

Reviderat genomförandebeslut gällande exploatering inom fastigheten Stadshagen 1:1, 1:5 m.fl., projekt Stadshagen

Hemställan från exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Reviderat genomförande av exploatering inom fastigheten Stadshagen 1:1, 1:5 m.fl., projekt Stadshagen, godkänns och exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 1 163,8 mnkr, en projektinkomst om 134,8 mnkr och en total försäljningsinkomst om cirka 1 627 mnkr.
2. Utgifterna för år 2026 ska rymmas inom exploateringsnämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Projekt Stadshagen syftar till att omvandla ett institutionsområde och en idrottsplats till en blandad stadsdel med cirka 1 800 bostäder samt investeringar i gator, torg och parker på Västra Kungsholmen. Ärendet avser reviderat genomförandebeslut till följd av ändrade förutsättningar för projektets innehåll och ekonomi.

Projektet är pågående och genomförandet har redan inletts. Entreprenader för ombyggnad av allmän platsmark enligt detaljplanen påbörjades år 2020 och projektet genomförs med flera byggaktörer. Inflyttning har skett i vissa delar av området.

En central förändring är att den planerade grundskolan inom gällande detaljplan utgår. Utbildningsnämnden återkallade i december 2024 tidigare inriktning för skola, vilket möjliggör en alternativ idrottslösning inom Stadshagen och minskar behovet av att anlägga en 11-spelsplan på annan plats på Kungsholmen. Exploateringsnämnden föreslår därför en planändring där mark avsedd för skoländamål ändras till idrottsändamål för att möjliggöra ytterligare en 11-spelsplan med tillhörande funktioner på Stadshagens IP. Den 7-spelsplan som tidigare planerats på skolgården föreslås istället placeras på Tranebergsängen.

I anslutning till idrottslösningen ska även en byggrätt för bostäder eller vård- och omsorgsboende (cirka 80 platser) inrymmas. Det planerade Norra Stadshagstorget kommer att vara kvar, eventuellt med minskad yta. En trappförbindelse mellan idrottsplatsen och torget ska säkerställas.

En annan viktig förändring efter projektets genomförandebeslut (dnr KS 2018/489) är att AB Stockholmshem i september 2025 lämnat tillbaka markanvisning avseende bostäder och tennishall. Exploateringsnämnden avser att återkomma med förslag till ny markanvisning för kvarteret till en byggaktör som kan uppföra bostäder eller vård- och omsorgsboende.

Projektets investeringsutgifter har ökat jämfört med genomförandebeslutet 2018. Utgifterna uppgår i det reviderade beslutet till 1 163,8 mnkr. Projektinkomster uppgår till 134,8 mnkr och total försäljningsinkomst till cirka 1 627 mnkr. Nettonuvärdet är fortsatt positivt men har minskat. Täckningsgraden har sjunkit. Kvarstående osäkerheter bedöms bland annat avse tidplan, mark- och grundförhållanden, samordning mellan många aktörer samt risk för överklagande av kommande planändring.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret bedömer att projekt Stadshagen bidrar till stadens mål om en växande och hållbar stad genom ett betydande tillskott av bostäder i kollektivtrafiknära läge samt investeringar i gator, torg och parker som stärker kopplingarna inom Västra Kungsholmen.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Projekt Stadshagen innebär ett betydande tillskott av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge samt stärkta kopplingar och förbättrad stadsmiljö inom Västra Kungsholmen genom investeringar i gator, torg och parker. Projektet har fått ändrade förutsättningar i och med att grundskolan inte längre behövs och att Stockholmshem har lämnat tillbaka sin markanvisning för bostäder och tennishall i anslutning till skoltomten. Detta öppnar upp för nya möjligheter i projektet.

Enligt tidigare planering skulle endast en 11-spelsplan och en 7-spelsplan bli kvar i Stadshagen. Tanken var också att riva tennishallen och delar av Kristinebergs strandpark för att förstora Kristinebergs BP i syfte att ersätta delar av de ytor som skulle försvinna i Stadshagen. I den äldre planeringen saknades dock fortsatt en ersättningsplats för en 7-spelsplan.

Det är därför glädjande att det nya förslaget kan inrymma totalt två 11-spelsplaner i Stadshagen. Ersättning för den 7-spelsplan som det tidigare saknades plats för kan ske på Tranebergsängen. Exploateringsnämndens planering för 11-spels fotbollsplaner i

Fredhällsparken och Kristinebergs strandpark kan därmed avslutas. Idrottsnämndens och fastighetsnämndens planer för bland annat ispist i Kristinebergs strandpark kommer dock att fortsätta. Sammantaget innebär det nya förslaget att en stor del av fotbollen fortsatt kan samlas i Stadshagen samtidigt som rivning av park och skatepark undviks.

På Kungsholmen finns ett stort behov av vård- och omsorgsboenden. Jag välkomnar därför vård- och omsorgsboende på den yta som AB Stockholmshem återlämnat.

