalsbadet har rustats upp samt av att en utsiktspunkt och ett utegym har anlagts. Anläggande av Norra Stationsparken i Hagstaden fortgår och en ny del av parken har öppnats för allmänheten under sommaren. Även Kabelverksparken i Älvsjö färdigställdes i juni.

Nämnden utför ekologisk kompensation inom exploateringsprojekt som en del av grönytekompensation vid ianspråktagande av grönyta. Under våren har bland annat en groddamm anlagts i Nyängsparken som ekologisk grönytekompensation inom ramen för projektet Västerled. I projektet Herbariet i Midsommarkransen har ekar friställts i kringliggande naturmark, faunadepåer anordnats och holkar satts upp.

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 sker 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. De stadsdelsvisa åtgärdsförslagen för biologisk mångfald är ett viktigt underlag i detta arbete. Nämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra en utvärdering av hur arbetet med ekologisk kompensation i samband med byggnation fungerar.

Det verktyg som tagits fram för att göra scenarioanalyser av påverkan på funktionen hos stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk ska användas i tidiga skeden. Vidare deltar nämnden i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en policy 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. Nämnden bistår också stadsbyggnadsnämnden i deras arbete med att årligen mäta den totala grönytan i staden. Utgångspunkten för stadsplaneringen är att mycket stor försiktighet ska råda med nybyggnation i ESBO. Om nybyggnation ändå planeras i ESBO ska naturvärdesinventering alltid göras i tidiga skeden, exempelvis i samband med markanvisning.

Nämnden arbetar för att öka stadens befintliga kolsänkor och kolförråd bland annat genom att plantera träd längs nya gator och i nya parker samt använda biokol i de flesta nyanlagda växtbäddar. Information om befintliga kolsänkor och kolförråd hanteras också i plan- och exploateringsprocessens tidiga skeden där det bedöms som relevant. Arbete pågår med att bättre förstå, bedöma och sedan skriva rekommendationer kring kolförråd och kolinlagring i den tidiga miljöbedömningen.

Nämnden ska också tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden vara drivande i arbetet med Agenda 2030:s mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden arbetar tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder med att ta fram och överlämna förslag

på skötselplaner, gränsdragning och övriga underlag som krävs för att kommunfullmäktige ska kunna fatta beslut om att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen och Kyrkhamn/Riddersvik. Exploateringsnämnden har, liksom även stadsbyggnadsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden, godkänt ett förslag till inrättande av naturreservat i Majroskogen, i Farsta samt i Kyrkhamn/Riddersvik i Hässelby Villastad. Kommunfullmäktige fattade beslut om att inrätta naturreservaten under våren 2026.

Arbetet med att inrätta ett naturreservat i Bagarmossen fortsätter där utredningar och inventeringar görs under 2026 och ett samrådsförslag planeras presenteras under början på 2027. Fördjupade naturvärdesinventeringar ska genomföras av relevanta delar av Fagersjöskogen, Hökarängstoppen, Fagersjötoppen, Högdalstoppen och Högdalstriangeln. I samband med det ska visionsarbeten kring Rågsveds Allé och i Fagersjö fortsätta. Ett förslag till naturreservat i Kyrkhamn och delar av Riddersvik behandlades på samråd under hösten 2025.

Under år 2024 arbetade staden med inrättandet av fem nya biotopskyddsområden. Under år 2025 planerades för ytterligare fem biotopskyddsområden. Utgångspunkten för dessa var områden med störst behov av skydd. Beslut om inrättande av de nya biotopskyddsområdena har fattats under 2025–2026. Arbetet med naturreservat och biotopskyddsområden ska beakta genomförandet av bostadsmål och planerad viktig infrastruktur.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska delta i utvecklingen av processer för skydd av natur i enlighet med kommande policy.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla processen för skydd av natur.			
 Nämnden ska stärka kunskapen om kolförråd och kolinlagring. Metoder för att hantera denna information ska utvecklas och användas inom relevanta plan- och exploateringsprocesser.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet med att öka kunskapen om kolförråd och kolinlagring har initierats. Kolförråd beaktas vid tidig miljöbedömning innan inriktningsbeslut fattas. Som stöd används stadens kartlager för kolförråd och koldioxidupptag. Frågan om markens kolförråd hanteras också i det pågående arbetet för att minska klimatpåverkan i detaljplaneskedet.			

Nämndmål: 2.2.2 Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett klimatanpassat Stockholm

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har fortsatt arbetat för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen.

Analys

Exploateringsnämnden ska främja en klimatsmart, resilient och resurseffektiv stadsutveckling samt öka kunskapen om och beakta effekter av ett förändrat klimat i planeringen. Nämnden arbetar för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Under planeringen undersöks möjligheterna till

kostnadseffektiva åtgärder för att förebygga översvänningsrisker utanför detaljplaneområdet och som kommer både tillkommande och befintlig bebyggelse till del. Stadens kommande åtgärdsplaner för skyfall ska utgöra ett strategiskt underlag i detta arbete. Vid utformandet av skyfallsanläggningar under mark samverkar nämnden med trafiknämnden 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.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

 Uppfylls helt

Analys

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen.

Nämnden ska arbeta mot målen om minskad andel fossilbaserade transporter till förmån för hållbart resande och miljöeffektiva transporter. Nämnden ska också, tillsammans med andra aktörer och i den egna verksamheten, arbeta för att stärka framkomligheten i Stockholm i enlighet med framkomlighetsstrategin. Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal samt främja mobilitetstjänster. Nämnden ska, inom ramen för exploateringsprojekten, arbeta för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten genom trafikplanering, till exempel genom med hastighets- och bullerdämpande åtgärder. 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 ska verka 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 ska tillsammans med trafiknämnden och kommunstyrelsen verka för att stärka kollektivtrafikförsörjningen i Norra Djurgårdsstaden genom Spårväg City.

Nämnden ska arbeta strategiskt och övergripande med masshantering och ledningsplanering. Samordningen avseende logistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur ska säkerställas i alla skeden av planering och genomförande, liksom att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor. Trafikstörande schakt- och anläggningsarbeten ska koordineras och kommuniceras så att störningarna minimeras. Exploateringsnämnden arbetar enligt handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad 2024–2027. Tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB och kommuner i regionen ska nämnden också ta fram trygga, smarta och effektiva ställplatser för godstrafik på väg. Avfallsinsamlingen i staden förbättras och effektiviseras genom att installera sopsugar i nya bostadsområden, en möjlighet som provas i varje nytt projekt.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som

planeras i samband med detta. Arbetet har påbörjats med uppförande av den nya gång- och cykelbron. Bussterminalen färdigställs inför att den ska tas i drift.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens totalt fyra aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafikinämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd och Stockholms Hamn AB utveckla gångstråket mellan Gärdets tunnelbanestation och Värtahamnen	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbeta pågår inom ramen för en arbetsgrupp som exploateringskontoret leder, och i samverkan med stadsutvecklarna i Värtahamnen. Fokus ligger på skyltning, förstärkta stråk, ägande och förvaltning av gångar samt kollektivtrafik. Arbeta med entreprenader pågår angående bland annat park.			
  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, och i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden, utveckla arbetet med stadsdelsvisa mobilitetshus och optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar i arbetet och bidrar främst med kunskaper kring mobilitetslösningar för exploateringsområden med mera. En dialog har inletts om möjliga aktiviteter tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB och exploateringskontoret inväntar nu Stockholms Stads Parkerings AB vidare arbete.			
  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra berörda fortsatt verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbeta har bedrivits med att kartlägga förutsättningarna för cykelparkeringsgarage i området. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet utifrån behov.			
  Trafikinämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda en dubbelriktad cykellösning mellan Nybroplan och Götgatan. Insatser från utredningen, på hela eller delar av sträckan och med hänsyn tagen till övriga pågående stadsutvecklingsprojekt, som går att med enkla åtgärder genomföra ska påbörjas	2026-01-01	2026-08-31	
Analys Arbeta pågår med utredning som leds av trafikkontoret och fortsätter under hösten. Exploateringsnämnden deltar i arbetet.			

Nämndmål: 2.3.1 Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik, hantering av byggavfall och masshantering i exploateringsprojekt

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har arbetat för att säkerställa en mer cirkulär, resurseffektiv och miljömässigt hållbar hantering av de jord- och bergmassor som genereras i exploateringsprojekt.
- Nämnden har arbetat för en ökad resurseffektivitet och cirkularitet i byggprocesserna, bland annat genom att se över hur rivningar kan undvikas.

Analys

Exploateringsnämnden arbetar enligt Stockholms stads handlingsplan för masshantering i syfte att säkerställa en mer cirkulär, resurseffektiv och miljömässigt hållbar hantering av de

schakt- och bergmassor som genereras i exploateringsprojekt. Nämnden deltar i genomförandet av den regionala strategin för hantering av massor i Stockholms län och leder stadens samverkansgrupp för masshantering. Masslogistikcentrum i Norra Djurgårdsstaden utgör stadens funktion för koordinering och samordning av masshantering. Nämnden verkar också för att återanvända förorenad jord och andra massor samt sortera, rena och återanvända förorenade schaktmassor som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö. Detta 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.

I samarbete med byggaktörer ska nämnden stärka arbetet för en ökad resurseffektivitet och cirkularitet i byggprocesserna. Nämnden ska även arbeta 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.

Bygglogistik och masslogistik hanteras lokalt i Norra Djurgårdsstaden. Nämnden ställer krav på att samtliga byggaktörer och entreprenader ska ansluta sig i syfte att effektivisera materiallogistiken.

Masslogistikcentrum i Norra Djurgårdsstaden utgör stadens funktion för koordinering och samordning av masshantering. Här sorteras och vid behov renas schaktmassor för att öka återanvändningsgraden. Verksamheten omfattar både jordschaktmassor och entreprenadberg. Hagastaden och Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) är anslutna. Under 2025 har masslogistikcentret (MLC) öppnat för alla stadens projekt. Ett samarbetsavtal för mottagning av entreprenadberg har tecknats med Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) för gula linjen. Återbruk av massor och samordnad avfallshantering bidrar till minskade utsläpp och förbättrad framkomlighet. Tjänsterna utvecklas kontinuerligt och utvärdering pågår för att fler projekt ska kunna anslutas. Arbeta pågår för att starta upp ytterligare en verksamhet som i första hand planeras för hantering av entreprenadberg från utbyggnaden av tunnelbanan samt från Stockholms stad och Huddinge kommun.

Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska i samarbete med byggaktörer stärka arbetet med resurseffektivitet och cirkularitet i byggprocesser. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska även utreda hur rivningar kan undvikas och byggaktörer istället kan anpassa befintliga byggnader.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Exploateringsnämnden arbetar aktivt för att stärka det cirkulära arbetet i samverkan med byggaktörer samt i möjligaste mån undvika rivningar. Några exempel är bland annat exploateringsprojekten i Norra Djurgårdsstaden, Skarpa by och Slakthusområdet, där bevarande och återbruk är centrala delar i utvecklingen. Försättningar för att ytterligare stärka arbetet ses över löpande.			

Nämndmål: 2.3.2 Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har verkat för att staden byggs på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor samt fortsatt arbeta med att minska behovet av parkeringsplatser vid nyproduktion.
- Nämnden har arbetat med ombyggnaden av Slussen bland annat genom åtgärdsarbeten på erosionsskydd i avbörningskanalerna, påbörjat uppförande av ny gång- och cykelbro samt förberett öppnandet av den nya bussterminalen.

Analys

Exploateringsnämnden verkar för att staden byggs på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor. När nya områden och förtätningar planeras ska hållbart resande och hållbara transporter främjas. Nämnden prioriterar kapacitetsstarka trafikslag som gång, cykel och kollektivtrafik och minskar därmed klimatpåverkan, göra gaturummet mer inbjudande och öka jämlikheten i transportsystemet.

Nämnden fortsätter att arbeta med att minska behovet av parkeringsplatser vid nyproduktion, särskilt i samband med förtätning och tillämpar nya riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal för att göra det attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda nämnder identifiera platser för stadsdelsvisa mobilitetshus med bilpooler, cykelparkeringar och andra delningstjänster. Möjligheten till parkeringsköp ska utökas för att ge byggaktörer ökad flexibilitet och sänkta kostnader. Befintlig parkering ska optimeras för mobilitetstjänster. Extern finansiering, exempelvis EU-medel, ska sökas som del i genomförandet.

Nämnden ska medverka i stadens arbete med att minska utsläppen från trafiken genom att möjliggöra elektrifiering och utbyggd laddinfrastruktur.

Nämnden ska undvika att planera nya projekt som kräver större fysiska förändringar i infrastruktur som inte ägs av staden och innebär beroenden av extern part.

Nämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder verka 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 ska tillsammans med trafiknämnden och övriga berörda nämnder samarbeta med Region Stockholm för att utveckla möjligheter för fritidsresor med kollektivtrafiken.

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 minskade transportbehov och ökad framkomlighet genom samordning av alla transporter till och från byggområdet och koordinering av avfallshanteringen 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.

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, trafik, känsliga fastigheter samt verksamheter. De arkeologiska utgrävningarna, som tidigare i genomförandeskedet påverkat framdriften, har i huvudsak färdigställts och merparten av planerade schakt- och grundläggningsarbeten är utförda. Under 2026 pågår huvudsakligen betong-, stål- och installationsarbeten.

I vattenområdet har en anläggning som inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg uppförts. De båda avbördningskanalerna är färdigställda med tillhörande teknisk utrustning för drift. Den tillfälliga avbördningen av Mälaren sker för närvarande i den färdiga anläggningen till dess full kapacitet kan tas i bruk. Den nya regleringen av Mälaren bedöms kunna tas i bruk under 2026 när åtgärderna på erosionsskydden är utförda.

I vattenområdet uppförs en gång- och cykelbro mellan Södermalm och Gamla stan som en del av en ny cykelinfrastruktur. Arbetet med överbyggnaden pågår. Den nya bron bedöms tas i bruk under våren 2027.

Arbetet med ombyggnaden av torget, Ryssgården, har påbörjats under sommaren och färdigställandet är planerat till andra halvåret 2027.

Arbete pågår även med överdäckning av Stadsgårdsleden öster om Katarinahissen samt tillhörande arbeten för att bland annat möjliggöra byggnation av Saltsjöbanans slutstation och Nobel Center. 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. Stråket har öppnats och under sommaren har de första restaurangerna öppnat. Nobel Center har presenterats, beviljats bygglov och exploateringsnämnden har godkänt överenskommelse om exploatering. Ett arbete pågår med utformningen av flera fastigheter i området. Kontorsfastigheten Lilla Katarina presenteras under hösten 2026.

I bussterminalen pågår förberedelserna inför överlämnandet till trafikförvaltningen i Region Stockholm. Stadens och trafikförvaltningens gemensamma bedömning är att bussterminalen öppnar under andra halvåret 2026.

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.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

 Uppfylls helt

Analys

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. I projekten ställs miljökrav på material utifrån Byggvarubedömningens kriterier. Motsvarande krav på rening av dagvatten och krav på materialval ställs vid markanvisning och upprepas i samband med

överenskommelse om exploatering. Miljötekniska undersökningar utförs inför exploatering på stadens mark och vid behov vidtas åtgärder för efterbehandling under genomförandet. Vid nybyggnation beaktas möjligheten att återställa eller skapa våtmarker.

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 aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt och nämndaktiviteten bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggsvarubedömningen				100 %		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utvärdera handlingsplan för god vattenstatus och dagvattenstrategin	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Arbetet med att utvärdera Handlingsplan för god vattenstatus har slutförts. Deltagare i Stockholm stads LÅP-grupp har haft en workshop med fokus på att se över handlingsplanens innehåll och att analysera de aktiviteter som funnits i handlingsplanen, deras genomförande och fortsatta relevans. Handlingsplanens relation till andra styrdokument har också setts över. Arbetet med att utvärdera Dagvattenstrategin har fortsatt och en projektplan har beslutats av samverkansgruppen för god vattenstatus. En enkät med frågor om dagvattenstrategins användning, måluppfyllnad och relevans har skickats ut till stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, miljöförvaltningen, trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) samt till ramavtalade konsulter.			

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

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har arbetat för förbättrad vattenkvalitet och genomfört åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster.
- Nämnden har arbetat för sanering av förorenade områden och samordnat det strategiska arbetet i samverkan med berörda, sökt externa medel och fortsatt saneringsarbeten för aktuella områden.

Analys

Förbättrad vattenkvalitet

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

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

Exploateringsnämnden genomför 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 genomföra fällning av fosfor för förbättrad vattenstatus. Fosforfällningen i Riddarfjärden påbörjades 2025 och är nu avslutad och fosforfällningen i Ulvsundasjön har påbörjats.

Sanering av förorenade områden

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

Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden samordna det strategiska arbetet med förorenade områden. Nämnden innehar huvudmannaskapet för att söka externa medel för åtgärder. Samverkan ska ske med berörda nämnder och hänsyn tas till lokala behov. Saneringen av delar av Riddersvik fortsätter och ytterligare statligt stöd ska sökas för tillkommande kostnader och återställande. Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är också exempel på förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men där förberedelser inför sanering fortsätter. En plan för hantering av förorenad mark för båtuppställning ska tas fram och genomförandet av planen ska påbörjas.

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. Den höjda ambitionsnivån som Kemikalieplan 2031 innebär gällande produkter som riktar sig till barn och stadens uppdaterade rekommendationer för konstgräs och gummigranulat, har arbetats in i rutiner för projektering och används vid upphandling av entreprenader. Nämnden samverkar genom att vara en aktiv medlem i BVB. 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
 Nämnden ska inrätta en stödfunktion för förorenad mark och sediment som stöttar stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag i hur de ska gå tillväga när de stöter på förorenad mark, såväl stadens mark som mark som ägs av annan part.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys En stödfunktion för förorenad mark och sediment har inrättats som ska ge stöd till stadsdelsförvaltningar, fackförvaltningar och bolag. En av de primära målsättningarna är att stödfunktionen ska öka kunskapen hos nämnder och bolag i hur de ska gå tillväga när de stöter på förorenad mark. Arbete fortsätter med att identifiera verksamheternas behov av stöd. Dialog har skett med tillsynsmyndigheten angående var brister uppstår och var kunskapsluckor finns. Stödfunktionen agerar som en rådgivande resurs avseende förorenad mark i ett antal projekt och har en samordnande roll i frågor om risk för markföroreningar inom koloniområden.			

KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

 Uppfylls delvis

Analys

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- 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.
- 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
- 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
- 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 delvis. Målet som bedöms uppfyllas delvis omfattar indikatorerna om antal bostäder som för närvarande inte bedöms uppfylla årsmålen helt. 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.

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 fortsatt bedrivit ett prioriteringsarbete som siktar på att stärka möjligheterna för genomförbara projekt och anpassa projektportföljen till nämndens investeringsutrymme.

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

Analys

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 projektportföljen. Detta görs bland annat genom att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och nämnden 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. Arbetet fortsätter för att öka den externa finansieringen.

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 och en delvis. Stadens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt.

De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt. Årsmålen för nämndens indikatorer bedöms uppfyllas helt. Stadens sex aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndens totalt nio aktiviteter bedöms genomföras helt.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut				100 %		60 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
	Analys Totalt under perioden har 4 projekt fått beslut om genomförande. Ett projekt låg i linje med inriktningsbeslutet, två projekt hade en positiv avvikelse gentemot inriktningsbeslutet. Ett projekt ingår i ett projektpaket med gemensamt inriktningsbeslut.								
	 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			100 %		100 %	100 %	Tertial 2 2026
	 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			100 %		100 %	100 %	Tertial 2 2026
	 Nämndens prognossäkerhet T2				1 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2026

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	 Exploateringsnämnden och trafیکنämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen ta fram ett investeringsprogram för omfördelning av investeringsmedel	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Exploateringskontoret leder arbetet med att ta fram investeringsprogram för omfördelning av investeringsmedel. Förslagen tas fram i de förvaltningsövergripande samarbetena i fokusområdena och i Hässelby-Vällingby. Totalt har cirka tio värdeskapande projekt har fått finansiering och ska genomföras under 2026 inom ramen för investeringsprogrammet. Åtgärderna som exploateringsnämnden ansvarar för är utbyggnad av Fagersjö lekpark, parkentré till naturområde och naturreservat längs Bjursåtragatan i Rågsved samt utveckling av Lillholmsparken, som tidigare låg i det pausade projektet Stångholmsbacken i Skärholmen. Planering och prioritering pågår för åtgärder som ska genomföras under 2027–2030. Åtgärder som på olika sätt möjliggör stadsutveckling är prioriterade. Ansvaret för genomförandet för de olika projekten är uppdelat på exploateringsnämnden, trafیکنämnden och fastighetsnämnden.			
	 Exploateringsnämnden ska redovisa hur besparingar genom förbättrad portföljstyrning ska uppnås	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Arbetet är uppstartat för att säkerställa ekonomiskt effektiva projekt utifrån nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet. Arbetet med ekonomiska portföljmål ger ökade möjligheter till jämförelser mellan projekt. Ett antal projekt som i dagsläget inte är ekonomiskt lönsamma har pausats, omarbetas eller genomförs i deletapper. Dialog är initierad mellan stora projekt om hur årlig statusrapportering kan ske inför kommande år och hur det påverkar arbetssätt och prioriteringen av olika etapper inom projekten.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Fastighetsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden i samråd med berörda nämnder fortsatt utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet pågår och exploateringsnämnden bistår fastighetsnämnden utifrån behov.			
  Kommunstyrelsen ska i samråd med exploateringsnämnden och trafیکنämnden utreda om det är lämpligt att trafیکنämnden ansvarar för att arrendera alla kommunaltekniska ytor av exploateringsnämnden	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Förutsättningar huruvida trafیکنämnden bör ansvara för att arrendera kommunaltekniska ytor av exploateringsnämnden har setts över och exploateringsnämnden har deltagit i arbetet.			
  Trafیکنämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar, utveckling och kostnader för stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska förutsättningar så väl förvaltningsmässiga som ekonomiska för flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafیکنämnden presenteras	2026-01-01	2026-08-31	
Analys Arbete pågår. Under våren har trafیکنämnden genomfört en utredning tillsammans med Stockholms Hamnar AB för att ta fram principer kring ägandeskap och avgöra vilka kajer som är mest lämpade för stadsliv och sjöfartsutveckling. Arbetet fortsätter under hösten.			
  Trafیکنämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB identifiera behov av drift- och investeringsmedel kopplat till nämndens ansvar för stadens skyfallsanläggningar under mark (skyfallsmagasin)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Ett projektdirektiv har tagits fram och arbete i projektgruppen pågår. En konsekvensanalys för ägande och drift av skyfallsanläggningar under mark och funktionsbeskrivningar för skyfallsanläggningar under mark har färdigställts. Inom projekt Slakthusområdet där två underjordiska skyfallsanläggningar planeras har en dialog om övertagande av anläggningarna inletts.			

Nämndmål: 3.1.1 Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har genomfört försäljning av tomträttsmark för cirka 200 miljoner kronor.
- Nämnden har genomfört markförsäljningar i samband med exploateringar för cirka 1 150 miljoner kronor.

Analys

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.

För exploateringsnämnden finns ett beting om förbättrad lönsamhet i nämndens exploateringsprojekt om 50, 75, 100, 100 respektive 100 miljoner kronor per år för perioden 2026–2030. Syftet är att genom ökad portföljstyrning och kostnadskontroll stärka lönsamheten och frigöra resurser för investeringar i stadens särskilt prioriterade ytterstadsområden. För 2026 utökas central medelsreserv 4 med motsvarande summa som exploateringsnämndens beting. Den utökade investeringsramen ska gå till åtgärder i närtid i stadens särskilt prioriterade ytterstadsområden som syftar till att förbättra stadsmiljön och möjliggöra framtida stadsutveckling.

Nämnden bedömer att försäljning av tomträttsmark och mark i andra kommuner kommer att uppgå till cirka 150 miljoner kronor för 2026, vilket 50 miljoner kronor lägre än 2025. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2026 kommer uppgå till cirka 3 400 miljoner kronor, vilket ska jämföras med den budgeterade nivån på 1 150 miljoner kronor.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Arbetet med revidering av stadens tomträttsavgälder ska fortsätta i syfte att främja en god långsiktig ekonomisk förvaltning och öka måluppfyllelsen bland annat avseende stadens bostadsmål i olika delar av staden.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete pågår med framtagande av underlag för översyn av bostadsavgäld. Arbetet bedöms fortsätta även under nästa år.			
 Exploateringsnämnden ska utveckla arbetet med platsutveckling i projekt på Årstafältet	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet med att platsutveckla Årstafältet pågår. En arbetsgrupp har tillsatts och en projektstrategi för platsutveckling är framtagen. Det senare inkluderar olika åtgärder och aktiviteter som ska genomföras under året med höjd för fortsatt arbete kommande år.			
 Nämnden ska i samarbete med trafiknämnden arbeta med Kista som ett särskilt prioriterat område för platsutveckling för ökade markvärden.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete pågår med platsutveckling bland annat i form av översyn och förberedelser av upprustning av promenadstråk, plantering av nya träd, växtbäddar samt grönytor. Under åren ska Grönlandsparken rustas upp och förstärkas som stadsdelspark i Kista.			
 Nämnden ska i sin roll som projektägande förvaltning säkerställa stadens samlade behov i privatmarksprojekt samt vid behov initiera strategiska markförvärv. Nämnden ska bland annat utveckla och tillämpa driftnyckeltal i planeringsprocessen.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete har påbörjats under våren och en styrgrupp samt arbetsgrupp har tillsatts. Utkast till projektmål finns framtaget. Uppföljning av arbetets framdrift och resultat planeras att genomföras under hösten.			
 Nämnden ska öka lönsamheten där det är möjligt, bland annat genom att investeringsutgifterna inte överstiger vad som är rimligt i områden som redan uppbär goda stadskvaliteter, exempelvis genom att utveckla nyckeltal och styrtal för investeringar i allmän plats.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Aktiviteten motsvarar åtgärden: "Ta fram generella nyckeltal för stadens investeringar i allmän platsmark för att synliggöra ojämlika livsvillkor och därigenom möjliggöra en mer likvärdig tillgång till grundläggande stadskvaliteter" i handlingsplan för bostadsförsörjning. Under 2026 fortsätter ett arbete med portföljstyrning och framtagande av indikatorer/portföljmål. Arbete pågår med att ta fram nyckeltal från genomförda entreprenader.			

Nämndmål: 3.1.2 Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämndens har utvecklat arbetssätt inom ekonomistyrning i syfte att bidra till prövning av utgifter i lönsamma projekt som i sin tur kan möjliggöra prioriteringar i andra projekt.
- Nämnden har, i nära samverkan med kommunstyrelsen, fortsatt arbetet med omfördelning av resurser mellan projekt.

Analys

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, särskilt 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 uppbär goda stadskvaliteter. Nämndens arbete med ekonomistyrning prioriteras med fokus på stärkt kompetens och utvecklade arbetssätt.

För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt medges nämnden rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i översiktsplanens fokusområden. Satsningen uppgår till 500 miljoner kronor över mandatperioden och finansieras av ett antal lönsamma projekt som exploateringsnämnden har identifierat utifrån en samlad bedömning. Nämnden ska i nära samverkan med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas.

Exploateringsprojekten ska i huvudsak vara lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet också 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 bostadsprojekt. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter eller enskilda projekt i stadens särskilt prioriterade ytterstadsområden.

Bostadsmarknaden är fortsatt avvaktande även om det kommer signaler om bättre reallöner, lägre finansieringskostnader och ökad optimism om stigande bostadspriser på successionsmarknaden. Byggstarterna av bostadsrättsprojekt har ökat under året, om än från låga nivåer. Marknaden för hyresrätter bedöms som fortsatt stabil då de större hyreshöjningarna och lägre finansieringskostnaderna till stor del kompenserat för de ökade produktionskostnaderna.

Den ekonomiska hållbarheten i projekten är till stor del beroende av övriga marknadsförutsättningar. Fastighetsmarknaden i Sverige har haft stora utmaningar under åren 2023–2025 med minskade investeringsvolymerna. Boverket bedömer att bostadsbyggandet i Sverige är nere på 2011 års nivå. Även nyproduktionen av kommersiella lokaler har minskat under de senaste åren. Höjda räntor, ökade byggkostnader och en avvaktande efterfrågan av kommersiella lokaler påverkar den kommersiella fastighetsmarknaden negativt.

Transaktionsvolymerna minskade kraftigt under 2023. Därefter har transaktionsmarknaden återhämtat sig successivt under åren 2024 och 2025. Under 2025 uppgick den totala

transaktionsvolymen till cirka 180 miljarder kronor, vilket överstiger det femåriga genomsnittet. Under första kvartalet 2026 noterades ytterligare en ökning på drygt tio procent jämfört med samma period 2025. Institutioner och pensionsfonder är fortsatt de största nettoinvesteringarna.

Kontorshyresmarknaden i Stockholm har varit relativt stabil under 2025 och början av 2026. Hyresnivåerna för moderna kontor i centrala Stockholm är i stort sett oförändrade även om vakansgraderna fortsatt att öka under 2025 och början av 2026. I Stockholms central business district (CBD) har även noterats en mindre hyrestillväxt under en period av makroekonomisk osäkerhet och ökande vakanser. 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 med inslag av distansarbete ökar fokus på attraktiva lägen. Detta bedöms fortgå åtminstone så länge som nuvarande osäkerhet råder i svensk ekonomi. Ränteläget och arbetsmarknaden är några av de viktigaste faktorerna som påverkar byggande av både arbetsplatser och bostäder.

Under de senaste åren har nämnden arbetat med att genomföra projekt och ser en utmaning i projektportföljens storlek. Svårigheterna består både i dålig lönsamhet i pågående projekt och i att efterfrågan inte motsvarar portföljens omfattning och innehåll.

Den samlade investeringsvolymen i planerade projekt är fortsatt större än tillgänglig investeringsbudget, och större än förväntad efterfrågan på bostäder under överskådlig tid. Exploateringsprojektens ekonomi har försämrats med ökade kostnader och minskade intäkter. Arbetet med att långsiktigt anpassa projektvolymen och projekten efter tillgängliga resurser och möjlig byggtakt fortsätter under 2026. Särskilda utmaningar finns i obalansen mellan pågående planering i områden med svag efterfrågan samt i att de stora projekten står för cirka 70 procent av investeringarna men cirka tio procent av bostadsbyggandet. När det gäller prioriteringar inom svagare områden eller fokusområden har nämnden behövt fatta beslut om att pausa stora och komplexa exploateringsprojekt. I fler fall har kontoret lyckats identifiera mindre delar av projekten som har förutsättningar att genomföras, till exempel i Skärholmen.

Under året har nämnden fortsatt att utveckla sitt arbete för att söka extern finansiering och utvecklat sin kompetens på området. Exempel på ansökningar som gjorts och som påverkar nämndens arbete under 2026 är ansökan från MSB om drygt 4 miljoner kronor för skyfallslösningen i detaljplanen Östra Hagastaden, Projekt Persikan med 6 miljoner kronor från Energimyndigheten och Årstafältet med digitala tvillingar samt systemförändring för industrins elektrifiering.

Ett arbete påbörjades under början av året för att delta i ett EU-finansierat PCP-projekt (Pre-Commercial Procurement) för att utveckla digitala lösningar att spåra bl.a. material, utsläpp och miljökrav i bygg- och anläggningsprojekt. Tyvärr var ansökningstiden då för kort för att hinna säkra ett konsortium av europeiska städer, men arbetet gav värdefulla erfarenheter för vidare arbete.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebesl ut				4,5 %		+/-5 %		2026
	Analys Under perioden har 21 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Den sammanlagda avvikelsen uppgick till 26,5 miljoner kronor lägre än beviljad budget enligt genomförandebeslut om totalt 643,0 miljoner kronor.								
	Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				22,3 %		+/-5 %		2026

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Exploateringsnämnden ska se över kalkylmodellen för att bidra till mer rättvisande och hållbara driftskostnader för staden.	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Översyn pågår av antagande i nuvärdeskalkyl i syfte att säkerställa en korrekt bedömning av investeringsprojekt. Jämförelse med andra aktörer samt analys av konsekvenser inför beslut om förändringar pågår.			
	Exploateringsnämnden ska, som en del i arbetet med investeringsprogrammet för prioriterade områden i ytterstaden, på portföljnivå särskilt fokusera på projekt med höga markvärden och öka lönsamheten i dessa	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Nämnden arbetar med portföljanalyser för geografiska områden i syfte att identifiera projekt som kan prioriteras, där lönsamheten är hög och/eller kan öka.			
	Fortsatt 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. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Exploateringskontoret utvecklar portföljstyrningen för att kunna användas som verktyg för omfördelning av resurser mellan olika delar av staden. Totalt sex projekt har identifierats som ska ta del av medel som omfördelats från andra projekt. Det är stadsutveckling med bostäder i Hypinge/Risinge i Tensta, temalekparken i Rinkeby, radhus i projektet Kråksätra i Bredäng, utveckling av Sättra centrum, nationellt fotbollscentrum, i östra Kista och förbättring av miljön vid Rågsveds centrum genom rivning av ett p-däck. Det är projekt med negativt nettonuvärde som exploateringsnämnden givits rätt att besluta om och som motiveras av en omfördelning av 500 miljoner kronor från projekt med goda förutsättningar. Enligt tidigare uppdrag i budget har nämnden rätt att besluta om olönsamma projekt upp till ett nettonuvärde om sammanlagt 500 miljoner kronor. Under 2025 och 2026 har nämnden tagit beslut om olönsamma projekt i denna kategori med ett sammanlagt nettonuvärde om 494 miljoner kronor. Kommunstyrelsen har deltagit i arbetet.			
	Nämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden ta fram metoder och modeller som minskar stadens risk för framtida förgäveskostnader och säkerställer att nedlagda detaljplanekostnader tas ut av den framtida byggaktören.	2026-01-01	2026-12-31	
	Analys Arbete har påbörjats för att utöka den ekonomiska kontrollen genom bland annat ökad användning av intern kompetens där det är möjligt och därigenom minska utredningskostnaderna samt genom att säkerställa att kostnader i detaljplaneskedet förs över på byggaktörer.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämndens arbete med ekonomistyrning ska fortsatt prioriteras med fokus på stärkt kompetens och utvecklade arbetssätt utifrån ett kommunkoncernperspektiv. Nämnden ska säkerställa att risker och utmaningar identifieras i tidiga skeden.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete pågår med ekonomistyrning med fokus på stärkt kompetens och utvecklade arbetssätt utifrån ett kommunkoncernperspektiv. Arbetssätt för att identifiera risker och utmaningar i exploateringsprojekten ses över.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 Uppfylls helt

Analys

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att medverka vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö. Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser.

Antalet arbetsplatser ska öka framförallt i ytterstaden, stadens fokusområden och inte minst inom Fokus Järva. 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. Exploateringsnämnden deltar även i den särskilda samordningen av insatser i Kista på kort och lång sikt under ledning av kommunstyrelsen, bland annat när det gäller prioriterade åtgärder i den befintliga stadsmiljön samt strategiskt viktiga nyetableringar. Under våren fastställdes att Ericsson ska flytta från Kista. Flytten bedöms inledas 2028. Nämnden kommer att beakta detta i den fortsatta projektutvecklingen i området. Stockholms stad har tagit initiativ till ett nytt kommunalt fastighetsutvecklingsbolag som aktivt ska utveckla Kista.

Alla stadens nämnder och bolag 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. Näringslivsutveckling och arbetsplatser ska ha en central plats i planeringen.

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 och stadens

aktiviteter bedöms genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				1 335		1 000	Tas fram av nämnd	2026
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st			9 st	9	8 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2026
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st			0 st	1	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2026
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2 st			5 st	3 st	3 st	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB ta fram en analys och åtgärdsförslag gällande kontorsmarknaden i Stockholm	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete pågår och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Under våren har former för analys och åtgärdsförslag setts över och arbetet har påbörjats.			
  Stockholm Business Region AB ska i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda hur besöksnäringen och destinationsutvecklingen i Kista kan stärkas	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Exploateringsnämnden avvaktar att Stockholms Business Region AB (SBR) ska inleda samarbetet. SBR planerar att upphandla externt konsultstöd för uppdraget. Exploateringsnämnden beslutade under om 2025 om markanvisning för ett nationellt fotbollscenter i östra Kista. Arbetet med projektet fortsätter och det bedöms på sikt bidra till att stärka destinationsutvecklingen i Kista.			

