



## Delårsrapport per augusti 2025

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsrapporten per augusti 2025.

### Sammanfattning

Det utmanande marknadsläget med osäkerhet på bostadsmarknaden har kvarstått under året och byggtakten har fortsatt vara relativt låg i Solna. Det har syns främst i antal bygglovsansökningar om nyproduktion av bostäder och kontor. Intresset för att bygga i Solna är dock fortsatt högt och antalet detaljplaner som startas och pågår är fortsatt högt.

Under perioden har nämnden beviljat bygglov för två större flerbostadshus, ett i Tomtebodan och ett i Huvudsta. Två detaljplaner har antagits, Backklövern i Järvastaden och Turkosen i Skytteholm. Detaljplaner för en ny etapp i Järvastaden och utveckling inom kvarteret Koltrasten i Huvudsta har startats.

I juni bildades en ny enhet inom förvaltningen. Geodataenheten samlar mätningsingenjörer och GIS-ingenjörer med en ny enhetschef och kommer förutom ordinarie arbete även att ha en stor roll i framtagandet av en digital samhällsbyggnadsprocess.

Boverket har fattat beslut om nya byggregler, vilka trädde i kraft 1 juli. Dessutom förändras plan- och bygglagen avseende bygglov den 1 december. Dessa förändringar kräver kompetensutveckling för organisationen och dialog med branschen för analys och tolkning av det nya. Det är ännu osäkert om förändringarna kommer att innebära förändringar i mängden bygglovsärenden för nämnden och vilka ekonomiska konsekvenser de får. Sannolikt behövs mer omfattande rådgivning och tidiga samråd.

I april publicerades ett nytt NKI-resultat för bygglovsverksamheten där Solna höjer NKI från 68 till 70. Aktivt arbete med service och handläggningstider är avgörande för det förbättrade NKI-resultatet.

Nämndmålen uppfylls i tre fall helt och i ett fall till stor del. Uppdraget om fastighetsnära förpackningsinsamling, FNI, pågår enligt plan.

Dialogaktiviteter i Hagalund har genomförts som underlag till pågående planarbete.

Kopplat till framtagandet av en ny grönplan pågår arbete med att utveckla en övergripande planering av grönkompensation inom stadsutvecklingen.

Byggnadsnämnden redovisar en positiv avvikelse mot budget på 3,8 mkr för perioden, beroende på lägre personalkostnader och högre bygglovs- och planintäkter än prognosticerat, men helårsprognosen är en nettokostnad i nivå med budget.



## Handlingar

- Delårsrapport per augusti 2025

Emelie Grind  
Förvaltningschef

Nina Morling  
Stadsutvecklingschef

Beslutet expedieras till: Kommunstyrelsen



SOLNA STAD

# Delårsrapport per augusti 2025

---

BYGGNADSNÄMNDEN

Ärende BND/2024:1

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Sammanfattning.....	3
Händelser av väsentlig betydelse .....	3
Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten.....	4
God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning.....	6
Väsentliga personalförhållanden .....	11
Förväntad utveckling.....	12
Sammanställning av mått till nämndmål TEST.....	13

## Förvaltningsberättelse

### Sammanfattning

Det utmanande marknadsläget med osäkerhet på bostadsmarknaden har kvarstått under året och byggtakten har fortsatt vara relativt låg i Solna. Det har synts främst i antal bygglovsansökningar om nyproduktion av bostäder och kontor. Intresset för att bygga i Solna är dock fortsatt högt och antalet detaljplaner som startas och pågår är fortsatt högt.

Under perioden har nämnden beviljat bygglov för två större flerbostadshus, ett i Tomtebodan och ett i Huvudsta. Två detaljplaner har antagits, Backklövern i Järvastaden och Turkosen i Skytteholm. Detaljplan för en ny etapp i Järvastaden och utveckling inom kvarteret Koltrasten i Huvudsta har startats.

I juni bildades en ny enhet inom förvaltningen. Geodataenheten samlar mättingsingenjörer och GIS-ingenjörer med en ny enhetschef och kommer förutom ordinarie arbete även att ha en stor roll i framtagandet av en digital samhällsbyggnadsprocess.

Boverket har fattat beslut om nya byggregler, vilka trädde i kraft 1 juli. Dessutom förändras plan- och bygglagen avseende bygglov den 1 december. Dessa nyheter kräver kompetensutveckling för organisationen och dialog med branschen för analys och tolkning av det nya. Det är ännu osäkert om förändringarna kommer att innebära förändringar i mängden bygglovsärenden för nämnden och vilka ekonomiska konsekvenser de får. Sannolikt behövs mer omfattande rådgivning och tidiga samråd.

I april publicerades ett nytt NKI-resultat för bygglovsverksamheten där Solna höjer NKI från 68 till 70. Aktivt arbete med service och handläggningstider är avgörande för det förbättrade NKI-resultatet.

Nämndmålen uppfylls i tre fall helt och i ett fall till stor del.

Dialogaktiviteter i Hagalund har genomförts som underlag till pågående planarbete.

Kopplat till framtagandet av en ny grönplan pågår arbete med att utveckla en övergripande planering av grönkompensation i stadsutvecklingen.

### Händelser av väsentlig betydelse

I juni bildades officiellt den nya Geodataenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen. Enheten, som får en ny enhetschef som börjar i oktober, samlar mättingsingenjörer och GIS-ingenjörer och ska ha en viktig roll i utvecklingen av en digital samhällsbyggnadsprocess.