Jag vill avslutningsvis betona att exploateringsnämnden säkerställer en aktiv riskhantering och strikt kostnadskontroll för att undvika fördyringar i projektet. Oavsett projektets sammantagna lönsamhet är det angeläget att investeringsmedel används effektivt och att kostnadsökningar begränsas så långt det är möjligt.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarrådet Christofer Fjellner (M) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att delvis godkänna förslaget till beslut
2. Att uppdra till berörda nämnder att bevara och uppgradera de tre befintliga fotbollsplanerna samt omklädningsrummen vid Stadshagens IP.
3. Att därutöver anföra följande:

En ny detaljplan för Stadshagen antogs av kommunfullmäktige i maj 2018 och vann laga kraft under hösten samma år. I detaljplanen har en av 11-mannaplanerna tagits bort och varit tänkt att ersättas på annan plats i närområdet. En väsentlig förutsättning har dock ändrats under senare tid, då Sisab har beslutat att inte bygga sin planerade skola på platsen. Det innebär samtidigt nya möjligheter.

Moderaterna föreslår därför att staden ska bevara och uppgradera de befintliga idrottsytorna vid Stadshagens IP, vilket också innebär att vi kan rädda Fredhällsparken från exploatering. Vårt förslag är att kvarter 9b (Sisab) och kvarter 9a (Stockholmshem) utgår från den tidigare planeringen.

Tvärtemot vänsterstyret ser vi värdet av att behålla även 7-spelsplanen på Stadshagens IP, istället för att använda den redan pågående planeringen i Tranebergsängen i Alvik som ett sätt att försöka dribbla bort väljarna på Kungsholmen. Hela huvudfrågan i detta ärende handlar ju om att säkerställa idrottsytor på Kungsholmen och i innerstan. Tyvärr innebär Socialdemokraternas idrottspolitik det rakt motsatta när en hel 7-spelsplan försvinner.

Särskilt uttalande av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Liberalerna ser positivt på ambitionen att säkerställa tillgången till fullstora fotbollsplaner på Kungsholmen, men vill samtidigt lyfta allvarliga invändningar mot hur processen har hanterats. Den föreslagna omlokaliseringen av fotbollsplanen till Stadshagen är i hög grad en följd av sent omprövade beslut och bristande framförhållning i stadens planering. Att en planering först inriktats på Fredhällsparken och därefter Kristinebergs strandpark, för att nu ersättas av en tredje lösning, visar på en osäker styrning av projektet och en brist på långsiktig strategisk helhetssyn.

Vi menar att hanteringen skapar betydande risker för förseningar, fördyringar och en försämrad kvalitet i den färdiga anläggningen. När en fullstor 11-spelsplan nu ska inrymmas på en yta som ursprungligen varit avsedd för skolverksamhet uppstår nya planeringsmässiga målkonflikter, inte minst vad gäller buller, trafik, säkerhet, stadsbild och närmiljö. Det finns en uppenbar risk att idrottsanläggningen blir trängre, mer tekniskt komplex och mindre ändamålsenlig än vad som hade varit fallet med en mer konsekvent planering från början.

Vi saknar också en bredare, öppen prövning av alternativa lokaliseringar i detta sena skede. Då tidigare förslag fått stark kritik är det i sig inte skäl nog att ersätta dem med en lösning som inte föregåtts av god dialog med berörda boende och verksamheter i Stadshagen. Sammantaget menar vi att bristen på samlad och transparent planering riskerar att ytterligare försvåra ett redan komplext projekt och att konsekvenserna i första hand riskerar att drabba barn och unga som är beroende av tillgång till väl fungerande idrottsytor.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 25 mars 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Johan Paccamonti (M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Reservation av Jonas Naddebo och Kristin Jacobsson (båda C) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att delvis godkänna borgarrådets förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande

Fredhällsparken har under lång tid varit hotat och Centerpartiet har som enda parti högljutt motsatt sig dess exploatering från dag ett. Efter att vänsterstyret tillträdde 2022

öppnade man ännu en gång upp för att anlägga en 11-spels fotbollsplan i parken, som ersättning för Stadshagens IP. Vi välkomnar nu att dessa planer slutligen skrotas, men kan konstatera att det till sist inte var politisk handlingskraft från majoriteten som stoppade exploateringsplanerna, utan att en förvaltning justerade ned sina demografiska prognoser.

Centerpartiet är självklart för att Stockholm ska bygga fler idrottsanläggningar. Detta behöver ske samtidigt som stadens parker och grönområden bevaras. Vi har pekat ut elva andra lämpliga platser runt om i staden just för 11-spelsplaner, och gläds idag samtidigt med Fredhällsborna som får sin park i behåll.

Särskilt uttalande av Jan Jönsson (L) och Isabel Smedberg-Palmqvist (båda L) som är likalydande med Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Projekt Stadshagen syftar till att omvandla ett institutionsområde och en idrottsplats till en blandad stadsdel. Exploateringsnämndens ärende avser ändrade förutsättningar för projektets innehåll och ekonomi.

Nu gällande detaljplan medger cirka 1 800 bostäder, varav cirka 200 studentbostäder, samt en underjordisk tennishall. Planen omfattar även en grundskola för cirka 750 elever (F–6) och en ombyggnad av Stadshagens IP till en mindre idrottsplats med 7-spelsplan och 11-spelsplan med underliggande parkeringsgarage. Som del i förändringen ingår att flytta S:t Göransgatan söderut. En grundförutsättning i planeringen har varit att den 11-spelsplan som tas i anspråk för den nya skolan behöver kompenseras genom att en ny 11-spelsplan tillskapas på annan plats på Kungsholmen.

I genomförandet ingår även utbyggnad och ombyggnad av gator, torg och parker samt ledningsomläggningar, bland annat av en av Ellevios större kablar. Entreprenader för ombyggnad av allmän platsmark enligt detaljplanen påbörjades 2020. Projektet genomförs med flera byggaktörer och inflyttning har redan skett i vissa delar av området.