Nämndmål: 3.2.1 Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har arbetat för fler arbetsplatser, framförallt inom stadens fokusområden och stadens södra delar.
- Nämnden har, i samarbete med berörda aktörer, arbetat för att utveckla Kista och tagit fram en plan för Kistas framtida utveckling. Ett antal tillfälliga åtgärder och insatser för kommunikation har genomförts i samarbete med fastighetsägarna i Kista.

Analys

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 analyser om konsekvenser för näringslivet som del av tjänsteutlåtanden.

Exploateringsnämnden styr och samordnar arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, i samråd med kommunstyrelsen samt berörda nämnder och bolag. Nämnden arbetar även för att verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

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. Nämnden arbetar för att tillvarata potentialen för fler arbetsplatser i området. Vidare medverkar nämnden i ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista som har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett nytt kommunalt bolag för fastighetsutveckling har bildats i syfte att stärka företagsområdet i Kista. Bolaget ska kunna utveckla fastighetsvärden på egen hand och tillsammans med andra fastighetsägare och övriga nyckelaktörer. Ett annat exempel på samverkan för företagsetableringar och en mer funktionsblandad miljö i Järva är utvecklingen av en välförankrad verksamhet i Tensta gymnasium. En stadsövergripande styrgrupp och en särskild projektchef på stadsledningskontoret arbetar för 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. Nämnden prioriterar strategiskt viktiga nyetableringar och åtgärder i den befintliga stadsmiljön. Arbeta planeras och medel har beviljats för att utveckla Kistas attraktivitet genom bland annat tillfälliga åtgärder. Arbetet görs i samarbete med fastighetsägarna i Kista. En medborgaranalys genomfördes under 2025. Resultat planeras bidra till platsens utveckling. Stockholms stad har tagit initiativ till ett nytt kommunalt fastighetsutvecklingsbolag som aktivt ska utveckla Kista.

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.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för:

- Kontorsändamål i Södra Hammarbyhamnen. Föreslaget projekt innebär att den befintliga byggnaden inom Triåfabriken 3 byggs på med cirka 6 800 kvm ljus BTA för kommersiellt ändamål. Påbyggnaden har redan startats.
- Kontor och bottenvåningslokaler inom kvarter Sapienza respektive Trinity i östra Hagastaden. I de båda kvarteren tillskapas totalt cirka 28 500 kvadratmeter nya kontorsytor med cirka 1 400 arbetsplatser.
- Centrumlokaler i bottenvåning om cirka 1 500 kvm i Akalla
- Kontor i blivande kvarteret Trinity i Hagastaden

Nämnden har fastställt ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Frimurarvägen i Bredäng i Skärholmen. Projektet omfattar bland annat cirka 250 kvm kommersiella lokaler i bottenvåning längs Bredängs allé.

Exploateringsnämnden har beslutat om tidig markreservation för:

- Lokaler för utbildning med fokus på forskning inom idrott inom kvarteret Generalsbacken i östra Hagastaden. Staden och byggaktören ska gemensamt utreda möjligheterna för aktörens planerade byggnation

Exploateringsnämnden har fastställt genomförandebeslut för cirka:

- 500 kvm ljus BTA för kommersiella ändamål i Mariehäll i Bromma.
- Kommersiella lokaler i bottenvåning samt en livsmedelsbutik på Nytorps gärde i Kärrtorp, Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla Enskede
- övertagande av allmän platsmark i Marievik Liljeholmen. Projektet omfattar cirka 27 000 kvm nya verksamhetslokaler.
- Slakthusområdets etapp 2a vilket bland annat möjliggör exploatering av cirka 100 000 kvadratmeter kontor, service och handel.
- Projektet vid Liljeholmstorget vilket innebär att cirka 60 000 kvadratmeter lokaler, till stor del belägna på en överdäckning av tunnelbanan, uppförs. De nytillkomna ytorna genererar cirka 3 000 nya arbetsplatser.
- Lokaler i bottenvåning om cirka 11 600 kvm ljus BTA i Hammarbyhöjden

Nämnden har beslutat om överenskommelse om exploatering avseende Nobel Center vid Slussen. Den blivande byggrätten uppgår till maximalt cirka 20 000 kvm BTA för kontor och centrumändamål. Nobel Center planeras för att innehålla cirka 13 000 kvm museum samt lokaler som hör till verksamheten.

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. Planprogrammet för Älvsjödalen förväntas godkännas 2026. I Söderstaden planeras för en hög andel 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.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

◆ Uppfylls delvis

Analys

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 i Region Stockholm är av stor vikt för framdriften och projektekonomin.

Målet bedöms uppfyllas **helt/delvis**. Av stadens totalt 12 indikatorer bedöms tio uppfylla årsmålen helt, medan två inte bedöms uppfylla årsmålen. Stadens totalt sju aktiviteter bedöms genomföras helt. Två av nämndens mål bedöms uppfyllas helt och ett delvis. Nämndens totalt sex aktiviteter bedöms genomföras helt under året.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen, i samarbete med kommunstyrelsen. 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 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel markanvisade bostäder efter plansamråd				58,04 %		10 %	Tas fram av nämnd	2026
  Andel påbörjade bostäder med minst fyra rum och kök						20	Tas fram av nämnd	2026

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	 Antal bostäder i genomförandebeslut				2 268		4 000	4 000	2026
	 Antal bostäder i inriktningsbeslut	2 578 st.			1 536 st.	6 000 st.	3 000 st.	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
	 Antal hyresrätter i inriktningsbeslut	520 st.			1 004 st.	1 800 st.	1 800 st.	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
	 Antal markanvisade bostäder	2 500				3 000	3 000	3 000	Tertial 2 2026
	 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	207			1 321	500	500	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
	 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (allmännyttan)	230			430	500	750	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
	 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (privat)	0			0	100	100	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
	 Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	436			772	900	1 500	1 500	Tertial 2 2026
	 Antal påbörjade bostäder	2 551 st			3 494 st	4 000 st	4 000 st	4 000	Tertial 2 2026
	 Antal seniorbostäder i hyresrätt i inriktningsbeslut				113 st.		100 st.	100	2026

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	 Exploateringsnämnden ska färdigställa uppdraget med att ta fram riktlinjer för exploateringsavtal	2026-01-01	2026-08-31	
	Analys Arbete med översyn av riktlinjer för exploateringsavtal är färdigt och förslag till reviderade riktlinjer för exploateringsavtal planeras att behandlas för beslut i nämnden under hösten. Arbetet överlappar med arbetet utifrån aktiviteten "Nämnden ska ta ett utökat ansvar för samverkan med privata markägare för att säkerställa stadens samlade behov i större projekt inom privat mark samt vid behov initiera strategiska markförvärv."			
	 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ta fram en plan för förtätning genom stadsradhus och under året fatta beslut om att markanvisa	2026-01-01	2026-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
stadsradhus i minst två områden, företrädesvis i fokusområdena, där minst hälften ska baseras på koncept för överkomliga hyror			
Analys En plan för förtätning genom stadsradhus tas fram för närvarande i samverkan mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Planen kommer under året att redovisas och utvecklas på stadens hemsida för företagservice och markanvisningar. Exploateringskontoret arbetar för att under året markanvisa minst två platser för stadsradhus. Markanvisning för stadsradhus enligt konceptet stockholmsradhus inom fokusområde Hagsåtra-Rågsved fastställdes av exploateringsnämnden i juni.			
  Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, äldre- och bostadsnämnden och Micasa Fastigheter AB se över och inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebemotanden för seniorbostäder i syfte att utöka antalet och andelen seniorbostäder för personer över 65 år. Som en del i detta ska ansvarsfördelning och behov av samordning avseende seniorbostäder utredas	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Arbetet är under slutförande och omfattar bland annat en analys gällande behov och efterfrågan för seniorbostäder. Exploateringskontoret deltar också i nya samarbetsforum och i samordnad äldreboendeplanering (SÄB) för att bidra med exploateringskontorets perspektiv. Särskilda avstämningar med Micasa genomförs.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, Stockholm Business Region AB samt Stockholms Stadshus AB ta fram en plan för Kistas framtida utveckling i samråd med Kista Science City AB och andra externa aktörer	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbeta med framtagande av plan pågår. Exploateringsnämnden deltar i arbetet, både i förvaltningsöverskridande styrgrupp och arbetsgrupp. Exploateringsprojekten i området bidrar till utveckling av bostäder, lokaler samt lokala allmänna platser.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB och Stockholm Globe Arena fastigheter AB se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Två olika alternativ till placering av ny arena har konsekvensbedömts med avseende på trafik, stadsbyggnad, underliggande konstruktioner samt landskaps- och miljöfrågor. En tidig kostnads kalkyl för utbyggnad av allmän platsmark har tagits fram.			
  Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Åsö gymnasium	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbeta har påbörjats under våren. Förutsättningarna kartläggs och exploateringsnämnden har deltagit i arbetet.			
  Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett koncepthus för stadsradhus, ett så kallat stockholmsradhus, och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Ett beslut om en första markanvisning för konceptradhus fastställdes av exploateringsnämnden i juni inom fokusområde Hagsåtra-Rågsved.			

Nämndmål: 3.3.1 Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Exploateringsnämnden har ett väl fungerande samarbete med berörda nämnder med att utveckla Järva, bland annat utifrån ett prioriteringsarbete som syftar till att stärka möjligheterna för genomförbara projekt
- Områdesanalyser av utvecklingspotential har tagits fram för hela Järva
- Genomförandebeslut har fattats för temalekpark i Södra Järva

Analys

I Fokus Järva genomförs en samlad satsning för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och inriktningen i stadens budget. Exploateringsnämnden arbetar organiserat, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd, med att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala och ekologiska hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen. Det finns cirka 15 000 bostäder i planering och genomförande i Järva. Konjunkturen innebär alltså 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. Ett arbete fortsätter med att ta fram områdesanalyser för hela Järva, som grund för fortsatt utveckling och samverkan.

Nämnden fortsätter planeringen för den omfattande stadsutvecklingen i norra Järva. Utbyggnaden av Kista äng pågår och det har skett inflyttning i flera av projekten. I Akalla har nämnden bland annat fattat beslut om utveckling för att möjliggöra arbetsplatser. Nämnden har fastställt ett reviderat genomförandebeslut för projektet Hekla i centrala Kista. En av de viktigaste anledningarna till reviderat beslut är en ökad satsning på den angelägna upprustningen och förnyelsen av Grönlandsparken. Grönlandsparken är en viktig, värdeskapande miljö i Kista som har betydelse för attraktiviteten och tryggheten i området. Såväl exploateringskontoret som övriga fastighetsägare i Kista vill prioritera en upprustning av parken så att den fungerar som samlingsplats med identitet och kvalitet.

Arbetet med Södra Järva ska stödja en positiv utveckling i Rinkeby, gärna med värdeskapande infill-projekt. På sikt ska Hjulsta utvecklas med kopplingar till närliggande stadsdelar. En strukturstudie har tagits fram i samarbete med en byggaktör för Rinkeby och Rinkebydalen i södra Järva som ligger till grund för det fortsatta arbetet med stadsutveckling. Utifrån studien har nämnden fastställt inriktningsbeslut för värdeskapande stadsutveckling med temalekpark och radhus. Nämnden har för sin del fastställt genomförandebeslut för en temalekpark i Tensta. Projektet ska bland annat bidra till att nya stadskvaliteter som bygger upp markvärden över tid. Temalekparken bedöms bli en ny målpunkt som bidrar till att aktivera platsen och kan attrahera stockholmare från hela staden och mer långväga besökare.

För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt har nämnden medgett 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. Planeringen syftar till att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad med levande och trygga stadsmiljöer. Dessa åtgärder kan inte finansieras med intäkter i stadsutvecklingsprojekt i fokusområden. 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 närliggande projekt.

Nämnden har fastställt genomförandebeslut med en förnyad markanvisning vid Hyppinge- och Risingeplan i Tensta för cirka 130 nya bostäder. Förtätningen sker huvudsakligen genom tillbyggnad inom befintliga tomträtter samt till viss del inom gatumark. Projektet föreslås vara ett av de angelägna projekt i stadens fokusområden som nämnden kan besluta om trots att de inte är lönsamma.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt. Stadens satsningar ska bidra till att skapa en levande och trygg stadsmiljö och nämnden ska tillvarata arbetar, i samverkan med näringsliv och övriga aktörer, för att utveckla potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området. Nämnden ska arbeta även tillskapa målpunkter i form av till exempel idrott och kultur som bidrar till liv och rörelse under en större del av dygnet. Se nämndmål 3.2.1 *Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö* för ytterligare beskrivning.

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 grönområden i Järva ska tillgängliggöras för fler.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda nämnder och bolag göra ett omtag av stadsutvecklingen i Husby och Tensta centrum	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Inom Tensta och Hjulsta utreds potentialen för utbyggnad under 2026 inklusive parkeringsgaraget i centrum. Planering drivs av exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i samråd med arbetsgrupper och operativ styrgrupp som finns för Järva där bland annat stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret är representerade. Inom Husby utreder exploateringsnämnden, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och en enskild byggaktör (tomträttshavare i centrum), andra möjligheter i Husby centrum.			
 Exploateringsnämndens satsning på en socialt hållbar stadsutveckling mellan Rinkeby och Bromsten ska prioriteras	2026-01-01	2026-12-31	
Analys I södra Spångadalen (inom stadsdelen Tensta) pågår planarbete för cirka 110 nya radhus. Utbyggnadsförslaget ligger i linje med den strukturskiss som togs fram av staden tillsammans med en enskild byggaktör under 2025. Radhusen kommer dels bidra till bättre variation av boendeformer i området samt skapar fler bostäder med fyra rum eller fler som motverkar trångboddheten. En ny Temalekpark byggs också i södra Spångadalen strax intill radhusprojektet. Lekparken bidrar med fler träd och en ökad krontäckningsgrad som motverkar värmebölja i området och stärker områdets identitet och sociala hållbarhet. Parken kommer även ha inslag av vatten och en dagvattendam.			

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

Förväntat resultat

- Nämnden har beslutat om markanvisning, inriktningsbeslut samt överenskommelse om exploatering för hyresrätter och med överkomliga hyror.
- Nämnden har arbetat i nära samverkan med övriga nämnder och bolag för att möjliggöra fler markanvisningar till allmännyttan, varav minst hälften är Stockholmshus.
- Nämnden har arbetat för och fattat beslut för fler hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd att efterfråga.

Analys

Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. Takten i byggandet av framför allt allmännyttiga, men även privata hyresrätter ska vara hög. 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.

Nämnden arbetar utifrån att de allmännyttiga bostadsbolagen ska ges förutsättningar att ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet och att öka genomförandetakten för Stockholmshusen. 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.

Exploateringsnämnden arbetar med höga ambitioner och i nära samverkan med övriga nämnder och bolag för att möjliggöra fler markanvisningar till allmännyttan. En särskild markprocess har initierats för att uppnå goda resultat, även om det alltjämt är utmanande att åstadkomma projekt som är ekonomiskt hållbara för såväl staden som bostadsbolagen. 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.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för cirka:

- 100 lägenheter (hyresrätter) i form av Stockholmshus i Hässelby gård.
- 30 lägenheter med hyresrätt. Avsikten är att platsen ska prövas för Stockholmshus.
- 90 lägenheter (hyresrätter) i Vårberg i Skärholmen
- 60–80 lägenheter (hyresrätter) i Västertorp i form av Stockholmshus
- 170 lägenheter (hyresrätter) i Södra Värtan
- 20 stadsradhus (hyresrätter) i Hagsätra

Överenskommelse om exploatering har tecknats med Stockholmshem gällande projektet Rosenstenen i Solberga som innehåller cirka 140 bostäder i Stockholmshus.

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering har fattats inom projekt Spångaviadukten. Tilläggsavtalet reglerar såväl byte av part för överenskommelsen som byte av upplåtelseform, från bostadsrätter till hyresrätter.

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 arbetar fortsatt med att kommunicera riktlinjerna med branschen och utvecklar löpande aktuella beslutsunderlag som redovisas till nämnden.

Stadens handlingsplan för bostadsförsörjningen avses även få ett tydligt genomslag i markpolitiken. Staden 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. För att minska trångboddheten ska nämnden verka för att fler bostäder med många rum byggs och tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utarbeta krav på andel bostäder med minst fyra rum och kök som huvudregel i samtliga bostadsprojekt och på bästa sätt reglera detta. Nämnderna ska också utreda krav på viss andel bostäder med överkomliga hyror i alla hyresrättsprojekt på kommunal och privat mark och på bästa sätt reglera detta.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska använda markanvisningar som verktyg för att privata hyresvärdar ska bidra med fler bostäder i befintligt bestånd för förmedling via Bostadsförmedlingen, i enlighet med vad som framgår av riktlinjer för markanvisning. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys En kartläggning genomförs av hur olika aktörer arbetar med sin förmedling av bostäder. Resultatet av kartläggningen kan utgöra del av underlag för beslut om framtida markanvisningar och vid förnyelse av befintliga markanvisningar samt för hur aktörer samarbetar med staden och i vilken grad de förmedlar sina lägenheter via stadens system. Bostadsförmedlingen ska också delta i arbetet.			
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och i samverkan med bostadsbolagen utveckla samverkan med akademi och bostadsmarknadens aktörer, såväl kommunala som privata, för att öka kunskapen om hur staden kan främja fler prisrimliga bostäder i befintligt bestånd samt i nyproduktion. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under våren har ett antal möten genomförts med aktörer som har presenterat nya koncept för prisrimliga bostäder. En workshop är planerad att genomföras i augusti tillsammans med totalt cirka 10 aktörer där målet är att bland annat diskutera bostadsmål och prisrimliga bostäder.			
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utreda möjligheten att ställa krav på att hyresrättsprojekt ska kunna bidra med en viss andel bostäder med överkomliga hyror. Utredningen ska omfatta både kommunal och privat mark. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under 2026 ska förutsättningarna utredas. Arbetet förväntas fortsätta även under nästa år. Stadsbyggnadsnämnden ska också delta i arbetet.			