Under perioden har byggtakten i Solna fortsatt legat på en relativt låg nivå, under målnivån på 800 nya bostäder per år. Det har synts främst i antal bygglovsansökningar om nyproduktion av bostäder och kontor. Antalet förmöten med byggaktörer inför bygglovsansökningar för större byggprojekt fortskrider dock utan avvikelse från föregående år, vilket tyder på ett stort,

långsiktigt intresse från marknaden av att bygga i Solna även om det kortsiktigt är en lägre byggtakt. Under perioden har nämnden beviljat bygglov för två flerbostadshus, kvarteret Tomteboda med 83 bostäder och kvarteret Basilikan i Huvudsta med 101 bostäder. Utöver detta har bygglov beviljats för en omklädningsbyggnad på Skytteholm IP, nybyggnad av skola och förskola i Huvudsta samt nybyggnad av vårdbyggnad i Nya Karolinska-området. Slutbesked har beviljats för bostäder.

Under perioden har detaljplan för Backklövern i Järvastaden antagits och planläggning av ytterligare en sista detaljplaneetapp har inletts i området. I Huvudsta har detaljplan för Turkosen 1 antagits. Planarbete för ny bostäder inom kvarteret Koltrasten i Huvudsta har påbörjats.

I april publicerades resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service 2024. Serviceupplevelsen presenteras i form av ett Nöjd Kund-Index (NKI) där kundnöjdhet mäts på en skala från 0-100. NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår till 70, (2023: 68). För att bibehålla och förbättra resultatet bör effektivitet prioriteras. I ett led att uppnå detta har insatserna främst inriktats på att erbjuda tydlig rådgivning och att kontinuerligt hålla bygglovssidorna på webben aktuella.

Förvaltningen har genomfört en dialogaktivitet med en förskola i Hagalund samt platsaktivering på torget under sommaren som en del i arbetet med framtagande av ny detaljplan för Hagalunds centrum.

För två detaljplaner har ett pausat planarbete återupptagits - kvarteret Byggmästaren i Skytteholm och inne i Bagartorpsringen. Båda syftar till att bidra till ökad upplevd trygghet i områdena.

## Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

### Styrning i Solna stad

Styrningen i Solna stad utgår från ett system för samlad ekonomi- och verksamhetsstyrning samt gällande lagstiftning, föreskrifter och nationella mål för den kommunala verksamheten. Utgångspunkten är en sammanhållen målstyrning, där kommunfullmäktige anger inriktning och ekonomiska ramar för styrelse och nämnder. Det sker i Solna stads verksamhetsplan och budget, som är stadens främsta styrdokument. Målstyrningen omfattar en vision, fyra stadsövergripande mål, finansiella mål samt nämndmål och uppdrag till nämnderna. Den årliga verksamhetsplanen och budgeten kompletteras inom vissa områden med andra styrande dokument som policyer, strategier, riktlinjer, planer och program.

Styrelse och nämnder ska, med utgångspunkt i kommunfullmäktiges verksamhetsplan och budget, precisera och fastställa en verksamhetsplan och budget utifrån beslutade ekonomiska ramar. Hänsyn ska tas till viktiga förändringar i omvärlden såsom ändringar i lagstiftningen och förändringar i befolkningsstrukturen. Styrelse och nämnder ska till sin verksamhetsplan och

budget besluta om internkontrollplan och konkurrensplan för verksamheten.

Utifrån styrelsens och nämndernas mål samt ekonomiska ramar ska förvaltningsledningen utarbeta verksamhetsplan och budget i dialog med sina enheter. Enheterna ska arbeta fram sina mål/aktiviteter, vilka i sin tur ska brytas ned till individuella mål/aktiviteter för varje medarbetare. Målen/aktiviteterna tydliggör medarbetares ansvar och befogenhet i det gemensamma arbetet med att uppnå enhetens, nämndens och stadens mål.

I Solna stads styr- och uppföljningssystem ingår uppföljning och utvärdering. Styrelse och nämnder ansvarar för att verksamheten följs upp och utvärderas i den omfattning som krävs för att ha en god kontroll. Befarade avvikelser, som inte är ringa, ska omgående informeras kommunstyrelsen som har uppsikt över nämndernas verksamhet, uppföljning och utvärdering. Uppföljning och utvärdering för Solna stad behandlas av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige per 30 april (budgetuppföljning per april), 31 augusti (delårsrapport) och 31 december (årsredovisning). De övergripande målen, nämndmålen och uppdragen samt stadens finansiella mål följs främst upp i delårsrapporten och i årsredovisningen.

Solna stads verksamhet bedrivs i vissa delar i aktiebolag, kommunalförbund eller stiftelseform. Kommunfullmäktige utser ledamöter till bolagsstyrelser och stiftelser samt utser ledamöter till förbundsfullmäktige för kommunalförbunden. Kommunfullmäktige väljer också ägarombud till bolagsstämmor. Kommunstyrelsen ansvarar för att företagen sköter verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och att tillräcklig samordning sker med övrig kommunal verksamhet. Stadens styrning utgår ifrån lagstiftning inom området och de styrdokument som särskilt utfärdats av kommunfullmäktige i form av företagspolicy, bolagsordningar, ägardirektiv, särskilda direktiv, avtal eller förbundsordningar och medlemsdirektiv.

Uppsiktsplikten fullgör kommunstyrelsen genom att krav ställs på företagen om att lämna löpande information från sin verksamhet enligt ett fastställt rapporteringssystem.