Det reviderade genomförandebeslut avser ändrade förutsättningar inom projektet, där en central del är att den planerade grundskolan utgår från projektet.

Utbildningsnämnden beslutade i december 2024 att återkalla inriktningsbeslutet för skola inom Stadshagens detaljplan, på grund av ändrade prognoser för antalet barn i skolåldern. Detta möjliggör en alternativ idrottslösning inom Stadshagen, vilket minskar behovet av att anlägga en ersättningsplan på annan plats på Kungsholmen. Hittills genomförda lokaliseringsutredningar för en ny 11-spelsplan på Kungsholmen har inte kunnat identifiera någon lämplig placering för en ny idrottsplats.

Exploateringskontoret avser att teckna samarbetsavtal med fastighetskontoret inför planläggning av den föreslagna idrottslösningen.

Exploateringsnämnden föreslår att den lediga skoltomten planändras till idrott så att det på nya Stadshagens IP kan placeras två 11-spelsplaner. 7-spelsplanen som var planerad på skolgården föreslås placeras på Tranebergsängen där ett planarbete för en 7-spelsplan startade i september 2025.

Det reviderade genomförandebeslutet innebär att en planändring föreslås för del av detaljplanen (Dp 2013-08100). I planändringen ingår att mark som idag är avsedd för skoländamål ändras till idrottsändamål. Syftet är att möjliggöra en 11-spelsplan med belysning, stängsel och snöupplag samt en servicebyggnad med omklädningsrum, domarrum, toaletter och förråd.

Exploateringskontoret har till stadsledningskontoret meddelat att en bestämmelse som möjliggör skoländamål kommer att finnas kvar i detaljplanen, för att ge handlingsutrymme om behovsbilden förändras i framtiden.

I anslutning till idrottslösningen ska även en byggrätt för bostäder eller vård- och omsorgsboende (cirka 80 boende) inrymmas. Det planerade Norra Stadshagstorget kommer vara kvar, möjligen med minskad yta. En trappförbindelse mellan idrottsplatsen och torget ska säkerställas.

En annan viktig förändring efter projektets genomförandebeslut är att AB Stockholms hem i september 2025 lämnat tillbaka markanvisningen avseende bostäder och tennishall. Exploateringsnämnden avser att återkomma med förslag till ny markanvisning för kvarteret till en byggaktör som kan uppföra bostäder eller vård- och omsorgsboende. Förutsättningen är att gällande detaljplan för allmän platsmark inte ska ändras.

I den ekonomiska jämförelsen mellan 2018 års genomförandebeslut (dnr KS 2018/489) och det reviderade beslutet framgår att projektutgifterna ökar från 693 mnkr till 1 163,8 mnkr, samtidigt som projektinkomsterna ökar från 48 mnkr till 134,8 mnkr och försäljningsinkomsterna från 1 307 mnkr till cirka 1 627 mnkr. Nettonuvärdet minskar från 781 mnkr till 684 mnkr, men är fortsatt positivt. Täckningsgraden inklusive nedlagda nettoutgifter har minskat från 213 procent till 167 procent.

Projektets kvarstående osäkerheter avser bland annat tidplan, mark- och grundförhållanden, samordning mellan många aktörer och risken för överklagande av kommande planändring.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 december 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till reviderat genomförande av exploatering inom fastigheten Stadshagen 1:1, 1:5 m fl. och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderat genomförande för projekt Stadshagen och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 1 163,8 miljoner kronor, en projektinkomst om 134,8 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 1 627 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden beslutar att återta planbeställning för fotbollsplan i Fredhällsparken, Dp 2016-05341, samt att 11- spelsplanen utgår ur detaljplan Tennisbollen, Dp 2022- 06316 och meddela stadsbyggnadsnämnden om detta.
3. Exploateringsnämnden beställer planändring för del av detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, så att skoländamål ändras till idrottsändamål.

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

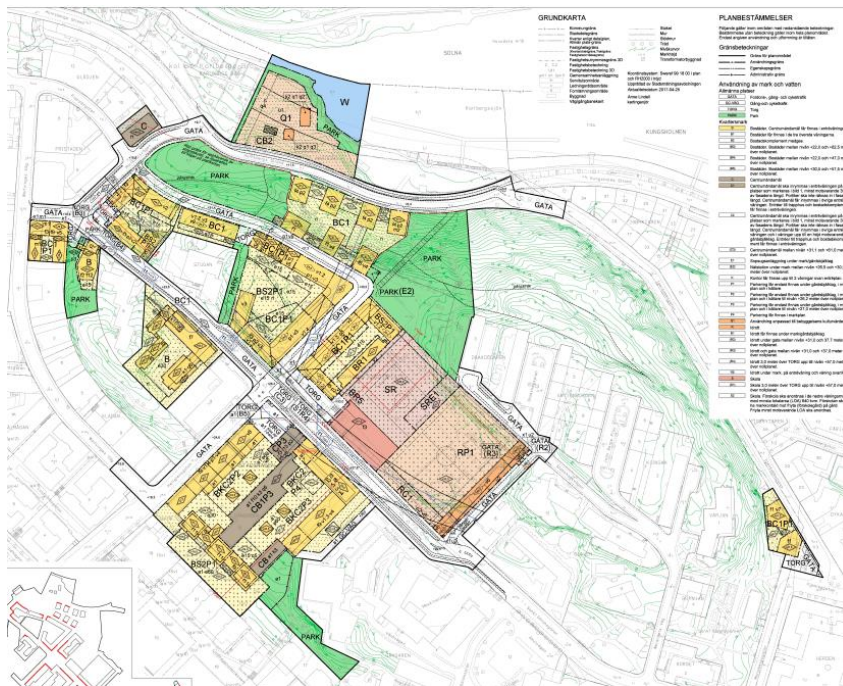
Särskilt uttalande av Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Peter Öberg (L), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Patrick Amofah (C), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund



Detaljplan för Stadshagen. Urklipp

Stadshagen är en del av stadsutvecklingsområdet Västra Kungsholmen. Här ska ett institutionsområde och idrottsplats omvandlas till en stadsdel med blandad stadsbebyggelse.