Nämndmål: 3.3.3 Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer

◆ Uppfylls delvis

Förväntat resultat

- Utifrån stadens bostadsmål har nämnden beslutat om markanvisning, inriktningsbeslut samt överenskommelse om exploatering för bostäder med blandade boendetyper, upplåtelseformer och storlekar i alla delar av staden
- Nämnden har beslutat om att markanvisa stadsradhus i minst två områden
- Portföljstyrning har utvecklats, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, för styrning och uppföljning av projektens framdrift med fokus på stärkt genomförbarhet i hela stadsutvecklingsprocessen. Portföljmål har tagits fram.

Analys

Planera för 140 000 nya bostäder

Ett bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med överkomliga hyror är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en bostadsbyggnadstakt som möter behoven på både kort och lång sikt.

Stadens mål är att 140 000 nya bostäder byggs mellan år 2010 och år 2035, i genomsnitt 6 000 bostäder per år, med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden. Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur- och kulturvärden.

En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering och effektiva processer. Genom stärkt portföljstyrning, gemensamma planeringsunderlag och prioriteringar, och utvecklad samverkan ska projekten drivas framåt med fokus på effektivitet, lönsamhet och måluppfyllelse. Aktörsanalyser ska genomföras för att säkerställa framdrift i prioriterade projekt. I det rådande marknadsläget ska planeringen anpassas med fokus på påbörjade bostäder snarare än tidiga markanvisningar. Portföljstyrningen ska även bidra till att möjliggöra investeringar i mindre lönsamma, men angelägna projekt. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka. Exploateringsnämnden ska, som projektägande nämnd, ta ett utökat ansvar för samverkan med privata markägare för att säkerställa stadens samlade behov i större projekt inom privat mark samt vid behov initiera strategiska markförvärv. Nämnden ska också undersöka möjligheter att fastighets- och platsutveckla områden för att bygga markvärden över tid.

Nämnden arbetar för att möjliggöra att marknadens aktörer ges långsiktiga förutsättningar att bidra till utvecklingen och säkerställa fortsatt hög genomförandekraft i pågående projekt för stadsutveckling. En större variation i bostadsutbudet med fler bostäder med många rum är prioriterat. Särskilt fokus ska läggas på att identifiera projekt som kan komma igång i närtid och bidra till områdets förutsättningar och behov på längre sikt, exempelvis genom radhusprojekt som närboende har råd att efterfråga. Exploateringsnämnden leder i samarbete med stadsbyggnadsnämnden arbetet med att ta fram en plan för förtätning genom stadsradhus.

Inom ramen för detta arbete har ett konceptradhus som lämpar sig för kompletteringsbebyggelse i staden tagits fram, med rimlig prissättning och överkomliga hyror.

Syftet med att utveckla ett konceptradhus anpassat för kompletteringsbebyggelse är tanken att utnyttja marken mer effektivt i redan bebyggda områden, särskilt där bebyggelsegraden idag är låg men tillgången till kollektivtrafik är god. På stadens hemsida beskrivs pågående stadsutveckling med radhus inom staden samt de utvecklingsmöjligheter med kommande markanvisningar för radhus som ligger som planerade.

Vårberg är en del inom stadens utvecklingsområde Fokus Skärholmen där inriktningen syftar särskilt till social hållbarhet. Här ser staden ett behov av att komplettera den befintliga bebyggelsen med radhus, en boendeform som kan göra det möjligt för den som behöver fler rum, att bo kvar i området. Därför söker staden aktörer som har idéer och intresse av att utveckla Vårberg med radhus.

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 långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov.*

Fokus Skärholmen

Inom fokusområdet Skärholmen pågår stadsutveckling med inriktningsbeslut om totalt cirka 9 000 nya bostäder, fler målpunkter och verksamheter. Under året fortsätter arbete med att prioritera projekt med, i nu rådande marknadsläge, förutsättningar för genomförande.

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.

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.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen för 2026 innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 81 000 lägenheter och projekt omfattande drygt 38 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 120 000 lägenheter. Arbetet med att långsiktigt anpassa projektvolymen och projektens innehåll och omfattning efter tillgängliga resurser, uppställda mål och möjlig byggtakt kommer att fortsätta under 2026.

Stadens bostadsmål är ambitiöst och högt prioriterat. Därutöver satsar staden på investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Genom en rättvis klimatomställning arbetar staden utifrån målsättningen att vara klimatpositivt till år

2030. De åtaganden som staden har gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har prioritet. Nämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa genomförandet av bostadsbyggandet inom tunnelbanornas influensområden i takt med planering och genomförandet av den överenskomna infrastrukturutbyggnaden. Region Stockholm har inlett arbeten i Årsta i södra Stockholm för utbyggnaden av tunnelbanans gula linje till Älvsjö. Arbetet startade i januari 2026 på två platser och omfattar förberedelser inför byggandet av station Årstaberg och station Årstafältet.

Stadsplaneringen ska i ökande grad utgå från principen om områdesplanering, exempelvis med hjälp av ankarbyggaktörer, och genom att i fler fall driva detaljplaner i tidiga skeden utan markanvisade byggaktörer för att öka kvaliteten, social hållbarhet och invånarnas möjlighet till inflytande över stadsutvecklingen. I mars fick kontoret i uppdrag av nämnden att starta ett exploateringsprojekt utan byggaktör för cirka 30 lägenheter i flerbostadshus i stadsdelen Solhem. Markanvisning planeras ske år 2028. Marken föreslås säljas. Projektet bidrar även med nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och ett breddat utbud av bostadstyper i området.

Större utvecklingsprojekt ska säkerställa ett långsiktigt, stabilt och högt årligt tillskott av bostäder i hela staden samtidigt som mindre och strategiska infill-projekt kompletterar utbudet.

Nämnden ska bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till en tät blandstad med en tydlig vision för den framtida stadsutvecklingen genom Bromma Parkstad och konceptet om 15-minutersstaden. Nämnden ska även planera för tillfälliga etableringar och platsaktivering av området som är möjliga att genomföra när flygplatsen avvecklas. Exploateringsnämnden har tilldelats 1,0 miljon kronor för avvecklingssamordning för att förbereda för avveckling av Bromma flygplats och påbörja planering för drift och verksamhet som föregår stadsutvecklingen.

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 prövas. Exploateringsnämnden ska i samarbete med berörda nämnder fortsätta utvecklingsarbetet för Skarpnäcks torg.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

I december 2025 antog kommunfullmäktige Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ta fram en handlingsplan. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att kommunen vidtar lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen. Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning består av tre delar:

- Handlingsplan för bostadsförsörjning
- Lokala behov
- Kunskaps- och nulägesanalys

Huvuddokumentet grundar sig på de slutsatser och analyser som presenteras i de två bilagorna, lokala behov och kunskaps- och nulägesanalys. Inriktningen har varit att huvuddokumentet ska fokusera på utmaningar, mål och insatser. De utmaningar som identifierats inom bostadsförsörjningen är:

- En segregerad stad
- Pågående planering av bostäder möter inte behoven
- Höga trösklar för att komma in på bostadsmarknaden
- Ineffektivt nyttjande av befintligt bestånd
- Finansiering av bostäder

Bostadsförsörjning handlar både om nyproduktion och om hur det befintliga beståndet förvaltas, utvecklas och förmedlas så att invånarna i staden och de som flyttar hit kan få en bra bostad. Två övergripande mål har formulerats: mål 1 fokuserar på befintliga bostäder och mål 2 på tillskottet av bostäder, med tillhörande delmål. Nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för genomförande och uppföljning av handlingsplanen inom ramen för ordinarie planering och uppföljning av verksamheten.

Exploateringsnämnden arbetar, i samarbete med övriga berörda nämnder och bolag samt stadsledningskontoret, med utveckla processer för ett effektivt genomförande av handlingsplanen. Exploateringsnämnden ansvarar för ett stort antal åtgärder och förutsättningarna för ett effektivt genomförande under planeringsperioden ses över under 2026. Genomförandet kommer bygga på utökad samverkan mellan flera berörda nämnder och bolag. En årlig uppföljning av handlingsplanen ska genomföras. Utifrån uppföljningen vidtas eventuella ytterligare insatser.

Bostäder i markanvisningar och inriktningsbeslut

Stockholms markinnehav ger möjligheter att utveckla Stockholm i enlighet med stadens mål, tillsammans med innovativa och ansvarstagande byggaktörer. Genom en aktiv markpolitik skapas goda förutsättningar för att möta behovet av bostäder, arbetsplatser och etableringar för andra prioriterade samhällsfunktioner. Stockholms stads riktlinjer för markanvisning ska bidra till en hög produktionstakt i byggandet och att möta ekologiska utmaningar. En årlig uppföljning av riktlinjernas tillämpning ska genomföras i syfte att säkerställa riktlinjernas implementering. Detta görs i samband med nämndens verksamhetsberättelse.

Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utveckla 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 särskilt analyseras. Viktiga rekreativa och gröna värden ska inte minska i socioekonomiskt svaga områden i större utsträckning än i andra områden.

Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Antal bostäder i beslut om markanvisning ska enligt mål för 2026 uppgå till 3 000 bostäder, varav 1 500 bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag. Under januari–augusti har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning för 2 500 bostäder, varav 1 359 hyresrätter. Dessa avser cirka:

- 100 bostäder (hyresrätter) i vård- och omsorgsboende i Stadshagen på Kungsholmen.
- 14 radhus i Vinsta i Vällingby. Staden har i detta projekt provat, ett nytt sätt med öppen budgivning, ett slags auktionsförfarande, vid försäljning av marken.
- 225 bostäder i förnyade markanvisningar inom etapp 2 i projektet Mälaräng inom ramen för Fokus Skärholmen.
- 100 lägenheter (hyresrätter) i så kallade Stockholmshus i Hässelby Gård.

- 15 lägenheter (hyresrätter) i Tallkrogen i Farsta. Befintlig tomträttsinnehavare önskar riva den befintliga bebyggelse till förmån för de nya lägenheterna samt lokaler för centrumändamål i form av restaurang och butik i bottenvåning.
- 126 bostäder (bostadsrätter) i en förnyad markanvisning inom etapp 1 i projektet Vårbergsvägen som är en del av Fokus Skärholmen. Totalt sex lägenheter i gruppboende ska uppföras inom projektet.
- 205 bostäder (bostadsrätter) inom delprojektet Hjorthagskransen, inom Norra Djurgårdsstaden. Byggaktörer har valts ut efter ett jämförelseförfarande på stadens initiativ.
- 114 bostäder varav 14 radhus (bostadsrätter) längs med Åbyvägen i Liseberg i projektet Julklappen Södra.
- 30 bostäder (hyresrätter) i Stockholmshus vid Spångavägen i Riksby.
- 90 bostäder (hyresrätter) till befintlig tomträttsinnehavare i Vårberg i Skärholmen.
- 80 bostäder (hyresrätter) i Stockholmshus i Västertorp.
- 471 bostäder (hyresrätter och bostadsrätter) i Riksby, etapp 1 i Bromma.
- 280 bostäder (hyresrätter eller bostadsrätter) i en förnyad markanvisning mellan Kista Brandstation, Hanstavägen, Borgarfjordsgatan och Danmarksgatan i Kista.
- 130 bostäder (hyresrätter) i en förnyad markanvisning vid Hyppinge- och Risingeplan i Tensta.
- 6 bostäder (hyresrätter) i ett friliggande LSS-boende längs Högerudsbacken i Farsta strand.
- 170 hyreslägenheter samt ett LSS-boende om sex lägenheter inom projekt Saltkvarteret i Norra Djurgårdsstaden.
- 82 bostäder (bostadsrätter) genom direktanvisning av tillskottsmark i Lövholmen.
- 20 bostäder (hyresrätter) enligt stadens koncept för stadsradhus för överkomliga hyror inom Hagsätra Rågsveds fokusområde.
- 150 bostäder (bostadsrätter) genom anbud på pris i Hammarbyhöjden.
- 50 bostäder (hyresrätter) i en förnyad markanvisning inom projekt Gösta Ekmans väg i Hägersten.

Nämnden har beslutat om förnyad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut avseende cirka 36 lägenheter (hyresrätter) i Farsta. Dessa bidrar bland annat till bostäder inom Stockholmsöverenskommelsen.

Nämnden har fattat inriktningsbeslut för totalt 2 198 bostäder. Inriktningsbeslut för 380 bostäder har därutöver fattats på delegation. Några exempel på inriktningsbeslut avser:

- projekten Julklappen Norra respektive Södra i Liseberg i Älvsjö. Sedan tidigare omfattade Norra 140 bostäder (hyresrätter som Stockholmshus) och Södra 110 bostäder (bostadsrätter). Beslutet innebär att antalet bostäder i Södra justeras till 100 bostadsrätter i flerbostadshus och cirka 14 radhus.
- 14 radhus (bostadsrätter) i Vinsta i Vällingby.
- 100 lägenheter (hyresrätter) i så kallade Stockholmshus i Hässelby Gård.
- 200 lägenheter i Hässelby Villastad.
- 1 800 bostäder i Lövholmen.

Nämnden har fattat reviderade inriktningsbeslut för flera projekt. Detta omfattar exempelvis:

- Projektet Frimurarvägen i Bredäng i Skärholmen. Anledningen till reviderat beslut är bland annat att planförslaget möjliggör att en högre andel större lägenheter än som bedömdes tidigare kan tillföras stadsdelen. Projektet omfattar cirka 200 lägenheter, däribland cirka 30 seniorlägenheter och minst 20 procent lägenheter med fler rum och kök.
- Projektet Våldö i Farsta avseende bostäder, centrumlokaler och skola.
- Projektet Årstafältet i Årsta. Omvärldsfaktorer, så som till exempel räntehöjningar och en svag bostadsmarknad har haft en direkt påverkan på projektet och bidragit till ökade utgifter och ändrade planeringsförutsättningar. För att möta en sänkt efterfrågan på nyproducerade bostäder har de senare planeringsetapperna i projektet pausats. Sammantaget bidrar detta till att tidplanen för projektets genomförande förväntas bli längre än tidigare bedömningar samt att utgiftsnivån är högre.
- Projektet Önskehemsplan i Högdalen. Projektet tillför cirka 250 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och nya handelsytor som bidrar till flera av stadens mål för att stärka Högdalens centrum och skapa mer attraktiva och trygga allmänna platser.
- Projektet Herbariet i Midsommarkransen som bland annat omfattar byggnation av en ny skola och idrottshallar. Stadens återstående arbeten i projektet som består av en entreprenad med ett torg beräknas vara klara våren 2027.
- Ny bostadsbebyggelse med cirka 60–80 hyreslägenheter i form av Stockholmshus vid Terrängvägen i Västertorp. Ett inriktningsbeslut för markanvisning med 60 bostäder till Stockholmshem för uthyrning till SHIS togs på delegation november år 2020. Projektet hann aldrig startas. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet behöver därför tas.
- För nybyggnad av 280 lägenheter i Kista. Jämfört med markanvisningsförslaget från 2019 har volymen som presenterats i samrådsförslaget minskat från föreslagna 30 våningar till 18 våningar och antalet bostäder har minskat från föreslagna 400 till 280.

I enlighet med stadens riktlinjer ska markanvisningar i ökad utsträckning ske i senare skeden i planprocessen, då fler förutsättningar är klarlagda, när det gäller såväl genomförbarhet och ekonomi, som hur det aktuella projektet i övrigt kan bidra till stadens mål. Arbetet med ankarbyggaktörer ska utvecklas och arbetet med att utveckla processen för att detaljplanlägga innan markanvisning ska fortsätta. För att möjliggöra att detaljplanearbete i ett inledningsskede drivs utan byggaktör finns ej aktiverbara utgifter för detaljplanearbete inkluderat i nämndens investeringsplan. Nämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden ta fram metoder och modeller som minskar stadens risk för framtida förgäveskostnader och säkerställer att nedlagda detaljplanekostnader tas ut av den framtida byggaktören. Minst tre pilotprojekt utan byggaktör och av olika karaktär tas fram under året i samråd med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden. De reserverade medlen i CM 5 kan ge ökade möjligheter att finansiera vissa kostnader i planprocessen.

För att säkerställa att prioriteringar och insatser styrs utifrån behoven är som störst ska processerna för att initiera nya projekt vidareutvecklas. Det sker bland annat genom förstärkt samverkan på områdesnivå med övriga delar av stadens organisation för att säkerställa att projekten kompletterar stadens portfölj utifrån stadens mål, översiktsplan, lokala behov och efterfrågan och stadens handlingsplan för bostadsförsörjning.

Nämnden ska verka för nya affärsmodeller samt olika bostads- och boendeformer i samband

med markanvisning, till exempel kooperativa hyresrätter, hyrköp, byggemaskiner och kollektivhus. Generellt ska en bredd av aktörer, stora och små, eftersträvas. Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden ta fram riktlinjer för demokrativillkor för markanvisningar. För att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden ska nämnden ta fram och pröva modeller för paketering av markanvisningar, där flera markanvisningar inom olika geografier beslutas samordnat. Nämnden fortsätter att utveckla beslutsunderlagen i syfte att öka transparensen och förbättra styrningen och uppföljningen av främst social och ekologisk hållbarhet.

Bostäder i genomförandebeslut

Exploateringsnämnden har under januari–augusti fattat genomförandebeslut för totalt 2 292 bostäder.