Koncernredovisning upprättas per sista augusti och sista december. För stiftelser gäller särskilda stadgar. Ägarförhållandena varierar i de olika bolag/förbund som ingår i Solna stads koncern och därmed formerna för uppsikt.

### **Byggnadsnämnden ansvarsområden**

Byggnadsnämnden är myndighet. Den ansvarar för frågor som rör detaljplaner, bygglov, byggnadsinspektion, kartframställning och mätningsarbeten. Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden bland annat verka för en god byggnadskultur och en god stads- och landskapsmiljö.

### **Intern kontroll**


En god intern kontroll bidrar till att säkerställa att verksamheten bedrivs ändamålsenligt, kostnadseffektivt och säkert, med medborgarnas bästa för ögonen. Syftet är att säkra en effektiv förvaltning och att undvika allvarliga fel. I praktiken handlar det om att ha ordning och

reda, veta att det som ska göras blir gjort och att det sker på ett bra och säkert sätt.

Vid kontrollerna har inga väsentliga avvikelser upptäckts. Kontroller och identifierade åtgärder redovisas nedan.

### Uppföljning av internkontrollplan

Risk	Kontrollmoment	Resultat av kontrollmoment
<b>Felaktiga prognoser</b>	Kontroll av att prognoser genomförs månadsvis med god kvalitet i förhållande till utfall.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Uppföljning och prognos har genomförts vid varje planerat uppföljningstillfälle. Ingen ytterligare åtgärd planerad.
<b>Risk för fel på grund av okunskap</b>	Kontroll av att medarbetare med arbetsuppgifter av ekonomisk karaktär utbildas för att säkerställa rätt kompetens genom analys av vilka arbetsuppgifter av ekonomisk karaktär som finns på de olika enheterna inom förvaltningen, samt en inventering av utbildningsbehov.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Insats planeras till nästa år
<b>Att anställda mutas eller av okunskap hamnar i en jävsituation</b>	All personal inom förvaltningen utbildas i vad som gäller vid mutor, jäv och oegentligheter	● Ingen eller försumbar avvikelse  Utbildning genomförd under 2024, insats för 2025 planeras. Inga ytterligare åtgärder planeras i nuläget.
<b>Uppgifter lämnas ut som är säkerhetsskyddsklassad.</b>	Kontroll av att det finns goda rutiner kring hur säkerhetsskyddsklassade handlingar förvaras och hanteras.	Bedömning ej genomförd  Kontroll utförs inför helårsuppföljning. Åtgärder genomförs under året, bland annat köps nya säkerhetsskåp in. Inga ytterligare åtgärder är planerade i nuläget.
<b>Projekt genomförs inte effektivt på grund av bristande struktur.</b>	Kontroll av att alla pågående projekt har projektdirektiv och projektplaner.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Kontrollen har varit avgränsad till verksamhetsutvecklingsprojekt. Inga avvikelser, inga åtgärder planerade.
<b>Bristande introduktion</b>	Kontroll av att introduktionsprogram på förvaltningen är aktuellt och att alla nyanställda får genomgå detta.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Ett förbättrat introduktionsprogram har tagits fram under det första tertialet. Uppföljning av introduktionen visar att den till största del fungerar väl. Efter uppföljningen har en åtgärd tagits fram - att erbjuda ytterligare introduktion i ärendehantering.
<b>Personal i säkerhetsklass kan inte fullgöra sina arbetsuppgifter vilket leder till ineffektiv handläggning.</b>	Kontroll av att relevant personal är säkerhetsklassad.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Vilka roller som behöver vara säkerhetsklassade är identifierande och säkerhetsprövning pågår. Vid nyrekrytering görs säkerhetsprövning av relevanta roller redan under rekryteringen. Ingen ytterligare åtgärd planerad.
<b>Att handlingar inte hittas och därmed inte kan lämnas ut på begäran, till men för transparens och offentlighet</b>	Kontroll av att allmänna fysiska handlingar är korrekt registrerade, arkiverade och sökbara enligt gällande regler.	◆ Lindrig avvikelse  Handlingar finns i närarkiv som behöver förtecknas och levereras till stadsarkivet för att vara ändamålsenligt tillgängliga för allmänheten. Ett projekt för att hantera den frågan pågår, och skulle behöva fortsätta nästa år. Medel behöver äskas.
<b>Att information felaktigt sekretessbeläggs.</b>	Kontrollera att sekretessprövning är gjord vid utlämnande av allmän handling och att eventuella beslut om att inte lämna ut handlingar är motiverade och dokumenterade.	● Ingen eller försumbar avvikelse  Registraturen hanterar sekretessbedömningar löpande, kompetensutvecklar sig regelbundet och har kollegialt lärande om sekretessfrågor i gruppen. Området fungerar bra. Inga

Risk	Kontrollmoment	Resultat av kontrollmoment
Beslut fattas utan korrekt behörighet med risk för att de ogiltigförklaras.	Kontroll av att beslut fattas i enlighet med gällande delegationsordning.	ytterligare åtgärder planerade.  Ingen eller försumbar avvikelse  Stickprov genomförda - ingen avvikelse. Inga åtgärder planerade.

## God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning





### Mål och uppdrag

Kommunfullmäktige har i Solna stads verksamhetsplan och budget 2025 med inriktning för 2026-2027 beslutat om vision, övergripande mål samt nämndmål och uppdrag för nämnderna.

Nämnden följer upp mål och uppdrag i budgetuppföljning per april, delårsrapport per augusti och i årsredovisningen.