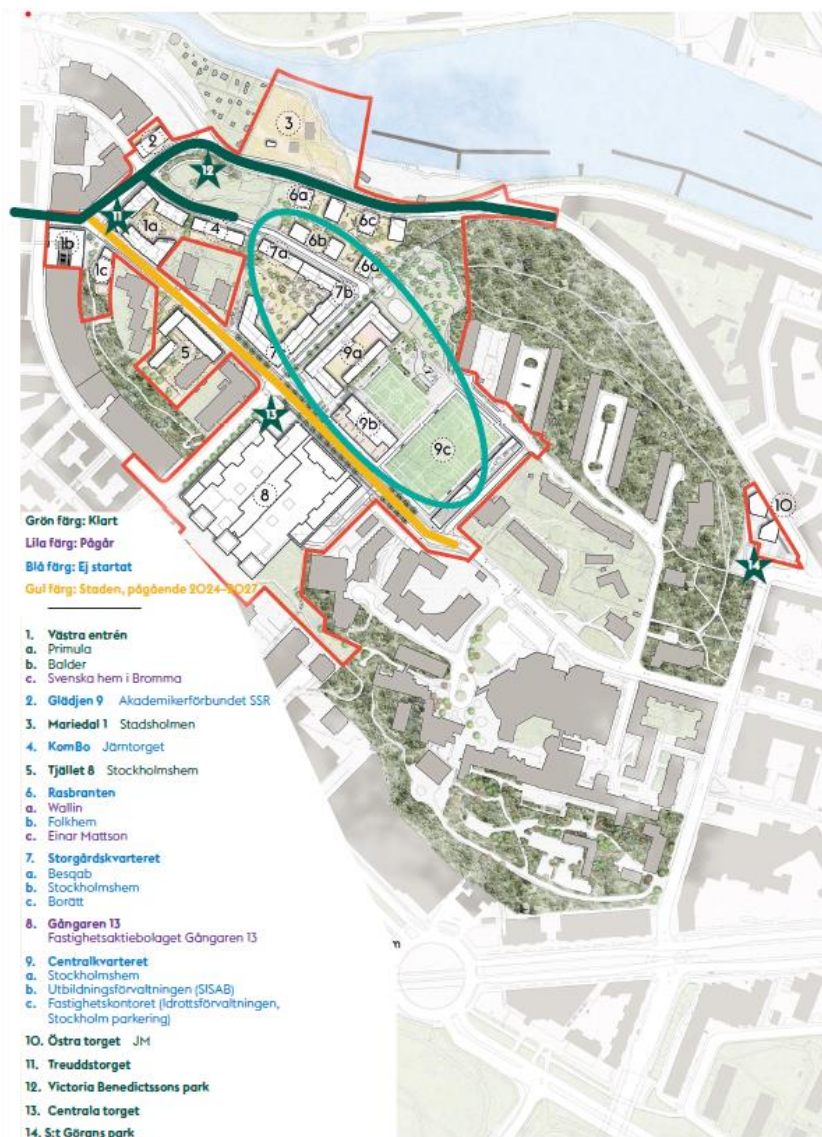
Totalt innehåller detaljplanen 1800 lägenheter, varav 200 studentbostäder samt en underjordisk tennishall. Planen innehåller också en grundskola för cirka 750 elever (årskurs 0-6), en idrottsplats med dels en 7-spelsplan på skolgården som skulle samnyttjas, dels en 11-spelsplan med ett parkeringsgarage under. Detaljplanen innebär bland annat att Stadshagens IP byggs om till en mindre idrottsplats och att S:t Göransgatan flyttas söderut för att rymma bostäder och idrottsplats.

Kommunfullmäktiges genomförandebeslut förutsätter också att ytterligare en 11-spels fotbollsplan byggs som ersättning. Ny placering har prövats i Fredhällsparken och i Kristinebergs strandpark.

Befintlig markanvändning

Stadshagens idrottsplats består idag av två 11-spelsplaner och en 7-spelsplan samt servicebyggnader med mera. Fotbollsplanerna har konstgräs och en 11-spelsplan kan värmas upp på vintern.

Staden har byggt allmän platsmark enligt detaljplanen sedan 2020. Se bild nedan för vad som är/kommer vara färdigställt inom 1–2 år. Bilden avser etapp 1 för allmän platsmark. Etapp 2 kan startas först när befintliga Stadshagens idrottsplats kan rivas.