Genomförandebeslut har fastställts för bland annat:

- 320 bostäder (bostadsrätter) i Mariehäll i Bromma. Exploateringen tillför nya bostäder utmed Bällstavägen och genom lokaler i bottenvåningen möjliggör den nya bebyggelsen att Bällstavägen kan utvecklas till ett urbant stråk.
- 646 bostäder, varav cirka 366 hyresrätter, på Nytorps gårde. Utöver nybyggande av bostäder och verksamhetslokaler ska parken stärkas med nya parkaktiviteter och funktioner.
- 80 bostäder (hyresrätter) i projektet Sigbardiorden i Bredäng varav 15 radhus upplåtna som bostadsrätter eller äganderätter.
- 65 bostäder (hyresrätter) i Årsta
- 150 bostäder (hyresrätter) för projektet Sjösavägen i Högdalen.
- 95 bostäder i projektet Järnbärvägen som är en del av Fokus Skärholmen och är beläget i Bredäng. Projektet avser byggnation av cirka 85 hyreslägenheter, varav sex LSS-bostäder och tio bostäder i radhus.
- 470 bostäder (hyresrätter eller bostadsrätter) i Isafjord i Kista. Projektet har en positiv inverkan för denna del av Kista då en stor parkeringsplats bebyggs med bland annat en park med träd och att träd också planteras längs med de nya gatorna.

Exploateringsnämnden har även fastställt reviderade genomförandebeslut för ett antal projekt:

- Mälaräng i Bredäng. Beslutet omfattar även förnyade markanvisningar för cirka 225 hyresrätter.
- Rosenstenen i Solberga. På två platser längs Folkparksvägen prövas ny bebyggelse om cirka 140 bostäder som så kallade Stockholmshus. Genom bebyggelse med entréer mot gatan bidrar projektet till att utveckla Folkparksvägen till en stadsgata med liv, rörelse och ökad trygghet. Samtidigt stärks det prioriterade strategiska sambandet mellan Telefonplan och Älvsjö. På grund av förskjutningen av projektets tidplan har också investeringsutgifterna ökat. Den främsta kostnadsökningen beror på att anläggningsavgiften för vatten och avlopp har stigit.
- Blackebergs torg i Bromma. Projektet omfattar en ny detaljplan som möjliggör uppförande av cirka 122 bostäder och centrumverksamhet. Revideringen föranleds av förändringar som har uppstått inom projektet. Beslutet medger också möjlighet till ändrad upplåtelseform för del av bostäderna, från bostadsrätt till hyresrätt.
- Sedumbacken/Spångavägen i Riksby i Bromma. Projektet syftar bland annat till att

möjliggöra för 76 nya bostäder (hyresrätter) längs med Spångavägen. Med anledning av justerade åtaganden i överenskommelsen om exploatering mellan staden och bolaget, vilket innebär ökade kostnader för stadens genomförande, föreligger behov av ett reviderat genomförandebeslut.

- Vårbergsvägen inom Fokus Skärholmen. Projektet är pausat men en första deletapp av projektet, etapp ett, byggs ut och resterande delar fortsatt avvaktar genomförande. Etapp ett avser genomförande av gatuombyggnad för en del av Vårbergsvägen och två bostadskvarter lokaliserade längst västerut i projektet.
- Sothönan i Aspudden som syftar till att omvandla delar av ett villaområde intill Aspuddens tunnelbanestation, till en tätare och mer blandad stadsbebyggelse med flerbostadshus, lokaler för centrumändamål, torg och trappstråk. Området är i översiktsplanen utpekad som stadsdelscentrum. Beslutet omfattar en byggaktör som äger två villor vilka planeras ersättas med ett flerbostadshus om totalt cirka 20 bostäder. Byggaktören föreslås även uppföra cirka 30 bostadsrätter inom stadens angränsande fastighet.
- Projektet Nykroppagatan i Farsta som i översiktsplanen är utpekad som en del i ett strategiskt samband mellan Farsta och Fagersjö. Tidplanen för projektet har förskjutits med cirka fyra år. Förskjutningen beror huvudsakligen på att detaljplanen överklagades till mark- och miljööverdomstolen. Tidsförskjutningen sammanföll med en period av hög inflation vilket har medfört ett väsentligt förändrat kostnadsläge och kraftigt ökade byggkostnader.
- Vid Hyppinge- och Risingeplan i Tensta planeras för cirka 130 nya bostäder. Förtätningen sker huvudsakligen genom tillbyggnad inom befintliga tomträtter samt till viss del inom gatumark, varför en förutsättning för projektet är att staden bygger om gatorna. Intäkterna har påverkats av att den fulla byggrätten inte utnyttjas samt av den justering av huvudgrunderna för tillämpning av tomträttsinstitutet som gjordes 2017.

Under januari–juli har 2 551 bostäder i ny- och ombyggnation påbörjats och 897 bostäder i ny- och ombyggnation färdigställts

Totalt har närmare 300 bostäder börjat byggas i Stadshagen. Byggstarten för det första kvarteret, 120 bostäder, inom projektet Fader Bergström i Axelsberg pågår för närvarande. I Aspudden har byggnationen av 120 nya ungdomsbostäder påbörjats. Byggnationen av det näst sista kvarteret i Kista Äng, Hattarvik, har påbörjats. Kvarteret omfattar 271 hyreslägenheter. De första bostäderna på Marieviks Udde i Liljeholmen började byggas i april månad.

Ökat fokus på byggstarter

Marknadsläget och de senaste årens kostnadsökningar inom branschen påverkar i hög grad alltjämt projektens framdrift. Det gör det också svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt. Beslut om markanvisning och inriktningsbeslut förutsätter, utöver en rimlig exploateringsekonomi, även att byggaktörernas ekonomiska kalkyler är hållbara, positivt förhandsbesked från stadsbyggnadskontoret och en prövning mot stadens övriga mål gällande exempelvis naturvärden. De genomförda analyserna av den befintliga projektportföljen ger samtidigt förbättrade förutsättningar att initiera nya projekt i nivå med kommunfullmäktiges mål om antal bostäder i nya projekt. Samtidigt som projekt med begränsade möjligheter att genomföras under rådande

marknadsförutsättningar behöver pausas eller avslutas, behöver nya genomförbara och efterfrågade projekt tillkomma.

Ett flertal, projektspecifika, åtgärder vidtas kontinuerligt för att upprätthålla bostadsbyggandet. Ett exempel är att exploateringsnämnden under vissa förutsättningar godkännt byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden där efterfrågan på bostadsrätter viker. Ett annat exempel som vidtagits i enskilda projekt är att erbjuda successiva tillträden, där stadens genomförandeplanering medgett. 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.

Nämnden 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. Exploateringsnämnden ska inom ramen för prioriteringsarbete 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.

Portföljstyrning med mål och indikatorer

Exploateringsnämnden vidareutvecklar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, styrning och uppföljning av projektens framdrift. Ett arbete har genomförts de senaste åren i syfte att bidra till långsiktigt hållbara investeringsnivåer och möjliggöra en aktiv prioritering mellan projekt utifrån stadens mål. Detta arbete kommer framöver att utgöra en naturlig del av stadens portföljstyrning i nära dialog med kommunstyrelsen avseende de finansiella förutsättningarna.

Det är särskilt angeläget att följa upp nämndens genomförandeprojekt med budget över en miljard, utifrån den översyn som har utförts av extern konsult.

Arbetet med att ta fram portföljmål för att nå en balanserad projektportfölj fortsätter. Portföljmålen ska vara mätbara och kunna brytas ned i geografiska områden och kunna kopplas till KF- och nämndindikatorer. Vid projektens initiering och beslutstillfällen ska uppföljning och beslut kunna fattas utifrån portföljens status och portföljmålen. Det kommer därigenom att bli tydligare när projekt avviker från satta mål och projektramar och om det finns anledning att pröva projektens mål och inriktning. Portföljmålen kommer i hög grad belysa projektportföljens ekonomiska lönsamhet och kostnadseffektivitet, balanseringen av de ingående projektens genomförandeförmåga och effektivitet samt koppling till kommunfullmäktiges styrdokument och uppsatta mål. Vidare fortsätter arbetet med att vidareutveckla projektstyrning och förtydligande av chefsansvar med fokus på ekonomi och genomförande samt gemensamma former för kvalitetssäkring och förankring för kontoret och staden. Inriktningen för detta är att kunna lägga fast ett fåtal ekonomiska portföljmål och/eller nämndindikatorer från och med verksamhetsplanen för 2027 avseende primärt täckningsgrad och nettoexploateringsutgift/lägenhet.

Vidare fortsätter arbetet med att vidareutveckla 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 en ny digital projektplats är under framtagande. En central del i detta arbete handlar om förbättrade kalkyler och tydligare grindar för projekten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden arbeta för att stimulera innovation och nya affärsmodeller, olika bostads- och boendeformer, t.ex. kooperativa hyresrätter, hyrköp, byggemenskaper och kollektiva boendeformer i syfte att underlätta för fler att komma in på bostadsmarknaden. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under 2026 ses över förutsättningarna, goda exempel med mera i samråd med branschen. Ett jämförelseförfarande ska genomföras där innovation, nya affärsmodeller och dylikt som syftar till att underlätta för fler att komma in på bostadsmarknaden har varit en del bedömningen. Kontoret har under våren genomfört flera kunskapshöjande träffar med den så kallade bostadsgruppen, som består av åtta byggaktörer. Vid dessa möten har vi utbytt information mellan organisationerna, gått igenom aktuella förutsättningar och lyft goda exempel tillsammans. Nya koncept där fokus legat på innovation och nya affärsmodeller har presenterats och diskuterats. Arbetet fortsätter under året med fokus på att fördjupa samarbetet och stärka den gemensamma kunskapsbasen som stöd för nämndens fortsatta utvecklingsarbete. Stadsbyggnadsnämnden deltar också i arbetet.			
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden säkerställa, och vid behov ompröva, att inriktningen svarar mot behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden gällande upplåtelseformer, bostadstyper och beståndsstorlekar i samband med att projekt initieras och/eller när markanvisningsavtal förlängs. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under 2026 bedrivs arbete för att ta fram rutiner för att bedöma hur projekten bidrar till behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden. Stadsbyggnadsnämnden deltar också i arbetet.			
 Exploateringsnämnden ska i samarbetet med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörd stadsdelsnämnd utarbeta arbetssätt för att pröva den sökandes lämplighet som hyresvärd i samband med markanvisning. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete fortsätter med att vidareutveckla rutiner för bedömning av aktörer som hyresvärdar inför kommande markanvisningar. Utöver de bakgrundskontroller som redan genomförs, där bolagens ekonomiska och organisatoriska förmåga bedöms, har kontoret även tagit fram nya rutiner för avstämning med miljöförvaltningens bygginnspektörer. Kontoret utreder även ett utökat samarbete med Rättvist byggande eller liknande organisation, samt möjligheterna att arbeta mer samordnad tillsyn. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden och berörd(a) stadsdelsnämnd(er) deltar också i arbetet.			
 Exploateringsnämnden ska initiera minst tre pilotprojekt utan byggaktör och av olika karaktär under året, i samråd med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden. (Projekt Syd samordnar)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbete pågår och totalt har fem pilotprojekt identifierats. Inriktningsbeslut togs för ett av dessa i slutet av 2025. Nämnden har fastställt inriktningsbeslut och beställt detaljplan för två projekt som ska bedrivas utan byggaktör. Dessa är projekt är Solhems Hagväg i Solhem i Spånga och Grimsta 1:9 i Grimsta.			
 Exploateringsnämnden ska ställa krav på minst 20 procent stora bostäder, 4 rum eller fler, varav en andel ska vara minst 5 rum och kök samband med att projekt initieras och/eller när markanvisningsavtal förlängs. Gäller ej specialbostäder. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under 2026 ses förutsättningar och rutiner ses över för att följa upp och vidareutveckla projekten avseende bostäder med fler rum. Arbetet görs i samarbete med byggaktörer. I projekten Blackebergs torg och Spångaviadukten har krav på lägenheter med fler rum införts i överenskommelser om exploatering vid omförhandlingar av avtalen.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska utreda behovet av studentbostäder i nära samverkan med branschen utifrån befintligt bestånd, bostäder i pågående planering och demografisk utveckling samt föreslå åtgärder. (Handlingsplan för bostadsförsörjning)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Under 2026 ses förutsättningar och behov för studentbostäder över, utifrån bland annat pågående planering för bostäder, demografisk utveckling med mera. Stadsbyggnadsnämnden deltar också i arbetet.			
 Exploateringsnämnden ska utveckla processer för ett effektivt genomförande av stadens kommande handlingsplan för bostadsförsörjning	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Implementeringsgrupper har bildats för ett effektivt genomförande av stadens handlingsplan för bostadsförsörjning. Arbetet leds av stadsledningskontoret.			
 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. En eko- och sociodukt ska fortsatt ingå i planeringen och möjligheten till extern finansiering av detta ska utredas.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet pågår inom ramen för pågående programplanering för Älvsjödalen. Visionsplanering som redovisar hur staden kan stärka attraktionskraften i området samt om det har förutsättningar att utvecklas som en regional målpunkt studeras under arbetet med planprogrammet. Programmet förväntas godkännas under året. En arbetsgrupp är tillsatt för utredning av eko- och sociodukt. En lämplig placering för denna är lokaliserad cirka en kilometer utanför området för pågående programplanering av Älvsjödalen. Fortsatt arbete med att säkerställa genomförbarheten görs. Möjlighet till extern finansiering, utan beroenden till stadsutvecklingsprojektet, ingår i arbetsgruppens uppdrag. Extern finansiering via trafikverket har bedömts som ej möjlig. Ställningstagande kring eventuellt behov av ytterligare resurser för fortsatt arbete pågår.			
 Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, fortsätta arbetet med en fördjupad kartläggning av bebyggelsepotential genom till exempel en analys av hög exploatering i centrala och kollektivtrafiknära lägen samt i anslutning till småhusområden.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Arbetet fortlöper utifrån den modell för bedömning av ekonomisk genomförbarhet som tagits fram under 2025.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

 Uppfylles helt

Analys

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 målet uppfyllas helt. Stadens totalt tre indikatorer bedöms uppfylla årsmålen. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex x	82	81	82	83		84	82	2026
Analys Medskapandeindex var 2025, 83, vilket är ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 81.								
  Sjukfrånvaro	1,4 %	1,6 %	1,2 %	1,8 %	2 %	2,1 %	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
  Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	0,6 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026

Nämndmål: 3.4.1 Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Arbete har genomförts för att attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare
- Arbetsgivarvarumärket har stärkts
- Arbete har bedrivits för att stärka ledarskapet genom löpande chefsutbildningar samt kontorets insats för chefsutveckling som gjorts med fokus på förändringsledning.
- Arbete har bedrivits för att säkerställa en god arbetsmiljö samt förebygga diskriminering

Analys

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 det kritiska kompetensbehovet samt beskriva planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt. Arbetet utifrån aktiviteter i nämndens kompetensförsörjningsplan löper för närvarande enligt plan.

Exploateringsnämnden har fortsatt aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringskontoret och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller. Antalet följare ökar stadigt och var cirka 11 000 följare i mitten av 2026. Arbetet med att kommunicera kontoret som en attraktiv arbetsgivare kommer fortsätta att utvecklas under 2026. Även det strategiska arbetet tillsammans med de övriga tekniska nämnderna på stadens LinkedIn fortsätter.

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. Under våren arrangerade kontoret *Introduce a girl to engineering-day*. Ett studiebesök för unga kvinnor och icke-binära i åldern 13–19 år. Under studiebesöket kommer cirka 20 unga till kontoret för att inspireras av kvinnliga medarbetare att välja en karriär inom teknikyrken. Kontoret har även deltagit på arbetsmarknadsdagen Lava på Samhällsbyggnadssektionen, KTH tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret.

Nämnden deltar i TN-akademin 2025/2026 som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Satsningen kommer att fortsätta under hösten då en ny omgång startar 2026/2027. Arbetet med att utveckla möjligheten att spela in och sända kompetensforum och intressanta föreläsningar från Tekniska nämndhusets egen studio har fortsatt och kommer löpa på även under resten av året.

De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering har fortsatt under året. Kontorets insats för chefsutveckling med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga har fortsatt under 2026 med fokus på förändringsledning.

Antalet anställda på kontoret per den 31 augusti 2026 var 289 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 2026. Den grundar sig på kontorets värdeord: *arbetsglädje, engagemang, professionella och utvecklande*.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter har fortsatt. 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 fungerar. Den årliga uppföljningen sker på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial. Resultaten av den årliga uppföljningen sammanställs och dokumenteras på avdelnings- och förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och för förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen.

Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna för 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 lönerevisionen 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 10–30). De enheter som har avvikelser som inte beror på en stor mängd konsulter som bidrar till att cheferna har ett stort antal direktrapporterande medarbetare, kommer ses över för att uppnå en ändamålsenlig organisering utifrån beslutad chefsstruktur med fokus på chefers organisatoriska förutsättningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Uppfylls helt

Analys

Att Stockholm är och upplevs som en trygg och säker stad är ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolag. 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, kontinuitetshantering, systematiskt informationssäkerhetsarbete, krigsorganisation samt årliga obligatoriska krisledningsövningar. Nämnden deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

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.

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. Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikatorer bedöms uppfylla årsmålen. Nämndmålen bedöms uppfyllas helt och nämndens aktivitet bedöms genomföras helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp				98 %		90 %	75 %	2026
  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts				94 %		90 %	95 %	2026
  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor						40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
Analys Arbetsrättsliga krav är aktuella i kontorets entreprenadupphandlingar. Kraven ställs i samtliga av dessa upphandlingar. Krav ställs inte i konsultaffärer då detta inte bedöms relevant. Totalt utgör upphandlingar av konsulter cirka 60 procent av antalet upphandlingar.								

Nämndmål: 3.5.1 Exploateringsnämnden bidrar till stadens beredskap och bedriver ett systematiskt informationssäkerhetsarbete

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har arbetat för att utveckla förmågan att agera förebyggande vid ett osäkert omvärldsläge genom bland annat en samordnad och hög krishanteringsförmåga och stärkt civil beredskap.
- Arbetet har fortsatt med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) samt kris- respektive krigsledningsplaner och en krisledningsövning har genomförts.
- Arbetet har fortsatt med att utveckla säkerhetsskyddet med fokus på projektverksamheten.

Analys

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 och omfattar bland annat kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering. Under 2026 har en ny omgång i stadens RSA-process inletts.