### Nämndmål

Nämndmålen pekar ut kommunfullmäktiges övergripande prioriteringar och strategiska ställningstaganden för respektive nämnd. Måluppfyllelsen för nämndmålen bedöms genom en sammanvägning av genomförda aktiviteter och relevanta mått. Målen bedöms enligt:

-  Målet uppfylls i år
-  Målet uppfylls till stor del i år
-  Målet uppfylls delvis i år
-  Målet uppfylls inte i år

FN:s globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030 har 17 mål, som ska vara uppnådda till år 2030. Solna stad berörs i olika hög grad av målen. De mål som har störst bäring på nämnden är integrerade i nämndens mål och verksamhetens aktiviteter.

Bedömning av nämndmålen samt deras koppling till stadens övergripande mål och Agenda 2030 redovisas nedan.

Övergripande mål	Nämndmål
Solna stads verksamheter ska hålla god kvalitet och hushålla med stadens resurser.	 Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen
	 Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen
Solna ska växa ihop och utvecklas på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt.	 Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen  Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Övergripande mål	Nämndmål
Solna ska vara en attraktiv och trygg stad att leva och verka i.	 Inga områden i Solna stad ska finnas med på polisens lista över utsatta områden.  Mål 3 God hälsa och välbefinnande  Mål 4 God utbildning för alla  Mål 10 Minskad ojämlikhet  Mål 11 Hållbara städer och samhällen

### Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.

 Uppfylls

#### Sammanfattande bedömning av nämndmålet

Arbete enligt plan pågår och målet väntas uppnås vid årets slut. Staden utnyttjar nu stadshusentrén för att visa informationsblad och modeller samt använder sig av en skärm med rullande information om olika pågående stadsbyggnadsprojekt. Medborgardialog i planprocessen har utvecklats bland annat med möjlighet till digital dialog. I Hagalund har input till pågående planarbete inhämtats i samverkan med en förskoleverksamhet i området vilket bidrar till barnperspektivet i planeringen. Dessutom har en prototyp för sittmöbel/scen placerats på torget och sommarjobbare har studerat hur torget och prototypen används av närboende.

Mått beslutade i Verksamhetsplan och budget 2025	Periodicitet
Mått kopplat till detta nämndmål saknas	År

Nämndmålsaktiviteter beslutade i verksamhetsplan och budget
Vidareutveckla medborgardialogen i planprocessen
Bidra till att öka medborgarnas kunskap om Solnas stadsutveckling

### Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.

 Uppfylls

#### Sammanfattande bedömning av nämndmålet

Arbete med målet pågår enligt plan och målet bedöms vara uppfyllt vid årets slut. Resultaten från förra årets NKI-undersökning visar till exempel en god nöjdhet med både service och rättssäkerhet.

Fokus för serviceutvecklingen har det senaste året inneburit att vidareutveckla ärendesystemet Nova genom att automatisera beslut och delprocesser. Nämnden beslutade i januari att införa automatiserat beslutsfattande avseende avskrivning och avvisning av ärenden inom ramen för gällande delegationsordning. Hittills har 18 beslut fattats genom denna funktion, vilka vid genomförda stickprov har visat sig vara korrekta. Förvaltningen

arbetar vidare med att planera och implementera ytterligare automatisering av handlägningsprocesser, i syfte att reducera manuella och tidskrävande moment. Hittills har återkopplingen från medarbetarna varit mycket positiv, då åtgärderna redan har resulterat i tidsvinster och förväntas medföra ytterligare effektiviseringsvinster framgent.

Under perioden har nämnden fortsatt erbjudit kostnadsfri personlig digital rådgivning för både privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag.

Internt pågår förbättringsprocesser inom flera områden. Det mest omfattande är ett flerårigt arbete med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. En programbeskrivning för en digital och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess är under framtagande, ett program som fungerar som ett ramverk för en rad verksamhetsutvecklingsprojekt inom digitalisering. Ett av dessa utvecklingsprojekt är att digitalisera befintliga detaljplaner, vilket pågår och fortsätter under hösten. Ett annat är ovan nämnda omställning till automatiserade beslut inom vissa bygglovsärenden.

Dessutom pågår förstärkningar och förtydliganden inom processerna för ärendehantering, nämndhantering, myndighetsbrevlådor och posthantering under hösten då delar av registraturen centraliseras och kommer övergå till stadsledningsförvaltningen.

Byggnadsnämnden har fortfarande fysiska handlingar i närarkiv som ska förtecknas och levereras till stadsarkivet så att de blir tillgängliga och sökbara för allmänheten på ett bättre sätt. Projektet pågår under 2025 och behöver fortgå efter det.

Mått beslutade i Verksamhetsplan och budget 2025	Periodicitet
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Bygglov - Totalt, NKI	År

Nämndmålsaktiviteter beslutade i verksamhetsplan och budget
Digitalisera samhällsbyggnadsprocessen
Samordna och förstärka administrativa processer
Utveckla förmågan att leverera en god och samordnad service

**Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.**

● Uppfylls

### Sammanfattande bedömning av nämndmålet

Arbete med nämndmålet pågår enligt plan och målet bedöms vara uppfyllt vid årets slut. Arbete har under perioden pågått med stadens prioriterade stadsbyggnadsprojekt, bland annat i Hagalund, Norra Hagastaden, Järvastaden och Huvudsta. Ett flertal samråds- och granskningsprocesser inom ramen för detaljplaneprocessen har genomförts och utbyggnad av antagna detaljplaner pågår. Marknadsläget för bostäder och arbetsplatser är utmanande men intresset för att bygga i Solna är fortsatt stort.