Situationsplan projekt Stadshagen med byggaktörer

Inflyttning har skett hos följande byggaktörer

- JM, 50 ägarlägenheter, nr 10
- Primula 130 hyreslägenheter och förskola med 4 avdelningar, nr 1a
- Balder 90 bostadsrättslägenheter, nr 1b
- Stockholmshem student/ungdomsbostäder 166 hyreslägenheter, nr 5
- Electrolux, 100 bostadsrättslägenheter klara av 650, nr 8

Följande byggaktörer har byggstartat

- Svenska Hem i Bromma 110 bostadsrätter, nr 1c
- Einar Mattsson 117 hyresrätter, nr 7c
- Erik Wallin 37 bostadsrätter, nr 7a Hornsbergs strand

Planerad byggstart 2026

- Besqab del av Electrolux (mot Kellgrensgatan) 170 bostadsrättslägenheter, nr 8

Avtalsförhållanden

Överenskommelse om exploatering för tomträttsupplåtelse respektive överlåtelse har ännu inte tecknats för byggaktörer som har sina byggrätter på befintliga Stadshagens idrottsplats. Markanvisningsavtalen förlängs vartannat år.

Detta berör följande byggaktörer:

- Borätt 130 bostadsrätter och en förskola (4 avdelningar)
- Stockholmshem 90 hyresrätter och en förskola (4 avdelningar)
- Besqab 40 bostadsrätter
- Wallin 45 bostadsrätter
- Folkhem (Nordre) 55 bostadsrätter

Stockholmshem har i september 2025 lämnat tillbaka markanvisning för kvarter 9a med bostäder och tennishall. Kontoret återkommer med förslag på markanvisning till en byggaktör som bygger bostäder eller vård- och omsorgsboende. Förutsättningen är att gällande detaljplan för allmän platsmark inte ska ändras.

Ändrade förutsättningar

Ekonomi

Inom projektet har förutsättningar ändrats vilket varit kostnadsdrivande i pågående och kommande entreprenader. Detta beskrivs mer under Ekonomiska konsekvenser.

Skola

Utbildningsnämnden beslutade den 12 december 2024 att återkalla inriktningsbeslutet för skola inom Stadshagens detaljplan, på grund av ändrade prognoser för antalet barn i skolåldern. Markanvisningsavtalet med Sisab gällde till juni 2025 och har inte förlängts.

Exploateringskontoret har meddelat gruppen för Samordnad skolplanering (SAMS) skoltomten avses upplåtas till annat ändamål. Kommunstyrelsen beslutade om SAMS ettårsplan i september 2025, där ingår fortfarande skolan i Stadshagen. Kontoret förutsätter att detta justeras i nästa plan för SAMS.

Idrott

Enligt inriktnings- och genomförandebeslut från 2014 respektive 2018 ska en ny 11-spelsplan byggas på Kungsholmen innan befintliga Stadshagens IP får rivras. Enligt dessa beslut skulle ersättningsplanen placeras i Fredhällsparken. Detaljplanearbetet för Fredhäll är vilande från våren 2021. Detaljplanearbetet pågår istället för en 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Samråd hölls januari och februari 2025. Det har inkommit många kritiska synpunkter på förslaget.

När grundskolan inte längre behövs finns möjligheter att inrymma en till 11-spelsplan för fotboll i Stadshagen. Kontoret föreslår nu att den lediga skoltomten planändras till idrott så att det på nya Stadshagens IP kan placeras två 11-spelsplaner. 7-spelsplanen som var planerad på skolgården föreslås placeras på Tranebergsängen där ett planarbete för en 7-spelsplan startade i september 2025.

Detta innebär att det vilande detaljplanearbetet i Fredhäll, Dp 2016-05341 kan avslutas samt att föreslagen 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark, detaljplan för Tennisbollen 1, Dp 2022-06316, utgår ur det detaljplanearbetet. Detaljplan för Tennisbollen har efter start-PM utvidgats och innefattar nu även del av Kristinebergs slottspark för att formellt få parkanvändning på de delar som är byggda som park.

Tidigare beslut

2014-12-15	KF	Inriktningsbeslut
2017-02-02	EN, FN, IDN	Reviderat inriktningsbeslut projekt Stadshagen
2017-04-24	KF	
2018-03-08	EN	Överenskommelse om exploatering med försäljning, till Gladan 3 i Stadshagen. Tillägg till markanvisningsavtal på Stadshagens IP till Besqab, Borätt, Stockholmshem, Sisab, Sidöparken/folkhem, Wallin. Avtal om fastighetsreglering med Regionen för Gångaren 12, Glaven 8 respektive Glaven 12. Genomförandeavtal med regionen för Stadshagens tunnelbanestation. Projekt Stadshagen. Genomförandebeslut
2018-05-28	KF	
2018-11-29	Laga kraft	Detaljplan för Stadshagen, DP 2013-08100
	EN	Planbeställning 11-spelsplan i Fredhäll
2025-05-12	EN	Planbeställning 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark
2024-12-12	EN	Verksamhetsplan 2025

		Stadshagenprojektet ska bidra med 70 mnkr av överskott till mindre lönsamma projekt
2025-09-25	SBN	Start-PM för 7-spelsplan på Tranbergsängen