Nämndens kris- respektive krigsledningsplaner ses över kontinuerligt. En krisledningsövning genomfördes i juni. Arbetet har inletts för att hitta gemensamma rutiner för förvaltningar och bolag kring incidenter som kan påverka Tekniska nämndhuset. Planering av aktiviteter och informationsinsatser i samband med den årliga beredskapsveckan pågår i samverkan med förvaltningar och bolag i Tekniska nämndhuset. Planering av aktiviteter och informationsinsatser i samband med den årliga beredskapsveckan i september pågår i

samverkan med förvaltningar och bolag i Tekniska nämndhuset.

Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret, bland annat genom att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

Exploateringskontoret är en av de förvaltningar i Stockholms stad som hanterar säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter eller andra skyddsvärden av betydelse för säkerhetskänslig verksamhet.

Informationssäkerhet

Exploateringsnämnden fortsätter ett strukturerat och systematiskt arbete inom informationssäkerhetsområdet.

Utöver krav på medarbetare och chefer att genomgå ett utökat antal digitala 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.

Det kraftigt försämrade omvärldsläget har lett till att cyberhoten eskalerar. I kombination med en snabb teknikutveckling och ny lagstiftning, till exempel NIS-direktivet och cybersäkerhetslagen, ställs krav på hur staden arbetar med informationssäkerhet. Stadsledningskontoret har beslutat att förändra sin styrning och arbetssätt för informationssäkerhetsarbetet genom ett projekt som kallas LIS 2.0. Det gäller bland annat den tekniska cyberhygien i stadens it-system och nätverk, kravställning och uppföljning av leverantörer och incidenthantering. Kontoret deltar i arbetet och kommer att anpassa sin verksamhet i enlighet med stadsledningskontorets anvisningar.

Nämndmål: 3.5.2 Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Nämnden har utvecklat arbetet med miljöfrågor i upphandlingar för elektrifierade maskiner, marknadsdialog för förbättrad miljökravställning och resurseffektiv materialanvändning med låg klimatpåverkan
- Nämnden har skapat bättre förutsättningar i konsultavtal för klimatanpassad projektering
- Nämnden har en etablerad uppföljning av grundkrav och uteslutningsgrunder samt ytterligare utvecklat både grundkontrollen och processen för hanteringen av avvikelser

Analys

Miljökrav i upphandlingar

Nämnden arbetar under 2026 med tre huvudområden för att utveckla hur miljöfrågorna hanteras i upphandlingar: Elektrifierade maskiner, marknadsdialog för förbättrad miljökravställning och resurseffektiv materialanvändning med låg klimatpåverkan. Arbetet fortlöper enligt plan.

Elektrifierade maskiner

I de stora projekten Hagastaden, Norra Djurgårdsstaden (NDS), Årstaområdet och Slakthusområdet har kontoret elektriska maskiner i produktion. Speciellt Slakthusområdet har en stor andel elektrifiering, däribland den helt emissionsfria finplaneringsentreprenaden i parken Fållan. Projekt Årstaområdet har under andra tertiet handlat upp laddningsinfrastruktur i projektet för att möjliggöra en hög grad elektrifiering under kommande år.

Kontoret arbetar även med att införa elektrifierade maskiner i mindre projekt. Projektet Persikan är ledande med sin helt emissionsfria produktion. Projektet Bergholmbacken planerar under hösten för elektrifierade masstransporter.

Marknadsdialog för förbättrad miljökravställning

Projekt Hagastaden har använt dialogbaserade kontraktsmodeller i flera entreprenader under året. Ett gott exempel är entreprenaden för gatuarbeten Norrtull–Sveaplan, där ett trepartssamarbete mellan Staden, Skanska och Volvo CE innebär att projektet under perioden snabbt har etablerat elektriska maskiner i produktion och under tertiet sannolikt kommer ha landets största koncentration av elektriska arbetsmaskiner.

Under tertial 3 kommer upphandlingen av gång- och cykelbron över Norrtull genomföras i form av konkurrenspräglad dialog där materialoptimering av stål och betong kommer vara en viktig del av upphandlingen.

Resurseffektiv materialanvändning med låg klimatpåverkan

I projekt Mariagårdstjärnan har kontoret och trafikkontoret samverkat för att återbruka material från trafikkontorets lager, vilket förutom minskad klimatpåverkan också hållit ned kostnader. I Slakthusområdet utreder kontoret tillsammans med Micasa om Micasa kan återbruka material från en rivning kontoret ska utföra under 2027.

Masslogistikcentret i NDS är fortsatt i drift och har under året även kunnat bistå andra projekt såsom Hagastaden och Slakthusområdet för ökad cirkularitet vad gäller masshantering.

Uppföljning

För att uppfylla stadens krav på uppföljning av viktiga kvalitetsmått har nämnden en etablerad uppföljning av grundkrav och uteslutningsgrunder mot sina leverantörer. Avvikelser kontrolleras och registreras löpande. Under perioden har grundkontrollen och processen för hanteringen av avvikelser utvecklats ytterligare bland annat med en tydligare logglista. Arbetet pågår att komplettera logglistan med information från ytterligare källor så som leveransuppföljning och flaggningsverktyget i Kommers.

Nämnden genomför även en strukturerad uppföljning av de väsentliga konsult- och entreprenadleveranser där leveranskvalitet, administration, samarbete och kravuppfyllnad inom miljö och kvalitet kontrolleras. Under perioden har hantering av avvikelser börjat hanteras i entreprenadaffären.

Ny leveransuppföljning för 2026 kommer att genomföras under hösten.

Hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv genom upphandlingsstrategier

Nämnden skapar förutsättningar för långsiktigt hållbara investeringar genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv i upphandlingarna. Detta säkerställs i

strategier innan väsentliga upphandlingar genomförs.

Entreprenader

I flera entreprenadupphandlingar har alternativa upphandlings- och ersättningsmodeller använts under perioden med gott resultat. Exempel på detta är samverkansupplägg där entreprenören medverkat i framtagande av kostnadsbesparande lösningar. Upphandlingar har också paketerats för att ge ökad flexibilitet genom arbeta med olika former av optioner. Vidare har utvärdering i några fall skett uteslutande på kvalitet och priset tagits fram senare i en gemensam kalkyl- och planeringsfas. Syftet har varit att minimera tilläggsarbeten och att få en träffsäker kontraktssumma som inte ska skilja sig så mycket från slutlig entreprenadsumma.

Konsulter

Kontoret har under året fortsatt att aktivt arbeta med att minska konsultkostnaderna. Målet är att minska konsultkostnaderna med 20 procent för perioden juli 2025 till juni 2026 jämfört med föregående 12 månaders period. Kontoret har för hela perioden åstadkommit en kostnadsminskning på 21 procent vilket motsvarar 213 miljoner kronor. Hälften av den kostnadsbesparingen har realiserats under 2026.

För att nå detta mål har flera åtgärder vidtagits. Stora kostnadsbesparingar har kunnat uppnås genom en optimering av utnyttjandet av konsulter. Genom kontorets systematiska portföljarbete har projekten prioriterats i tid- och lönsamhetsordning vilket har medfört att vissa projekt fallit bort och andra flyttats i tiden. Där det har varit möjligt har kontoret ersatt konsulter med egen personal. Konsultuppdrag som inte har varit nödvändiga har avslutats. Kostnadsbesparingar har också realiserats genom att i större omfattning konkurrensutsätta timersättningar och att konsultuppdrag flyttas till nya avtal med lägre ersättningsnivåer än de gamla avtalen.

Flera åtgärder för att effektivisera administrationen vid konsultavrop har också genomförts under perioden.

Samordning och samplanering inom kommunkoncernen

Den stadsövergripande kategoriorganisationen för entreprenad leds av kontoret. Kategorin arbetar med ett antal frågor för att realisera kategorins mål. Bland annat har föreläsningar och workshoppar genomförts för att öka kompetensen och förståelsen för oegentligheter i entreprenadverksamheten under perioden. Likaså har ett arbete bedrivits för att fastställa kategorins kostnadsmassa. Ytterligare aktiviteter pågår för att genomföra gemensamma kompetenshöjande åtgärder och utveckla stöd för villkorstolkningar.

Kategorin har haft problem med bemanning, vilket har lett till att framdriften inte varit så snabb som önskats.

Sociala krav och arbetsrättsliga kontraktsvillkor

För att stödja stadens ambition att ställa sociala krav och arbetsrättsliga kontraktsvillkor genomförs flera aktiviteter under året.

Kontoret testar att själv handla upp sten i ett projekt. Syftet är att skapa bättre kontroll att sociala och arbetsmiljörelaterade krav uppfylls. Om testet ger önskade resultat kommer motsvarande modell att införas bredare i nämndens projekt.

Nämnden kommer under hösten också att testa i en entreprenadupphandling att tillämpa

skärpta krav på att tillhandahålla arbetstillfällen för personer som står långt utanför arbetsmarknaden.

I projekt där Rättvist Byggande tillämpas, kontrolleras att särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor efterlevs redan idag. För att säkerställa uppföljning i projekt där Rättvist Byggande inte tillämpas, kommer nämnden under hösten att ta fram en lösning för kontroll i egen regi. Målet är att ha en lösning på plats från och med årsskiftet.

Motverka brottslighet i upphandlad verksamhet

Nämnden tillämpar sedan något år lösningen Rättvist Byggande för att motverka oegentligheter Rättvist byggande tillämpas i 20 projekt under 2026. Detta täcker alla entreprenader där det är möjligt att tillämpa kraven.

För att motverka brottslighet i projekt där Rättvist byggande inte kan tillämpas, kommer nämnden att under tertial 3 utveckla en lösning för kontroll i egen regi.

Vidare pågår en upphandling av nytt anläggningsramavtal, där utökade krav på prekvalificering av underentreprenörer kommer att införas. Avtalet kommer att implementeras under kvartal 3.

Nämnden ska också under året förbättra förmågan att säkerställa att inga oegentligheter förekommer i kontorets konsultleveranser. Under året kommer en riskanalys att genomföras och befintliga kontroller att utvecklas vidare och anpassas utifrån riskanalysen.

Nämnden fortsätter att utveckla samarbetet med polis, ekobrottsmyndigheten och andra förvaltningar och bolag för att utbyta information och förbättra vår kunskap om hur vi kan motverka oegentligheter.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska stärka sitt arbete mot välfärdsbrott i nära dialog med andra nämnder och bolag samt externa myndigheter, exempelvis genom utökade uppföljningar och stärkt tillsyn av exempelvis arrendatorer	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Insamling av kunskap och erfarenheter pågår i arbetet för en stärkt kontroll av arrendatorer i syfte att motverka välfärdsbrottslighet . En annan kommun och deras arbete med kontroll av arrendatorer har studerats, liksom de metoder för granskning och uppföljning som finns inom staden. Ett system för att göra kontroller och fördjupade analyser av arrendatorer har beställts.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

 Uppfylls helt

Analys

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. Nämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder organisera, delta i samordningen av och driva arbetet med översiktsplanens fokusområden avseende stadsutvecklingen, med målsättningarna om en sammanhållen stad.

Modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) tillämpas i varje stadsutvecklingsprojekt. Nämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall. Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt och de två nämndaktiviteterna bedöms genomföras helt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samråd med exploateringsnämnden, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna utreda och tydliggöra ansvarsgränser för marksaneringar och drift och skötsel av park- och naturmark	2026-01-01	2026-06-30	
Analys Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet och lämnat ett underlag som beskriver hur stödfunktionen för förorenad mark och sediment kan nyttjas av nämnder och bolagsstyrelser när markföroreningar påträffas samt hur funktionen kan utvecklas.			

Nämndmål: 3.6.1 Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Exploateringsnämnden har tillsammans med övriga berörda nämnder arbetat med översiktsplanens fokusområden avseende stadsutvecklingen, med målsättningarna om en sammanhållen stad
- Uppföljningen av SVA har utvecklats
- Användandet av lösningen Rättvist byggande i kontorets entreprenader har utvecklats liksom sätt att prioritera kontroller i de projekt och entreprenader där risken för oegentligheter bedöms vara större
- Metoder har tagits fram och implementerats i syfte att säkerställa att inga oegentligheter förekommer i kontorets konsultleveranser
- Arbete för att förebygga otillåten påverkan har bedrivits

Analys

För att bygga samman staden och minska segregationen prioriteras arbetet med fokusområden för stadsutveckling och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen. Exploateringsnämnden ska, tillsammans med övriga berörda nämnder, organisera och driva arbetet med översiktsplanens fokusområden avseende stadsutvecklingen, med målsättningarna om en sammanhållen stad.

Fokusområdena omfattar såväl stadsutvecklingsprojekt och annan platsutveckling som bredare åtgärder för social och ekonomisk utveckling. Bostadsbyggandet inom fokusområdena ska utgå från en analys av befintlig situation, både avseende upplåtelseform, bostadstyper, rum per lägenhet och lägenhetsstorlekar, så att bostadsbyggandet främjar en allsidig sammansättning av hushåll.

Nämnden arbetar med att utveckla uppföljningen av SVA, bland annat genom nämndens uppföljningsportal och övriga befintliga rutiner inom nämnden. Samverkan med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling fortsätter under året. Metoder för trygghet under byggtiden har tagits fram och implementerats i syfte att följa upp och säkerställa trygghet på och invid arbetsplatsen vid byggnation.

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. Särskilt fokus ska läggas på att identifiera projekt som kan komma igång i närtid och bidra till områdets förutsättningar och behov på längre sikt, exempelvis genom radhusprojekt som närboende har råd att efterfråga.

Staden har arbetat med fokusområden i drygt tio år och i samband med arbetet med en ny översiktsplan är det angeläget att arbetssätt och resultat utvärderas, samt att eventuell revidering av prioriterade områden ses över tidigt i processen.

Under 2025 inleddes arbetet med en revidering av Stockholms översiktsplan. Arbetet ska utgå från planeringsstrategins slutsatser, verka för att göra Stockholm mer sammanhållet och stärka den blågröna infrastrukturen. Hela processen planeras kunna avslutas genom ett beslut om en ny översiktsplan för Stockholm 2028. En dialogprocess ska bedrivas kontinuerligt, inklusive ett samråd 2027, och ambitionen är en transparent process med omfattande dialog med medborgare, professionella aktörer, akademi och samhällsbyggnadsintressenter. I framtagandet av den reviderade översiktsplanen ska föreskrifterna följas och Stockholm ska för första gången presentera en digital översiktsplan.

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.

Under 2026 har tre ansökningar gjorts av kontoret och två avlägsnanden har verkställts (varav en avser ansökan från 2025). Vid samma tidpunkt förra året hade tre ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2026 har en ansökning gjorts av kontoret. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

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.

Kontoret har riktlinjer om otillåten påverkan samt ett utbildnings- och informationsmaterial anpassat för exploateringsnämndens verksamhet. I februari antog nämnden reviderade riktlinjer om otillåten påverkan respektive riktlinjer om representation, gåvor och uppvaktningar. Riktlinjerna har anpassats utifrån stadens nya riktlinjer om representation, mutor och jäv som fastställdes under 2025. Utbildning har genomförts av personal som arbetar inom identifierade riskområden.

Exploateringsnämnden arbetar löpande och i samarbete med berörda förvaltningar och polisen mot välfärdsbrott. Därutöver följer nämnden vid behov upp av arrendatorer på stadens mark samt inom ramen för stadens samordnade tillsynsarbete. Arbetet bedrivs exempelvis genom stadsövergripande samverkansgrupper, som i Årsta partihallsområde gett goda resultat.

Under hösten 2025 har exploateringskontoret deltagit i ett projekt inom Storsthlm med syfte att förebygga, upptäcka och ingripa mot organiserad brottslighet inom nämndens och angränsande verksamhetsområden. Arbetet har även syftat till att utveckla resurseffektiva arbetssätt som kan integreras i den ordinarie verksamheten. Under 2026 tar nämnden projektets resultat vidare och utarbetar processer för att stärka arbetet mot organiserad brottslighet. En gemensam arbetsgrupp med stadsbyggnadskontoret har etablerats för att höja kunskapsnivån och utveckla relevanta processer.

Motverka brottslighet i upphandlad verksamhet

Nämnden tillämpar sedan något år lösningen Rättvist Byggande för att motverka oegentligheter i kontorets entreprenader. Under 2026 tillämpar kontoret Rättvist byggande i 20 projekt. Detta täcker alla entreprenader där det är möjligt att tillämpa kraven.

För att motverka brottslighet i projekt där Rättvist byggande inte kan tillämpas, kommer nämnden att under hösten utveckla en lösning för kontroll i egen regi. Vidare pågår en upphandling av nytt anläggningsramavtal, där utökade krav på prekvalificering av underentreprenörer kommer att införas. Avtalet kommer att implementeras under hösten.

Nämnden ska också under året förbättra förmågan att säkerställa att inga oegentligheter förekommer i kontorets konsultleveranser. Under året kommer en riskanalys att genomföras och befintliga kontroller att utvecklas vidare och anpassas utifrån riskanalysen.

Nämnden fortsätter att utveckla samarbetet med polis, ekobrottsmyndigheten och andra förvaltningar och bolag för att utbyta information och förbättra vår kunskap om hur vi kan motverka oegentligheter.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska fortsätta utveckla beslutsunderlagen i syfte att öka transparensen och förbättra styrningen och uppföljningen av främst social och ekologisk hållbarhet, avseende lokala förutsättningar. (Staben samordnar)	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Ett arbete genomförs under året med en översyn och vidareutveckling av nämndens beslutsunderlag och process för kvalitetssäkring av tjänsteutlåtanden. En övergång till ett nytt systemstöd planeras och påbörjas under året. På kort sikt utvecklas beslutsunderlagen i förekommande fall med fokus på social och ekologisk hållbarhet.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska utveckla uppföljningen av SVA, bland annat genom att det integreras i nämndens uppföljningsportal och övriga befintliga rutiner inom nämnden.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys En rutin har införts i uppföljningsportalen gällande uppföljning av krav som avtalats om med byggaktörer. Kontoret arbetar med uppföljning och en lägesrapport av arbetet med rutiner om SVA och socialt värdeskapande stadsutveckling.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

 Uppfylls helt

Analys

Stadsutvecklingen ska ske med dialog och förankring. Medborgardialoger ska vidareutvecklas och genom innovativa lösningar och arbetssätt göras mer inkluderande och tillgängliggöras 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. 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.

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).