Under perioden har förvaltningen även arbetat med planering i tidiga skeden för kommande stadsutveckling i Ekelund och Solna Centrum.

Under perioden har studiebesök genomförts med tjänstemannaorganisationen tillsammans med politiker. En mall för framtagande av sociala konsekvensanalyser har tagits fram för att ytterligare stärka stadens arbete med att skapa kvalitativa, levande och hållbara stadsmiljöer.

Nämnden har under perioden beviljat bygglov för två flerbostadshus i kvarteret Tomtebodas med 83 bostäder respektive kvarteret basilikan i Huvudsta med 101 bostäder. Under perioden har även slutbesked meddelats för 125 inflyttningsklara bostäder i kvarteret Tomtebodas, 15 st. bostäder i Järvastaden, 21 bostäder i Haga Norra, sex bostäder i Råsunda samt fyra enstaka bostäder utspridda i Solna. Resultatet speglar den minskade byggtakten i samhället.

Två detaljplaner har antagits, Backklövern i Järvastaden och Turkosen i Skytteholm. Detaljplan för en ny etapp i Järvastaden och utveckling inom kvarteret Koltrasten i Huvudsta har startats.

Mått beslutade i Verksamhetsplan och budget 2025	Periodicitet
Antal bostäder i godkända detaljplaner	Tertial
Antal kvadratmeter kontorsyta i detaljplaner	Tertial
Antalet färdigställda bostäder som meddelats slutbesked	Tertial
Antal bostäder i beviljade bygglov	Tertial
Antal kvadratmeter kontorsyta i beviljade bygglov	Tertial

Nämndmålsaktiviteter beslutade i verksamhetsplan och budget
Säkerställa framdriften av prioriterade stadsutvecklingsprojekt
Säkerställa att stadsutvecklingen leder till kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö

### Inga områden i Solna stad ska finnas med på polisens lista över utsatta områden.

 Uppfylls till stor del

### Sammanfattande bedömning av nämndmålet

Arbetet med nämndmålet pågår enligt plan och målet bedöms vara uppfyllt till stor del vid årets slut. Stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete har, i enlighet med inriktningen i Trygghetsstrategin, fått en mer central roll till följd av den händelseutveckling som ses såväl i Sverige generellt, som inom stadens gränser. Trygghetsarbetet bedrivs i nära samverkan mellan stadens nämnder, polis, föreningsliv, näringsliv och civilsamhälle. Stadens trygghetsarbete är inriktat på förbättringar i den fysiska stadsmiljön och att på olika sätt öka positiva aktiviteter.

På uppdrag av regeringen tar polisen löpande fram en nationell lägesbild över utsatta områden. Indelningen sker i tre kategorier: utsatt område, riskområde och särskilt utsatt område. Sedan 2023 finns Hagalund med på denna lista och klassas som utsatt område. I syfte att motverka detta initierades 2023 det stadsövergripande projektet, Hagalundslyftet, vilket inriktar sig på tre områden; att utöka den kommunala servicen, förbättra stadsmiljön och öka

tryggheten. Parallellt pågår ett arbete för att öka tryggheten i andra områden inom Solna, såsom Bagartorp och Huvudsta.

Solna stad har från 2025 som mål att inte ha med några områden med på Polisens lista över utsatta områden. För att understryka vikten av att samtliga nämnder arbetar för att alla barn ska få jämlika uppväxtvillkor och att inget område i Solna ska finnas med på polisens lista över utsatta områden, tillfördes ett likalydande nämndmål kring detta i verksamhetsplan och budget för 2025 för stadens berörda nämnder. Nämndmålet pekar ut övergripande prioriteringar och strategiska ställningstaganden för respektive nämnd.





Målet bedöms uppfyllas till stor del, eftersom Hagalund fortfarande finns med på listan över utsatta områden, men anses inte längre vara en öppen drogscen. Utifrån den i oktober 2024 beslutade målbilden för Hagalund pågår planering för att skapa en bättre och tryggare boendemiljö i området. Det tas nu fram en vision för Hagalundsstråket och en ny detaljplan för ett mer levande centrum pågår. Förberedande arbete för att kunna fortsätta med planering och utveckling i enlighet med den övergripande målbilden i flera delar av Hagalundsområdet fortgår.

I Bagartorp har ett detaljplanearbete som varit pausat återupptagits och en utredning pågår för att komma vidare med utveckling runt Bagartorps centrum så att områdets kopplingar till omgivningen stärks.


Nämndmålsaktiviteter beslutade i verksamhetsplan och budget
Öka den sociala hållbarheten och tryggheten i hela Hagalundsområdet
Hagalunds centrum ska bli mer levande
Förbättra den fysiska stadsmiljön

## Uppdrag

Kommunfullmäktiges beslutade uppdrag för nämnden följs främst upp i delårsrapport per augusti och i årsredovisningen. Status för uppdragen bedöms enligt:

-  Uppdraget är slutfört
-  Uppdraget pågår enligt plan
-  Uppdraget pågår med avvikelse
-  Uppdraget kommer inte att slutföras i år

Bedömning av uppdragen redovisas nedan

Uppdrag
 Kommunstyrelsen, tekniska nämnden och byggnadsnämnden får i uppdrag att identifiera och genomföra åtgärder som möjliggör för privata fastighetsägare att anordna fastighetsnära förpackningsinsamling enligt nya lagkrav.

## Kommunstyrelsen, tekniska nämnden och byggnadsnämnden får i uppdrag att identifiera och genomföra åtgärder som möjliggör för privata fastighetsägare att anordna fastighetsnära förpackningsinsamling enligt nya lagkrav.