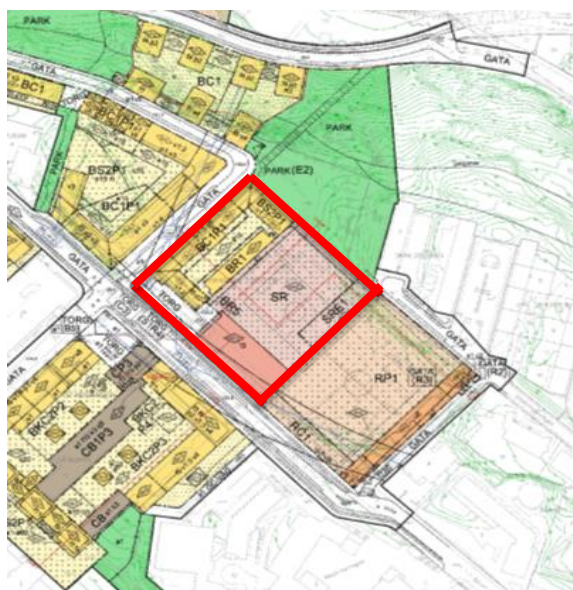
Förslag på en 11-spelsplan med servicebyggnad istället för skola

Kontoret föreslår en planändring för del av detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, från skolanvändning till idrottsanvändning för en 11-spelsplan samt en servicebyggnad. Servicebyggnaden behövs för att den nya 11-spelsplanen ska kunna fungera när den östra 11-spelsplanen används för matchspel. Planen behöver angöring från Kellgrensgatans norra del för drift- och räddningsfordon, vilket även planerades för skolgården.

Kontoret avser teckna samarbetsavtal inför planläggning avseende ersättningsinvestering med fastighetskontoret på delegation.

Planbeställning

Det behövs en detaljplaneändring för del av detaljplan för Stadshagen. Se kartbild nedan.



Planbeställning inom röda ram. Urklipp från detaljplanen

Inom området som omfattas av den nya detaljplanen ska rymmas följande:

- en 11-spelsplan med belysning, stängsel och snöupplag samt en servicebyggnad med bland annat omklädningsrum, domarrum, toaletter och förråd. Fotbollsplanen ska byggas på samma nivå som den östra 11-spelsplanen enligt gällande detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, så att det är möjligt att ordna kommersiella lokaler under 11-spelsplanen mot S:t Göransgatan.
- en byggrätt för bostäder eller vård- och omsorgsboende för ca 80 boende.

- Norra Stadshagstorget ska vara kvar, möjligen något mindre. Allmän trappförbindelse mellan torget och idrottsplatsen ska anordnas.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 2018-05-28. Det visade att projektet Stadshagen ger ett positivt resultat. Tabellen nedan visar en jämförelse mellan olika nyckeltal vid genomförandebeslut 2018 och detta reviderade genomförandebeslut.

	Genomförande	Reviderat genomförande
Beslutstidpunkt	2018-05	2025-12
Utgifter (brutto)	693 mnkr	1 163,8 mnkr (bokfört 580,8 mnkr)
Inkomster (brutto) ej försäljning, ej avgäld	48 mnkr	134,8 mnkr (bokfört 72,8 mnkr)
Tomträttsavgäld/år	10,8 mnkr	10 mnkr
Markförsäljning	1 307 mnkr	1 627 mnkr (bokfört 375,6 mnkr)
Nettonuvärde inkl tidigare nedlagt	781 mnkr	684 mnkr
Nettonuvärde/lgh	480 tkr	372 tkr
Nettoutgift/lgh	334 tkr	466 tkr
Täckningsgrad	213 %	167 %

Ändrade ekonomiska förutsättningar

Prognoser för projektet har under senaste året redovisat betydligt högre kostnader än vad som beslutats i gällande genomförandebeslut. Med anledning av stora förändringar i projektet avseende innehåll och ekonomi redovisas nu reviderad ekonomi för projektet Stadshagen.

Kostnader

Sedan genomförandebeslutet har kostnader ökat med 470,8 miljoner kronor och beror på följande.

Entreprenad för etapp 1 allmän platsmark har fått ökade kostnader

- Kalkyl var beräknad på systemhandling, vid detaljprojektering har det tillkommit stödmurar, trappor m.m.
- Inom området finns Ellevios regionkabel, den var inte känd i systemhandlingen. I detaljprojektering behövde ny plats ordnas, vilket varit komplicerat och medfört omprojektering för stora delar av infrastrukturen.

- Nya krav från trafikförvaltningen avseende loss hållning av berg, vilket medfört betydligt ökade kostnader för ombyggnad av Stadshagens tunnelbanehall.

Entreprenad för etapp 2

- Kalkyl är beräknad på färdig detaljprojektering 2024, vilket gett högre men säkrare kostnader.

Enligt genomförandebeslutet från 2018 skulle exploateringsnämnden bekosta ledningsflytt och grönkompensation vid genomförandet av en 11-spelsplan i Fredhällsparken. Dessa kostnader utgår nu.

Kontoret har fått ett budgetuppdrag 2024 att projekt Stadshagen ska bidra med överskott till mindre lönsamma projekt. Nämnden har i verksamhetsplan för 2025 beslutat att Stadshagenprojektet ska bidra med 70 miljoner kronor till det ändamålet.

Förgäveskostnader

- Kontoret har haft utredningskostnader för detaljplan i Fredhäll och för detaljplan i Kristinebergs strandpark för cirka 375 000 kronor.
- Fastighetskontoret har haft utredningskostnader för dessa detaljplaner om cirka 10 miljoner kronor.
- Sisab har haft utredningskostnader för skolan om cirka 7,8 miljoner kronor.

Kontoret återkommer med hur förgäveskostnaderna ska hanteras.

Försäljningsinkomster

- Framtida försäljningsinkomster är uppräknade till 2025 års prisnivå, varför de har ökat.
- Kalkylen baseras på att marken avses upplåtas med tomträtt med bostadsavgäld för vård- och omsorgsboende samt kommersiell avgäld för övriga lokaler. Om marken upplåts till bostäder föreslås en försäljning.