Under 2026 ska exploateringskontoret arbeta med att se över hur kontoret ska arbeta utifrån stadens program för de mänskliga rättigheterna och de tillhörande handlingsplanerna. Ambitionen är att dessa ska bidra till ett intensifierat arbete inom programmets tre fokusområden: *kunskap och information*, *välfärd och service* samt *delaktighet och inflytande*. Nämnderna ska öka sin kunskap, förbättra informationen och bemötandet samt stärka stockholmarnas delaktighet och inflytande. Kontoret arbetar för närvarande med olika frågor med koppling till programmet innehåll. Detta ska ses över närmare och vidareutvecklas under det kommande året.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt, årsmålet för nämndens indikator bedöms uppfyllas och nämndens aktivitet bedöms helt genomförd.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden ta fram riktlinjer för demokrativillkor för markanvisningar	2026-01-01	2026-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Analys Arbete pågår i samarbete med stadsledningskontoret. De kommande riktlinjerna för demokrativillkor ska utformas med hänsyn till slutsatser i pågående statlig utredning.			

Nämndmål: 3.7.1 Exploateringsnämnden arbetar för en utvecklad medborgardialog

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Kontinuerlig dialog och kommunikation har genomförts för att stärka lokal förankring, förtroende och invånarnas inflytande i stadsutvecklingen, med särskilt fokus på översiktsplanens fokusområden.
- Satsningen på samordnad kommunikation om stadsutveckling i fokusområdena har gjorts under året, inte minst med lokal närvaro i Järva.
- Insatser för kommunikation har genomförts kopplat till öppnandet av bussterminalen i Slussen och för Hagastaden kopplat till omvandlingen av Norrtull

Analys

Exploateringsnämnden prioriterar kontinuerlig dialog och kommunikation med medborgarna 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 utveckling och omvandling. I projekt för stadsutveckling med stor påverkan på lokalinvänares miljöer är det särskilt viktigt att medborgarna hålls välinformerade om projektets påverkan och framdrift.

Projektkommunikation innefattar allt från tidig dialog och kommunikation i samrådsfasen till kommunikation i projektens genomförandefas. Ungefär 350 stadsutvecklingsprojekt har pågående projektkommunikation. Ett exempel där det finns ett stort behov av kommunikationsinsatser är projekt Bergholmsbacken som 2026 startar entreprenader. En tillfällig byggväg ger märkbar påverkan i området och därför planeras informationstillfällen ute på plats vid byggstarten samt när vägen tas i bruk. Andra åtgärder är fysiska utskick, skyltning och digitala informationsinsatser kring arbetet.

Exploateringsnämnden arbetar på flera olika sätt med sociala medier, bland annat har kontoret tagit över stadens konto Stadsutveckling Stockholm på Facebook men även projektspecifika konton används i olika kanaler. Målet är en frekvens på 3–5 inlägg/vecka och inför samråd och dialoginsatser görs alltid lokalt riktade kampanjer på Facebook. På Årstafältet har en instagramkanal startats som stadigt växer i antal följare och engagemang. Projektet har även startat upp en månatlig träff med medborgare och olika representanter för projektet. Det har kommit mellan 20 och 30 besökare i alla åldrar vid de första tre tillfällena, och flera har hittat dit via information i instagramkanalen.

Järva

Under 2026 har satsningen fortsatt på en samordnad kommunikation om stadsutveckling i fokusområdena i samarbete med berörda förvaltningar inom staden och med civilsamhället. Arbetet med ökad lokal närvaro i Järva fortsätter utvecklas under 2026 i samverkan med andra förvaltningar och stadsdelen.

En prioriterad aktivitet är att genom regelbundna informationstillfällen på torgen i Järva om hur stadsutvecklingen påverkar stadsdelen och staden i stort och ge möjlighet att ställa frågor och diskutera utvecklingen. Under året planeras olika aktuella teman som komplement till den övergripande kommunikationen om stadsutveckling, till exempel värmeöar, grönska, skyfall, biologisk mångfald och trygghet. Utöver det kommer aktuella projekt att kommuniceras, till exempel strukturskissen för Rinkeby, temalekplark i Järva, radhus i Spångadalen, byggstart för bostäder på Tenstaterassen och nya punkthus vid Rinkeby allé. Årlig medverkan på Järvaveckan och Sommar i Järva planeras.

Samråd som är inplanerade är bland annat, trafikplats Hjulsta, byggnader för industri och handel i Akalla verksamhetsområde, radhus i Tensta och Spångadalen och bostäder längs Krällingegränd, Spånga kyrkväg och Glömmingegränd. I februari 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. Järvamodellen hade monterats upp. I mars genomfördes också en torgträff vid Akalla torg. Många förbipasserande stannade till för att diskutera stadsutveckling. Under våren genomfördes fyra informationstillfällen i Husby, Tensta, Rinkeby och Kista. Syftet är att prata stadsutveckling med boende i området.

I juni invigdes Kistaängstorget med nya basketplaner och boulebana. Visning av bostäder och information om pågående och kommande projekt i Järva erbjöds och Järva basket anordnade en basketurnering för unga.

Skärholmen

Fokus Skärholmen fortsätter att stärka dialogen med medborgare, verksamheter och byggaktörer för att skapa engagemang och förtroende i stadsutvecklingen. Resultatet av medborgardialogen *Mitt Skärholmen* kommuniceras under 2026, samtidigt som återkoppling sker till medborgarna om hur deras engagemang genom tidigare dialog bidragit till konkreta resultat i stadsutvecklingen och arbetet fortsätter med resultatet från medborgardialogen. För närvarande bearbetas de cirka 900 inkomna förbättringsförslagen. Återkoppling sker därefter till medborgarna om hur deras engagemang genom tidigare dialog bidragit till konkreta resultat i stadsutvecklingen.

Kommunikationsinsatser genomförs kopplat till prioriteringsarbetet med särskilt fokus på berörda aktörer i Sättra. *Berättelsen om Skärholmen* sprids för att öka stoltheten och kännedomen om utvecklingen, och projektet medverkar i lokala evenemang som Trygghetsdagarna. Samarbetet med stadsledningskontoret stärks kring trygghet och samordnad kommunikation. Filmen om stadsutvecklingen uppdateras och visas i både Stockholmsrummet och lokalt i Skärholmen.

Hagsätra-Rågsved

Inom fokus Hagsätra Rågsved fortsätter arbetet genom en utvecklad samverkan och dialog inom staden i syfte att öka möjligheten för medborgarna att kunna påverka de olika

delprojektens utformning. I forumet ”Träffa projektet” finns de som arbetar med utvecklingen av Hagsätra och Rågsved på plats i stadsdelarna varje månad för att träffa invånarna, och informera om pågående och planerade arbeten, och svara på frågor. Under 2026 ska arbetet utföras genom utökat samarbete mellan stadens förvaltningar och lokala aktörer. Feriearbetare från området bidrar till att nå nya målgrupper och utformning av evenemang och kommunikationsmaterial inom projektet.

Under våren har totalt tre tillfällen genomförts kopplat till ett utökat samrådsmöte om Snösätra, guidad tur i Rågsved och på Hagsätra bibliotek.

Under 2026 ska samarbetet utökas mellan stadens förvaltningar och lokala aktörer. Feriearbetare från området bidrar till att nå nya målgrupper och utformning av evenemang och kommunikationsmaterial inom projektet. Projektet har även samarbetat med masterstudenter på Stockholms universitet som genom en ny områdesanalys för Hagsätra och Rågsved gett underlag till framtida kommunikationsarbete.

Farsta

I fokusområde Farsta fortsätter satsningen på att göra stadsutvecklingen mer tillgänglig för alla i stadsdelen, till exempel genom skyltar med QR-koder vid pågående byggprojekt, affischering på föreningstavlor och i Kulturhuset Fanfaren. Dialogmöten i Farsta centrum och föreläsningar på olika teman inom stadsutveckling är planerade.

Slussen

I projekt Slussen ska öppnandet av bussterminalen i samarbete med trafikförvaltningen kommuniceras. Under våren transporterades överbyggnaden till gång- och cykelbron vattenvägen till Slussen. Det uppmärksammades med ett event där intresserade bjöds in att se det på nära håll. I sedvanlig ordning hölls även "En dag på Slussen" på både Vattentorget och Södermalmstorg. I samband med att Nobel Centers utformning presenterades av Nobelstiftelsen öppnades en ny utställning i Slussenrummet om det nya centret.

Hagastaden

Projektet Hagastaden inträder under 2026 in i en ny fas när omvandlingen av Norrtull tar fart. Arbetena påverkar boende, verksamheter och trafikanter, vilket gör dialog och genomförandekommunikation fortsatt prioriterat. En ny digital lösning testas för att nå trafikanter vid Norrtull. Visionen för Hagastaden tydliggörs genom nya informationsplatser, uppdaterad utställningslokal och evenemang som Hagastadens dag och Open House.

Norra Djurgårdsstaden

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen norradjurgardsstaden2030.se, nyhetsbrev och lunchseminarier som riktar sig till relevanta branscher och till kommuner i Sverige. Under 2026 ska ett större arbete göras med att kommunicera Gasklocka 2 som byggs om till en scen med planerat öppnande under 2027. Under 2026 fortsätter arbetet med platsaktivering bland annat i Värtahamnen i samarbete med fastighetsutvecklarna, Stockholms hamnar, stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och Visit Stockholm.

Under 2026 planerar besöksmottagningen för över 10 000 besökare fördelat på en stor mängd besöksgrupper. 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.

Nämndmål: 3.7.2 Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Kopplingen mellan Agenda 2030 och kontorets ordinarie processer har stärkts.

Analys

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 stimulera till 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, ökad delaktighet och inflytande för personer med funktionsnedsättning samt minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska prägla genomförandet och bidra till att utveckla arbetet med hållbarhet. 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 geografiska segregationen.

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 ska bidra till att 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 ska delta 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 stadskvaliteter. Stockholms stad har en relativt stor rådighet över målet. Rådigheten skiljer sig dock stort mellan olika delmål.

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 ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens bostadsbolag analysera 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 tillämpar grönkompensation vid markupplåtelse vilket möjliggör att åtgärder kan göras i närheten av exploateringsprojekten som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband. Nämnden kommer i sina investeringar i gatu-, park- och naturmark verka för att upprätthålla och stärka funktioner för biologisk mångfald och ekologiska samband i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald. Nämnden ställer vid markupplåtelsekrav på grönytefaktor så att även kvartermarken kan bidra till att stärka ekosystemen. Exploateringsnämnden genomför intern ekologisk bedömning 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 1.1.1 *Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad* för ytterligare beskrivning.

Jämställdhet

Processen för stadsutveckling 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. Stadsutvecklingen ska också 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.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	80 %			62,79 %	90 %	90 %		Tertial 2 2026
Analys Under januari–augusti innehåller cirka 80 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar för att nå årsmålet om 90 procent under 2026.									

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning – uppföljning av driftbudget

Nämndens driftbudget, efter föreslagna budgetjusteringar, innebär ett överskott på 166,1 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 91,7 miljoner kronor netto, vilket motsvarar ca 74,4 procent av helårsbudgeten (riktvärde 67 procent).

Helårsprognosen för nämndens driftverksamhet uppgår till 166,1 miljoner kronor netto, vilket är i nivå med budget.

Prognos kassaflöde 2026

Nedanstående tabell sammanställer en prognos för exploateringsnämndens kassaflöde innevarande 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 2026 (mnkr)	Budget 2026	T1 2026	T2 2026
Driftsintäkter	3 711,7	3 754,0	3 782,6
Driftskostnader	-369,6	-423,2	-448,8
Försäljning mark	1 150,0	1 150,0	3 400,0
Friköp, försäljning	200,0	200,0	150,0
Nettoutgifter investering	-3 450,0	-3 515,6	-3 967,3
Kassaflöde	1 242,1	1 165,2	2 916,5

Uppföljning av driftverksamheten

Nämndens budget, inklusive föreslagna justeringar, innebär ett överskott på 166,1 miljoner kronor netto. Utfallet för perioden uppgick till 91,7 miljoner kronor netto, vilket motsvarar 74,4 procent av den totala budgeten.

Helårsprognosen för nämndens verksamhet, uppgår till 166,1 miljoner kronor netto, vilket är i nivå med budget.

Exploateringsnämnden (mnkr)	KF budget 2026	VP 2026	Utfall Aug	T2 2026	Avvikelse VP/T2	Justerad budget	Avvikelse efter BJ
Kostnader Driftverksamhet	365,9	374,7	265,8	448,8	74,1	374,7	-74,1
Kostnader Ej Aktiverbart			439,9	572,9	572,9	537,9	-35,0
Avskrivningar	993,5	993,5	670,2	1 036,4	42,9	993,5	-42,9
Internräntor	1 708,9	1 708,9	1 084,0	1 627,8	-81,1	1 708,9	81,1
Summa kostnader	3 068,3	3 077,1	2 459,9	3 685,9	608,8	3 615,0	-70,9
Intäkter Driftverksamhet	3 711,7	3 711,7	2 539,5	3 782,6	70,9	3 711,7	70,9
Intäkter Ej aktiverbart			12,1	69,4	69,4	69,4	0,0
Summa intäkter	3 711,7	3 711,7	2 551,6	3 852,0	140,3	3 781,1	70,9
Driftbudget – netto	643,4	634,6	91,7	166,1	-468,5	166,1	0,0

Kostnader

Kostnaderna avseende nämndens löpande driftverksamhet uppgick för perioden till 265,8 miljoner kronor, vilket motsvarar 70,9 procent av den totala budgeten.

De ej aktiverbara kostnader, dvs kostnader som uppkommer i investeringsprojekten men är att betrakta som driftkostnader, uppgick för perioden till 439,9 miljoner kronor.

Kostnaderna avseende avskrivningar uppgick till 670,2 miljoner kronor och internränta till 1 084 miljoner kronor för perioden.

Helårsprognosen avseende nämndens kostnader för den löpande driftverksamheten uppgår till 448,8 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 74,1 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på ökade kostnader inom driftsprojekten, som till viss del även har motsvarande ökning av intäkter i form av bidrag, samt ökade personal- och rättegångskostnader.

Helårsprognosen för de ej aktiverbara kostnaderna uppgår till 572,9 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende kapitalkostnader uppgår till 2 702,4 miljoner kronor, vilket innebär en positiv budgetavvikelse på 38,2 miljoner kronor.

Intäkter

Intäkterna avseende den löpande driftverksamheten uppgick för perioden till 2 539,5 miljoner kronor vilket motsvarar 68,4 procent av helårsbudgeten. Intäkterna avser framförallt tomträttsavgälder och arrenden.

Helårsprognosen avseende nämndens intäkter uppgår till 3 782,6 miljoner kronor, vilket är en positiv budgetavvikelse på 70,9 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till ökade intäkter i form av bidrag framför allt avseende driftprojekt, viten samt ökade intäkter från tomträtter och arrenden.

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 på stadens mark, 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)	KF budget 2026	VP 2026	Utfall Aug	T2 2026	Avvikelse VP/T2
Kostnader	88,6	88,6	50,9	93,4	-4,8
Avskrivningar	993,5	993,5	670,2	1 036,4	-42,9
Internräntor	1 708,9	1 708,9	1 084,0	1 627,8	81,1
Summa kostnader	2 791,0	2 791,0	1 805,1	2 757,6	33,4
Intäkter	3 643,4	3 643,4	2 421,5	3 648,4	5,0
Driftbudget – netto	852,4	852,4	616,4	890,8	38,4

Verksamhetens driftbudget innebär ett överskott på 852,4 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 616,4 miljoner kronor, vilket motsvarar 72,3 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 890,8 miljoner kronor, vilket innebär ett överskott på 38,4 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 50,9 miljoner kronor, vilket motsvarar 57,4 procent av budget.

Kostnader för avskrivning uppgick för perioden till 670,2 miljoner kronor vilket motsvarar 67,5 procent av årets budget. Kostnader för internränta uppgår för perioden till 1 084 miljoner kronor vilket motsvarar 63,4 procent av årets budget.

Helårsprognosen avseende drift- och underhållskostnaderna uppgår till 93,4 miljoner kronor, vilket är 4,8 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen beror framförallt på ökade rättegångskostnader då flera stora tomträttsmål pågår i domstol.

Helårsprognosen avseende kostnader för avskrivningar och ränta innebär uppgår till 2 664,1 miljoner kronor, vilket är 38,2 miljoner kronor lägre än budget.

Intäkter markförvaltning

Intäkterna uppgick för perioden till 2 421,5 miljoner kronor, vilket motsvarar 66,5 procent av helårsbudgeten. Tomträttsintäkterna uppgick för perioden till 2 256,8 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 3 648,4 miljoner kronor, vilket är 5 miljoner kronor högre än budget. Tomträttsintäkterna beräknas öka med 1,6 miljoner kronor, arrenden öka med 5,5 miljoner kronor medan intäkter från egendomar minskar med 2,1 miljoner kronor till följd av att anläggningar avvecklas under året.

Prognoserna för tomträttsavgälder är något osäker då intäkterna påverkas av

avgäldsregleringar. Vid avgäldsreglering kan domstolsprocesser drivas i flera instanser under lång tid. Vilka domar som kommer att vinna laga kraft under året eller det utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut.

Under sommaren 2026 har två stora mål rörande kommersiella tomträtter avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen, där Stockholms stad upplåter marken. I dessa mål har avgäldsräntan prövats. Tomträttshavarna har fått gehör för en lägre avgäldsränta på 2 procent av markvärdet. Detta är en sänkning från tidigare praxis på 3 procent. Staden har överklagat dessa domar.

För att detta ska påverka stadens intäkter för de kommersiella tomträtterna krävs det ett slutligt utfall i högre instans (Högsta domstolen). Kontoret följer och analyserar utvecklingen i nära dialog med stadsledningskontoret.

Om avgäldsräntan justeras från 3 till 2 procent skulle det påverka utvecklingen av intäkterna för de kommersiella tomträtterna negativt. Full effekt av detta skulle nås efter 10 år då cirka 1/10 av alla befintliga tomträttsavtal omförhandlas per år. En analys av vad detta innebär för nämndens intäkter om tio år pågår.