Från 1 januari 2027 blir fastighetsnära förpackningsinsamling (FNI) obligatoriskt för alla hushåll i Sverige. Detta innebär att hushåll kan sortera och lämna förpackningsavfall direkt vid eller nära sin bostad, i stället för att behöva transportera det till en återvinningsstation. Hushållsfastigheter som idag inte har förpackningsinsamling behöver därmed ordna plats för detta inför 2027. Kommunen ska medverka till att underlätta för invånarna att kunna samla in avfallet. För att få detta att fungera måste det finnas ett bra arbetssätt och en lösning som fungerar ur ett storstadsperspektiv där ytorna är begränsade.

En arbetsgrupp kommer att överlämna förslag till hur staden bör organisera arbetet (en väg in för fastighetsägare), hur stadens förvaltningar ska kunna samverka för att ge råd och stöd till fastighetsägare, samt hur staden ska inrikta arbetet med att i enskilda fall stödja och bidra till en lösning för de fastighetsägare som inte klarar att lösa frågan på egen hand. Föreslagen inriktning förväntas kunna tas upp till behandling i tekniska nämnden, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen under oktober 2025.

## Ekonomisk analys

### Driftredovisning

Byggnadsnämndens nettokostnad uppgår till -2,1 mkr vilket är en minskning med 1,7 mkr (-43,5 %) jämfört med samma period föregående år. Förändringen förklaras huvudsakligen av högre bygglovs- och planintäkter.

Byggnadsnämnden redovisar en positiv avvikelse mot budget på 3,8 mkr. Den positiva avvikelserna förklaras främst av högre bygglovs- och planintäkter än budgeterat under perioden. Även personalkostnaderna är lägre än budgeterat på grund av vakanta tjänster och sjukskrivningar under perioden, vilket också bidrar till den positiva avvikelserna. Köp av verksamhet har en negativ avvikelse, vilket beror på högre konsultkostnader än budgeterat.

Resultaträkning (mkr)	2025	2024	% 25/24	Budget- avvikelse	Budget	Prognos	Prognos- avvikelse
Taxor och avgifter	21,8	17,0		3,4	27,6	27,6	0,0
Hyror och arrenden	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Bidrag	0,0	0,1		-0,1	0,1	0,1	0,0
Försäljning av verksamhet	2,3	2,1		1,1	1,8	1,8	0,0
Övriga intäkter	-0,2	0,0		-0,2	0,0	0,0	0,0
<b>Summa intäkter</b>	<b>24,0</b>	<b>19,2</b>	<b>24,6 %</b>	<b>4,3</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>	<b>0,0</b>
Personalkostnader	-18,8	-17,5		0,7	-29,2	-29,2	0,0
Köp av verksamhet/tjänster	-4,8	-3,3		-1,1	-5,5	-5,5	0,0
Lokalkostnader	-1,4	-1,4		-0,1	-2,0	-2,0	0,0
Kapitalkostnader	-0,0	-0,0		-0,0	-0,0	0,0	0,0
Övriga kostnader	-1,0	-0,8		-0,0	-1,6	-1,6	-0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-26,1</b>	<b>-23,0</b>	<b>13,4 %</b>	<b>-0,5</b>	<b>-38,4</b>	<b>-38,4</b>	<b>-0,0</b>
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,8</b>	<b>-43,5 %</b>	<b>3,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>0,0</b>

Under resterande del av året väntas kostnaderna och intäkterna balanseras. Nämndens helårsprognos är en nettokostnad i nivå med budget.

## **Tväarsektoriella frågor**

Solna stad har väl utvecklade metoder för att arbeta med de tväarsektoriella frågorna; internationellt arbete, likabehandlingsarbete samt strategiskt miljö- och klimatarbete. Kommunstyrelsen, kommittéer och råd skapar tillsammans med stadsledningsförvaltningen förutsättningar för arbetet bland annat genom styrdokument, kunskapsuppbyggnad, erfarenhetsutbyte och samarbete. Nämnderna har uppdraget att använda de tväarsektoriella perspektiven för att utveckla den egna verksamheten och stödja nämndens måluppfyllelse. Det tväarsektoriella arbetet följs upp i delårsrapport och årsredovisning.

## **Internationellt**

Omvärldsbevakning sker löpande bland annat genom studiebesök. I år kommer hela förvaltningen att åka till Malmö på studieresa, vilket är en stor satsning som ersätter internationella studiebesök.

## **Likabehandling**

Nämndens likabehandlingsarbete syftar till att säkra att alla medborgare får likvärdigt bemötande och service. Det arbetet bidrar till att utveckla nämndens verksamhet och dess kvalitet. Nedan beskrivs likabehandlingsarbetet under perioden.

I förvaltningens projekt är tillgänglighet och service alltid viktiga delar. Nyttoeffekten för medborgaren får stort fokus, men även service med samverkansparter såväl inom staden som externt. Införandet av digital hantering i fler processer medför en högre grad av likabehandling. Barn-, äldre- och trygghetsperspektiv vägs in i planeringen.

## **Miljö och klimat**

Nämndens miljöarbete utgår från den av kommunfullmäktige antagna miljöpolicy med tillhörande strategier samt nämndens nämndmål. Nedan beskrivs de huvudsakliga aktiviteterna inom miljöområdet under perioden utifrån miljöpolicyens fokusområden.