Ändring från skola till idrott

- Tomträttsavgälder för skola utgår. Fastighetskontoret kommer disponera ytorna för den nya 11-spelsplanen utan ersättning.

Plankostnader – ändring av detaljplanen

- Fastighetskontoret och ny byggaktör för bostäder eller vård- och omsorgsboende ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggandet av husen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

I detta ärende uppgår investeringen till 1 163,8 miljoner kronor.

Ärendet ska även beslutas av kommunfullmäktige då investeringen överstiger 50 miljoner kronor.

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar från och med beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar, driftkostnader och intäkter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett positivt nettonuvärde om 684 miljoner kronor motsvarande 372 kr/ekvivalent lägenhet. (Ekvivalent lägenhet motsvarar den sammanlagda tillkommande ytan (bruttoarean) för bostäder, kommersiella lokaler etc. dividerat med 100 (en lägenhet motsvarar 100 kvadratmeter bruttoarea).)

Marken kommer dels att upplåtas med tomträtt dels säljas. Exploateringsgraden uppgår till 3,68.

De sammanlagda projektutgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 1163,8 miljoner kronor, varav 493,2 miljoner kronor är utgifter före år 2025, det vill säga redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gator och parker inklusive ledningsflyttar samt ersättning för markåtkomst och påverkan på tunnelbanestationen.

Projektinkomsterna beräknas till cirka 134,8 miljoner kronor, varav huvuddelen utgörs av utlägg för ledningsbolagen. Av dess utgörs 13,6 miljoner kronor som avser icke offentliga bidrag.

Projektet har i övrigt inga utgifter/inkomster som ska redovisas som driftkostnader/driftintäkter.

Försäljningsinkomster som avser försäljning av mark för byggande av bostadsrätter beräknas till 1 627 miljoner kronor och reavinsten beräknas uppgå till 1519,5 miljoner kronor.

Expertrådet har godkänt värderingen för genomförda och kommande försäljningar och tomträttsupplåtelser i samband med markanvisning.

Projektets nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 466 tusen kronor i fast prisnivå. Detta i nivå med liknande projekt i innerstaden (nyckeltalet visar projektets nettoutgift/ekvivalent lägenhet inklusive redan nedlagda utgifter). Jämförelse kan göras med Persikan på Södermalm, 470 tusen kronor per lägenhet. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 167 procent.

All ekonomisk risk avseende byggaktörens del av projekteringen står bolaget för. Staden har risk för förgävesprojektering.

I det ursprungliga genomförandebeslutet ingick ersättningsinvestering för nya Stadshagens IP med en 11-spelsplan och en 7-spelsplan, en 11-spelsplan i Fredhäll

samt ersättningslokaler för driftlaget på Stadshagen i Kristineberg. Nu i det reviderade genomförandebeslutet ingår ersättningsinvestering för två 11-spelsplaner på Stadshagen, 7-spelsplan i Tranebergsängen samt ersättningslokaler för driftlaget. Projektutgifter för dessa idrottsanläggningar beräknas uppgå till mellan 350 och 425 miljoner kronor. En sammantagen investeringsanalys för staden som inkluderar även dessa utgifter (450 miljoner kronor), innebär projektutgifter om 1791,7 miljoner kronor, varav 1150,3 miljoner kronor är exploateringsnämndens projektutgifter. Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdemetoden för projektet inklusive idrottsanläggningen redovisar i detta skede positivt nettonuvärde om 259 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster.

Idrottsanläggningen ska betjäna boende för hela Stockholm och inte endast de nya bostäder som detta projekt genererar. Kostnaderna för idrottsanläggningarna är ännu inte fullt ut bedömda, bättre kalkyler kommer tas fram

tillsammans med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i samband med planarbetet för Tranbergsängen och 11-spelsplanen på skoltomten. Exploateringskontoret kommer ha ett nära samarbete med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i dessa frågor, för att de senare ska kunna ta fram inriktningsbeslut för ersättningsinvesteringarna.

Budgetkonsekvenser

Projektbudget och försäljningsinkomster

Projektbudgeten för projektet beräknas till cirka 1163,8 miljoner kronor och projektinkomsterna till cirka 134,8 miljoner kronor i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2024	2025	2026	2027	2028	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-493,2	-81,4	-132,5	-7,8	-3,0	-446,0	-1 163,8
Inkomster (exkl. försäljning)	61,1	12,0	13,7	0,0	0,0	48,1	134,8
Nettoutgift (-) /- inkomst	-432,0	-69,4	-118,9	-7,8	-3,0	-397,9	-1 029,0
Försäljningsinkomst	375,6	0,0	105,6	0,0	0,0	1 145,9	1 627,0

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2025. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och nämndens resultat enligt nedanstående tabell.

Budgetkonsekvenser							
Drift							Kom-
Mnkr	2025	2026	2027	2028	2029	Senare	mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	max 12,6	
Ej aktiverbara utgifter	-0,7	-0,6	-0,6	0,0	0,0	-10	totalt -12,8
Ej aktiverbara inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 0
Internränta	-24,3	-23,7	-23,1	-22,5	-21,9	max -18,3	
Avskrivningar	-24,3	-23,7	-23,1	-22,5	-21,9	max -21,1	år 2020
Reavinster/förluster	0,0	79,0	0,0	0,0	0,0	1 078,4	totalt 1519,5
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	-45,7	34,4	-43,3	-41,6	-40,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,8	
Underhållskostnader TRN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	mellan -0,1 och -0,8	

Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3		
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 0,8 miljoner kronor.