En slutlig dom om lägre avgäldsränta skulle även innebära återbetalning i ett antal redan uppgjorda mål där sidoavtal tecknats. Med anledning av detta har en reservation för dessa eventuella återbetalningar gjorts i prognos och delårsbokslut i samråd med stadsledningskontoret.

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.

Exploateringsnämnden (mnkr)	KF budget 2026	VP 2026	Utfall Aug	T2 2026	Avvikelse VP/T2
Kostnader	277,3	286,1	214,9	355,4	-69,3
Summa kostnader	277,3	286,1	214,9	355,4	-69,3
Intäkter	68,3	68,3	118,0	134,2	65,9
Driftbudget – netto	-209,0	-217,8	-96,9	-221,2	-3,4

Verksamhetens driftbudget innebär ett underskott på 217,8 miljoner kronor netto. Periodens utfall uppgick till 96,9 miljoner kronor, vilket motsvarar 44,5 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 221,2 miljoner kronor, vilket medför en negativ avvikelse på 3,4 miljoner kronor.

Kostnader övrig verksamhet

Kostnaderna för perioden uppgick till 214,9 miljoner kronor, vilket motsvarar 75,1 procent av helårsbudgeten.

Helårsprognosen avseende verksamhetens kostnader uppgår till 355,4 miljoner kronor, vilket är en negativ avvikelse på 69,3 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till

driftprojekt såsom marksanering i Riddersviks koloniområde och andra mindre driftprojekt. Avvikelsen beror även på ökade rättegångskostnader inom projekt Årstafältet och Söderstaden samt ytterligare anpassning till regelverk kring vad som är drift och investering.

Nämnden genomför miljöåtgärder i sjöar och vattendrag. Under 2026 genomförs fosforfällning i Riddarfjärden samt Ulvsundasjön tillsammans med Solna och Sundbybergs kommun till en kostnad om totalt 7,8 miljoner kronor. Nämnden har fått särskilda medel för dessa åtgärder och projekten kommer att förbruka tilldelade medel.

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 118 miljoner vilket motsvarar 172,8 procent av budgeten. Avvikelsen är bland annat hänförlig till högre bidrag avseende framförallt driftprojekten samt intäkter från viten.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 134,2 miljoner kronor vilket är en positiv avvikelse gentemot budget på 65,9 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till ökade intäkter från Länsstyrelsen i samband med sanering i Riddersviks koloniområde, ett statligt bidrag inom projekt Slussen samt viten i olika projekt.

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 m.m. 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)	KF budget 2026	VP 2026	Utfall Aug	T2 2026	Avvikelse VP/T2	Justerad budget	Avvikelse efter BJ
Kostnader			439,9	572,9	572,9	537,9	-35,0
<i>varav ej aktiverbart innevarande år</i>			78,9	176,9			
<i>varav ej aktiverbart historiskt</i>			227,4	227,4			
<i>varav riskkostnader</i>			133,6	168,6			
Intäkter			12,1	69,4	69,4	69,4	0,0
<i>varav ej aktiverbart innevarande år</i>			12,1	69,4			
Driftbudget – netto	0,0	0,0	-427,9	-503,5	-503,5	-468,5	-35,0

Periodens utfall uppgick till 427,9 miljoner kronor netto.

Helårsprognosen för verksamheten uppgår till 503,5 miljoner kronor, vilket är, efter föreslagna justeringar, en negativ avvikelse på 35 miljoner kronor. Avvikelsen är bland annat

hänförlig till prognostiserade riskkostnader/förgäveskostnader i projekten.

Ej aktiverbara kostnader

Kostnaderna uppgick för perioden till 439,9 miljoner kronor. Utfallet består till största delen av historiska poster cirka 227,4 miljoner kronor som identifierats i samband med projektgenomgångar. Kostnader hänförliga till årets utfall uppgår till 78,9 miljoner kronor. Nämnden, och i vissa större projekt Kommunfullmäktige, har under året fattat beslut avseende ett antal projekt som inneburit förgäveskostnader. Detta innebär att dessa kostnader resultatförs och belastar driftsbudgeten. Under perioden uppgår dessa kostnader till 133,6 miljoner kronor och avser framförallt Riksby, Gullmarsplan samt Lövsta värmeverk.

Helårsprognosen uppgår till 572,9 miljoner kronor och består framförallt av kostnader hänförliga till årets investeringar samt historiska poster.

Som ett led i nämndens portföljarbete pågår just nu en genomgång av samtliga projekt i syfte att identifiera de projekt som av olika anledningar bör pausas, ges ändrad inriktning eller avbrytas. Detta arbete kommer att leda till att kostnader för utredningar mm i projekt som inte går till genomförande kommer att resultatföras, så kallade riskkostnader (förgäveskostnader). Hur stort det totala beloppet som resultatförs kommer att bli är i nuläget svårt att bedöma. Nämnden arbetar tillsammans med stadsledningskontoret i syfte att ta fram en lämplig lösning på hur detta ska hanteras.

Ej aktiverbara intäkter

Intäkterna uppgick för perioden till 12,1 miljoner kronor. Helårsprognosen uppgår till 69,4 miljoner kronor.

Resultatenheter

Investeringar

I och med stadens mångåriga satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet varit höga. På senare år har volymerna stabiliserats något och nämnden har nu, bland annat genom ökad portföljstyrning, bättre förutsättningar att planera utefter en mer stabil nivå.

Mnkr	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget 2026	Utfall augusti	Prognos	Avvikelse
Utgifter	4 610,0	4 679,9	5 057,9	2 100,3	5 057,9	0,0
Inkomster	-1 000,0	-1 000,0	-930,6	-759,9	-930,6	0,0
Varav icke offentliga bidrag	-178,8	-178,8		-152,8	-164,5	
Netto	3 610,0	3 679,9	4 127,3	1 340,4	4 127,3	0,0
Exploateringsinkomster	-160,0	-160,0	-160,0	-100,4	-160,0	0,0
Netto inkl. Expl.inkomster	3 450,0	3 519,9	3 967,3	1 240,0	3 967,3	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget netto, inklusive föreslagna justeringar uppgår till 3 967,3 miljoner kronor. Periodens utfall uppgick till 1 240 miljoner kronor vilket motsvarar 31 procent av budgeten.

Helårsprognosen uppgår till 3 967,3 miljoner kronor netto, vilket, efter föreslagna budgetjusteringar, är i nivå med budget. I helårsprognosen ingår ett förvärv i Söderstaden som

kommer att genomföras under hösten.

Investeringsutgifter

Periodens utfall avseende investeringsutgifterna uppgick till 2 100,3 miljoner kronor. Det motsvarar 42 procent av helårsbudgeten. Den främsta anledningen till det låga utfallet är förvärvet av Södra Byggrätten i Söderstaden som kommer att genomföras under hösten. De stora projekten såsom Slussen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden står för cirka 54 procent av det totala utfallet. Helårsprognosen avseende investeringsutgifterna uppgår till 5 057,9 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Investeringsinkomster

Periodens utfall avseende investeringsinkomster uppgick till 759,9 miljoner kronor. Slussen står för cirka 60 procent av det totala utfallet.

Helårsprognosen avseende investeringsinkomsterna uppgår till 930,6 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Exploateringsinkomster

Exploateringsinkomsterna avser det bokförda värdet i samband med markförsäljning. Under perioden har markförsäljningar i samband med exploatering genomförts till ett värde av 2 346,9 miljoner kronor. Detta har genererat inkomster från bokförda värden på 100,4 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende dessa inkomster uppgår till 160 miljoner kronor vilket är i nivå med budget.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2026 exkl. justiernig	VP 2026 inkl. justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	6 066,5	4 610,0	-1 456,5	5 168,5	4 679,1	-489,4
Inkomster	-1 372,1	-1 000,0	372,1	-1 499,2	-1 000,0	499,2
Exploateringsinkomster	-160,0	-160,0		-160,0	-160,0	0,0
Summa nettoutgifter	4 534,4	3 450,0	-1 084,4	3 509,3	3 519,1	9,8

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 2026 och tertialrapport 2. Verksamhetens prognos avviker något jämfört med nämndens prognos. Anledningen till att avvikelsen är relativt liten är att nämnden förbättrat arbetet med projektportföljen i syfte att säkerställa korrekta prognoser och realistiska tidplaner.

Projekt med genomförandebeslut som avviker, mnkr	Avvikelser, nettoutgifter
Projekt som avviker >50 mnkr med genomförandebeslut	
Södra Värtan, norra delen	88,2
Kolkajen	-62,7
Årstafältet, etapp 1	-84,7
Slussen	-571,0
Övriga projekt med avvikelse <50 mnkr	-77,6
Total avvikelse, verksamhetens prognos	-707,8

I en investeringsportfölj som består av många olika projekt i olika faser är det naturligt att prognoserna under innevarande år förändras. Det kan gälla till exempel förskjutningar som då innebär att prognosen för innevarande år minskar eller fördyringar som gör att prognosen för innevarande år ökar. Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen avseende de projekt som har genomförandebeslut. Nedan redovisas de främsta orsakerna till avvikelserna som är både positiva och negativa.

- **Södra Värtan, norra delen:** Nettoprognosen har höjts bland annat till följd av ökade utgifter hänförliga till mängdökningar.
- **Kolkajen:** Nettoprognosen har sänkts till följd av att saneringsentreprenaden till viss del är förskjuten till 2027.
- **Årstafältet, etapp 1:** Nettoprognosen har sänkts bland annat med anledning av att vissa arbeten genomfördes i slutet av 2025 samt minskade reserver avseende entreprenader som slutförs under 2026.
- **Slussen:** Nettoprognosen har sänkts bland annat till följd av ökat bidrag från MCF samt att delar av bidraget betalats ut 2026 istället för 2025. Därutöver har betalplaner justerats i de pågående entreprenaderna vilket totalt inneburit en senareläggning av utgifterna.

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 4 127,3 miljoner kronor netto, vilket, efter förväntad budgetjustering, är i nivå med budget. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- och utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 81 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 38 000 lägenheter pågår i genomförandeskedet. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 119 000

lägenheter.

Exploateringsinkomster

Försäljningsinkomsterna till följd av inkomster från markförsäljning uppgick per 31 augusti till 2 346,9 miljoner kronor. Det höga utfallet är till stor del hänförligt till en försäljning inom Norra Djurgårdsstaden som var planerad under 2025 men som genomfördes under våren 2026.

Helårsprognosen för 2026 ligger på 3 400 miljoner kronor vilket ska jämföras med den budgeterade nivån på 1 150 miljoner kronor. Nämnden ser, efter flera år av svårigheter med att nå fram till tillträden, att marknaden återhämtat sig vilket leder till ökade inkomster från markförsäljning.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt prognosen för 2026 till 160 miljoner kronor, vilket är i nivå med budget. Prognosen baseras på de bokförda värdena som finns registrerade för de aktuella markförsäljningarna.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är prognostiserat till 150 miljoner kronor för 2026. Detta är något lägre än vad som angavs i budget 2026 då nivån var 200 miljoner kronor. Utfallet av dessa försäljningar är inget som exploateringskontoret kan påverka. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

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 i budget 2026 erhållit budgetmedel avseende Riddersviks koloniområde. Rågsveds naturreservat kommer under hösten 2026 att ta upp förslag till reviderat genomförandebeslut och i samband med detta kommer nämnden att ansöka om budgetjustering. Utöver dessa finns ett antal mindre projekt som bland annat rör skapandet av biotopskyddsområden och naturreservat. I bilaga 1 Z redovisas de stora driftprojekten som nämnden hanterar.

Omslutningsförändringar

Budgetjusteringar

Driftmedel

Beviljade medel för vattenförekoster

Exploateringsnämnden har under året ansökt och fått beviljat medel för fosforfällning i Riddarfjärden om 3,9 miljoner kronor samt i Ulvsundasjön om 3,9 miljoner kronor.

Driftmedel, mnkr	Totalt beviljat 2026	Prognos 2026
Fosforfällning, Riddarfjärden	3,9	3,9
Fosforfällning Ulvsundasjön	3,9	3,9
Summa	7,8	7,8

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 med tertialrapport 2 en budgetjustering avseende prognostiserade kostnader om 176,9 miljoner kronor och intäkter med 69,4 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 genomgång 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 227,4 miljoner kronor.

Ny ansökan avseende riskkostnader/förgäveskostnader

Under året har nämnden, och i vissa fall även kommunfullmäktige, tagit beslut gällande projekt som resulterat i att vissa kostnader har klassificerats som förgäveskostnader. Det kan handla om kostnader i samband med utredningar av olika alternativ som inte har gått till genomförande. Nämnden begär i samband med tertialrapport 2 budgetjustering motsvarande utfallet för perioden.

Investeringsåtgärder

Beviljade klimatinvesteringar

Nämnden har under året sökt och fått beviljat budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 30,8 miljoner kronor. Helårsprognosen innebär att samtliga medel kommer att förbrukas under året.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2026	Prognos 2026
Årstafältet , uppbyggnad av laddinfrastruktur	18,1	18,1
Norra Djurgårdsstaden - Optisk sorteringsanläggning	8,0	8,0
Hagastaden - Laddstation, utökning	3,5	3,5
Söderstaden - Miljövänlig material	1,2	1,2
Summa	30,8	30,8

Beviljade trygghetsskapande investeringar

Nämnden har under året sökt och fått beviljat budgetjustering för trygghetsskapande åtgärder om 12,2 miljoner kronor. Helårsprognosen innebär att samtliga projekt kommer att förbruka sina tilldelade medel.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2026	Prognos 2026
Tryggare stråk Söderstaden	2,0	2,0
Aktivitetsytor i Västra Hagsätra	5,0	5,0
Entré Hagdalen	1,7	1,7
Tillfällig idrottsyta inom projektet Kista Äng	3,5	3,5
Summa	12,2	12,2

Övriga beviljade medel

Nämnden har även under året fått beviljat medel avseende investeringsprogram för omfördelning av investeringsmedel om 26,9 miljoner kronor. Helårsprognosen innebär att samtliga projekt kommer att förbruka sina tilldelade medel.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2026	Prognos 2026
Fagersjö lekplats	7,0	7,0
Olshammargatan	4,4	4,4
Entré Hagdalen	1,9	1,9
Stångholmsbacken	10,0	10,0
Bjursätragatan, parkentréer	3,6	3,6
Summa	26,9	26,9

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 kostnader om 176,9 miljoner kronor och intäkter med 69,4 miljoner kronor. Justeringen innebär att investeringsbudgeten minskas med aktuellt belopp och driftsbudgeten ökas med motsvarande belopp.

Ny ansökan gällande förvärv

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 554,9 miljoner kronor för ökade utgifter i samband med förvärv av Södra Byggrätten i Söderstaden. Beslut om förvärv togs efter att nämndens investeringsramar för 2026 var beslutade.

Medel för lokaländamål

Analys av balansräkning

I bilaga 1i lämnas balansräkning med kommentarer.

Övrigt

Intern kontroll

Exploateringsnämnden har i sin plan för internkontroll fastställt totalt fyra processer och 13 delprocesser som ska följas upp utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Arbetet med internkontroll och uppföljning av systematiska kontroller fortlöper enligt plan under året. Inga väsentliga avvikelser har framkommit.

Övrigt

Digitalisering

Digitaliseringen är ett av flera sätt att utveckla kvalitet i verksamheten och att skapa en bättre välfärd där medarbetare i högre grad kan ägna sin arbetstid åt kärnuppgifterna. Möjligheter att testa och införa olika typer av automatisering bevakas och analyseras. Användning av olika typer av AI-stöd och relevanta verktyg behöver noggrant bedömas, regleras och utvecklas, inte minst vad gäller uppfyllande av informationssäkerhetskrav.

Den utveckling som sker genom ökad digitalisering innebär nya förutsättningar. Det skapas möjligheter samtidigt som det ställer krav på styrd och samordnad förvaltning av datastrukturer, förändrade arbetssätt och förstärkt kompetens. Frågor som måste hanteras är till exempel att säkerställa vem som äger informationen, vem som förvaltar och tillhandahåller den och vem som ansvarar för användandet. Utvecklingen innebär att utökade resurser kommer att behövas och i viss mån kan effektivisering kompensera de ökade kostnader som utvecklingsinsatserna innebär.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att etablera en gemensam geodatapattform i staden. Etablering av den gemensamma grundplattformen pågår och planeras vara klart under året. Även arbetet med kontorets påbyggnadsplattform har påbörjats. Den gemensamma geodatapattformen ger exploateringsnämnden möjlighet att framöver utveckla nya funktioner som använder geografisk information för att stödja verksamheten.

Arbete pågår med att utveckla och införa en gemensam digital projektplats som är en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg för att hantera exploateringsnämndens projekt. En första version av systemet har tagits fram och ett införandeprojekt har påbörjats med en inledande pilotfas med ett fåtal projekt samt därefter migrering av övriga projekt. Systemet kommer att förvaltas och vidareutvecklas under kommande år och förbättrar nämndens styrning och uppföljning av projekten.

Arbetet med att förvalta och vidareutveckla projektarkivet Armaria och de processer som systemet stödjer fortsätter, med fokus på leverans av teknisk dokumentation från trafiknämndens och exploateringsnämndens bygg- och anläggningsprojekt. Syftet är att öka tillgängligheten och effektivisera hanteringen av teknisk dokumentation. Upphandling av utveckling och förvaltning av Armaria har nyligen genomförts. Målet är att etablera resurser och processer så att det löpande förändringsarbetet säkerställer en stabil och långsiktig systemlösning.

Vidareutveckling av e-tjänsten digitalt geoarkiv fortsätter under 2026 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

Exploateringskontoret har etablerat och infört en applikation för automatisk granskning av handlingar i projekt Hagastaden. Under 2026 fortsätter arbetet med att införa automationslösningen i fler delar av verksamheten.

Bilagor

Bilaga 1aa - Markanvisningar 2026, januari–augusti

Bilaga 1ab - Markanvisade lägenheter 2026, januari–augusti

Bilaga 1ac - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2026, januari–augusti

Bilaga 1ad - Projekt där beslut fattats att senarelägga eller avbryta

Bilaga 1ae - Fokusområden

Bilaga 1af - Organisering av hållbart arbetsliv

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