### *Hållbar stadsutveckling*

Samarbetet med miljöavdelningen fortskrider för att implementera de strategier som tillsammans tagits fram. Exempel på detta är arbetet med att planera för en motståndskraftig stad med hänsyn till skyfall, värmeöar och biologisk mångfald.

I flera detaljplaneprojekt har bebyggelseförslagen anpassats till de naturinventeringar som tagits fram i syfte att bevara så mycket värdefull natur som möjligt. Kompensationsåtgärder har tagits fram för träd som ändå behöver tas ner. Arbeta med en mer övergripande planering av kompensationsåtgärder i kommunen pågår.

Arbetet med kollektivtrafikutbyggnad (utbyggnad av tunnelbana, kapacitetsförstärkning av Västra skogens tunnelbanestation och utbyggnad av Mälärbanan) syftar till att öka andelen hållbart resande.

### *Effektiv resursanvändning*

Ett hållbarhetsprogram med fokus på återbruk har tagits fram för Södra Hagalund och inom ramen för detaljplanen för första etappen har en verksamhetsbyggnad bevarats och kommer att byggas till istället för att rivas som det tidigare var tänkt.

En översyn av På väg mot ett hållbart Solna pågår, där nya formuleringar för återbruk kommer att ingå.

### *God livsmiljö*

Nämnden har arbetat med att motverka upplevd otrygghet bland annat genom fokus på att skapa förutsättningar för levande bostadsområden i stråk där människor rör sig.

Pågående arbete med att utveckla stadsdelar som Hagalund, Bagartorp, Bergshamra och Järvastaden har stort fokus på att utveckla god livsmiljö genom satsningar på närservice, fler målpunkter och offentliga platser med god gestaltning.

Vid bygglovsprövning har dialog förts om hur ambitionerna i gestaltningsprogram ska hållas kvar även om projektet drar ut på tiden och byter ägare.

## **Konkurrensutsättning**

### Uppföljning av genomförda upphandlingar

Verksamhetsområde / Avtal	Uppföljning

Under 2025 genomförs inga större upphandlingar.

### **Avtalsuppföljning**

Flera åtgärder, till exempel utbyte av kaffemaskiner, har genomförts. Systematiskt arbete med att minska vilda köp i förvaltningen pågår och kommer fortsätta under året.

## **Väsentliga personalförhållanden**

I juni bildades officiellt den nya Geodataenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen. Enheten får en ny enhetschef som börjar i oktober och samlar mätningssingenjörer och GIS-ingenjörer och ska ha en viktig roll i utvecklingen av en digital samhällsbyggnadsprocess. GIS-ingenjörerna flyttade i samband med bildandet från stadsledningsförvaltningen till samhällsbyggnadsförvaltningen

Under föregående period inrättades en ny tjänst som biträdande planchef vilken tillsattes

internt. Under perioden har denna vakanta planarkitekt tillsatts. En planarkitekt har gått på föräldraledighet och en vikarie har ersatt denne. Inom kompetensutveckling planeras för studiebesök samt deltagande på utbildningar och seminarier kopplade till programvara för digital stadsbyggnadsprocess samt aktuella lagstiftningsfrågor.

En extra satsning på att följa upp tillsyn inom bygglov genomförs under året, men hjälp av en tillsynshandläggare som arbetar på tidsbegränsat uppdrag.

Antal anställda har ökat jämfört med 2024. Ett ökat antal medarbetare beror dels på ett behov av ökade resurser på grund av en större projektportfölj inom stadsutveckling, dels på att GIS-ingenjörerna bytt förvaltning. Sjukfrånvaron har ökat något. Eftersom sjukfrånvaron uppvisar en negativ utveckling behöver den följas upp parallellt med att aktiviteter för att stärka hälsa, sammanhållning och trivsel genomförs inom förvaltningen.

God kompetensförsörjning är en avgörande fråga för att nämnden ska nå sina mål och fullfölja sitt uppdrag. Vid tillfällig högre arbetsbelastning tar förvaltningen in visstidsanställda för att ha kvar flexibiliteten för framtida förändringar i efterfrågan. För att attrahera och behålla medarbetare är det viktigt att staden och nämnden upplevs som en attraktiv arbetsgivare. För att säkra kompetensförsörjningen behöver nämnden därför prioritera ledarskaps- och medarbetarskapsåtgärder och kompetensutveckling. Ett meningsfullt arbetsinnehåll, kontinuerligt lärande, ett gott arbetsklimat, delaktighet, moderna arbetssätt, konkurrenskraftig lön och möjlighet att distansarbeta är viktiga faktorer för att uppnå målet om att vara en attraktiv arbetsgivare.

Periodutfall	2025	2024	Förändring
Antal anställda	80	67	13
- varav kvinnor	50	44	6
- varav män	30	25	5
Antal årsarbetare i snitt	79,8	66,8	13,0
Sjukfrånvaro, %	5,6	3,6	2,0
Hållbart medarbetarengagemang-index (HME)	87,2	87,2	
<b>Fotnoter:</b>			
<i>Antal årsarbetare i snitt avser överenskommen sysselsättningsgrad.</i>			
<i>Sjukfrånvaron avser perioden 1 december 2024 till 31 juli 2025.</i>			
<i>HME-undersökning genomförs vanligtvis varje höst. På grund av omstrukturering hos leverantören genomförs undersökningen hösten 2025, innan dess genomfördes den under våren 2024. Därav är siffran för 2024 densamma som för 2025.</i>			

## Förväntad utveckling

Solna har tagit ett stort ansvar för försörjningen av nya bostäder och arbetsplatser i Stockholmsregionen under de senaste åren och stadens befolkning har vuxit med 49 procent under perioden 2000-2022. Inriktningen har under många år varit att bygga i genomsnitt 800 nya bostäder per år i Solna i olika boende- och upplåtelseformer. Lågkonjunkturen har dock medfört att färre bostadsprojekt har startats och om återhämtning dröjer kan utfallet av färdigställda lägenheter bli lägre än önskat de närmaste åren.

Utvecklingen av bostadsmarknaden ser nu något mer positiv ut, då det bedöms finnas ett uppdämt behov av att byta bostad, samtidigt som hushållens ekonomi ser ut att stärkas något

dels genom ökade reallöner, dels genom sänkta bolåneräntor. Stadens målsättning kvarstår att det i genomsnitt ska byggas 800 bostäder i olika boende- och upplåtelseformer per år och målsättningen bedöms möjligt att nå över tid. Från 2027 och framåt bedöms målet kunna uppnås med marginal om marknadsutvecklingen förstärks.

Hagalund kommer att vara ett självklart prioriterat område så länge det klassas som utsatt eller socioekonomiskt svagt. Det stärks av det nya mål som byggnadsnämnden fått från 2025 om att inga områden i Solna ska finnas med på polisens lista över utsatta områden. I det sammanhanget är även Bagartorp prioriterat eftersom det riskerat att hamna i utsatthet liksom dess närområde. Även Huvudsta och Solna centrum har delar som brottas med upplevd otrygghet och narkotikahandel. Trygghetsfrågor och social hållbarhet är en betydande del av nämndens uppdrag vilket under nästa år kommer att kompletteras med ett mer aktivt, stadsövergripande arbete med att motverka välfärdsbrottslighet.

Byggnadsnämnden arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen med flera detaljplaner för verksamheter som syftar till att alla stadsdelar ska ha ett välbalanserat utbud av offentlig service såsom förskola, skola, äldreomsorg, gruppboheter, fritidsverksamhet, teknisk infrastruktur och annan kommunal service. Dessa detaljplaner finansieras inte av exploatörer utan planarbete har skett genom tillskott av medel från kommunstyrelsen.

Projektportföljstyrning av alla stadsutvecklingsprojekt blir mer strukturerad för att skapa en god överblick över projekten, bättre planering utifrån marknadsförutsättningar och tydliggöra projektens påverkan på andra förvaltningar.





Under 2025 och framåt kommer fortsatt fokus att ligga på att utbyggnaden av tunnelbana och annan kollektivtrafik fortgår enligt plan och samordnas med intilliggande stadsutveckling. Till exempel bedöms arbetet med detaljplan som möjliggör Mälarbanans utbyggnad kunna slutföras under första delen av 2026.

Stora förändringar inom bygglagstiftning kommer att få en omfattande påverkan på nämndens arbete framöver. Kompetensutveckling och nätverksarbete krävs för att förstå och implementera de nya reglerna på bästa sätt. Nämnden behöver fortsätta arbetet med att utveckla servicen genom att effektivisera processer, ta tillvara på digitaliseringens möjligheter och kompetensutveckla inom området service och bemötande.

Kompetensförsörjning och ett starkt arbetsgivarvarumärke kommer fortsatt vara en viktig framgångsfaktor för att nämnden ska lyckas i sitt uppdrag samt stärka och vårda Solnas kännetecken som en resurseffektiv organisation med god service till medborgare och näringsliv.

## Sammanställning av mått till nämndmål TEST

**Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.**

Mått	Periodicitet	Utfall	Utfall 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Kommentar
Antal bostäder i godkända detaljplaner	 Tertial	<b>Tertial 2 2025</b> 1 120	350	255	0	En detaljplan har godkänts under perioden, omfattande 1040 bostäder.
Antal kvadratmeter kontorsyta i detaljplaner	 Tertial	<b>Tertial 2 2025</b> 0	20 000	77 000	52 600	
Antalet färdigställda bostäder som meddelats slutbesked	 Tertial	<b>Tertial 2 2025</b> 171	428	210	444	Under perioden har slutbesked meddelats för 125 inflyttningsklara bostäder i kv. Tomteboda, 15 st. bostäder i Järvastaden, 21 bostäder i Haga Norra, 6 st. bostäder i Råsunda samt 4 st. enstaka bostäder utspridda i Solna. Resultatet speglar den minskade byggtakten i samhället.
Antal bostäder i beviljade bygglov	Tertial	<b>Tertial 2 2025</b> 197	333	1 122	1 250	Under perioden har nämnden beviljat bygglov för 2 st. flerbostadshus i kv. Tomteboda med 83 st. bostäder, kv basilikan i Huvudsta med 101 st. bostäder.
Antal kvadratmeter kontorsyta i beviljade bygglov	 Tertial	<b>Tertial 2 2025</b> 5 648	52 355			Avser ändrad användning av fastigheterna Stigbygeln 5, Banken 9 och HAGA 4:35 i gamla KI området.

**Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.**

Mått	Periodicitet	Utfall	Utfall 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Kommentar
Mått kopplat till detta nämndmål saknas	År					

**Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.**

Mått	Periodicitet	Utfall	Utfall 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Kommentar
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Bygglov - Totalt, NKI	År	<b>År 2024</b> 70,1 %	70,1 %	67,8 %	55,1 %	Resultaten från NKI-undersökningen för 2024 har presenterats under det första tertialet 2025. Nöjd kund index för bygglov fortsätter öka.

**Inga områden i Solna stad ska finnas med på polisens lista över utsatta områden.**