Projektet har i övrigt inga utgifter/inkomster som ska redovisas som driftkostnader/driftintäkter.

Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 39,4 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar.

Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till cirka 10 miljoner kronor per år. Reavinsten beräknas uppgå till 1519,4 miljoner kronor.

Ekonomiska osäkerheter

Osäkerhetsfaktorer för kalkylen är bland annat tidsfaktorn samt antalet bostäder på inkomstsidan.

Det finns också osäkerhet i konjunkturförhållanden och indexförutsättningar.

För de fastigheter där överenskommelse om exploatering och överlåtelse tecknas senare finns en viss risk då bindande avtal om köp ännu inte finns.

Kalkylen utgår från att antalet bostäder är cirka 1 800 lägenheter.

Slutsats ekonomi

Ekonomi för projektet visar på ett positivt nuvärde. Redovisad ekonomi för allmän platsmark etapp 1 bygger på upphandlade entreprenader som kommer vara klara under åren 2026–27. Detaljprojektering av kvarvarande allmän platsmark, etapp 2 är klar och kalkyl finns framtagen. Återstående gatuarbeten i etapp 2 är relativt liten. Projektet får ett betydande överskott på grund av försäljningsinkomster.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Bostadsbebyggelse

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, översiktsplanen och mål i stadens budget.

- Stadshagen bidrar till målet om 140 000 färdigställda bostäder till år 2035.

- Bostadsrätter och hyresrätter blandas inom området. (69 procent bostadsrätter och 31 procent hyresrätter)
- Säkrare gång och cykelpassager utformas längs med S:t Göransgatan och Hornsbergs strand.
- Stadens delar kopplas samman genom ny bebyggelse mellan Kungsholms strand och Mariedalsvägen, i enlighet med översiktsplanen.
- Ny exploatering i området främjar en levande stadsmiljö i hela staden
- Bostäder vid Stadshagens tunnelbanestation innebär att staden bygger i goda kollektivtrafiklägen.

Lokaler

Inom projektet planeras fyra förskolor, om vardera fyra avdelningar, och två enheter med speciallägenheter. Samråd har skett med Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Stadshagen

Grönkompensation sker genom nyanläggning av parker, såsom Stadshagsparken, Mariedalsparken och park vid Barnstigen. S:t Göransparken kommer rustas upp och ett gångstråk kommer att ordnas längs Stadshagsklippan.



Parker och lekplatser i Stadshagen. L= lekplats

Redovisning av hur projektet uppfyller stadens övriga mål har redovisats i genomförandebeslut godkänt av kommunfullmäktige 2018 avseende:

- Miljö
- Barn
- Tillgänglighet
- Tidig miljöbedömning

- Energihushållning

Genomförandefrågor

Tidplan

Genomförande

- Byggaktörer etapp 1, 2021–32
- Allmän platsmark etapp 1, 2020–27
- Byggaktörer etapp 2 2032–39
- Allmän platsmark etapp 2, 2030–31, 2033–35, 2037–39

Ovanstående tidplan utgår dels från att 7-spelsplan på Tranebergsängen är spelklar 2030, dels att den västra delen av Stadshagens IP får rivas 2030. Det gör det möjligt att förlänga Kellgrensgatan och Tomas Tranströmers gata och byggaktörerna i den delen kan komma igång med sina bostäder.

Färdigställandet av nya Stadshagens IP med två stycken 11-spelsplaner, läktarbyggnad med mera är preliminärt planerad till 2034–37. Färdigställandet kan skjutas längre fram i tiden i samband med beslut om inriktnings- respektive genomförandebeslut i idrotts- och fastighetsnämnderna. Det påverkar i så fall även sista delen av utbygganden av allmän platsmark som är planerad till 2037–39. Kontoret söker etapplösningar tillsammans med idrottsförvaltningen och fastighetskontoret för att idrottsverksamheten ska kunna pågå under byggnationen i så hög grad som möjligt.

Ändringen av detaljplanen

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändring av detaljplanen avseende idrott och bostäder eller vård- och omsorgsboende kan antas om 3–4 år.

Hela projektet är tänkt att vara slutfört till 2040.

Risker och osäkerheter

Precis som för ekonomin finns osäkerheter och risker när det gäller genomförandet.

- Eventuellt överklagande av detaljplaneändring för idrott och bostäder eller vård- och omsorgsboende kan påverka tidplanen för genomförandet.
- Många entreprenader kommer pågå samtidigt.
- Flera osäkerhetsfaktorer finns i projektet för Stadshagens IP. Osäkra mark- och grundförhållanden. Tekniska lösningar för bebyggelsen som ersätter Stadshagens IP på grund av närheten till tunnelbanan.
- Projektet ska genomföras av många olika aktörer vilket kommer påverka tidplan och samordning.

Kontoret kommer under genomförandet bevaka dessa risker och vidta åtgärder för att minimera dem.

Kommunikation

Kontoret har samverkat med stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, fastighetskontoret och trafikkontoret kring utbyggnadsförslaget

Då projektet medför en utgift över 50 miljoner kronor har avstämning och samråd skett med stadsledningskontoret.

Kontorets sammanfattande bedömning

Utvecklingen av projektet Stadshagen ligger i linje med förutsättningarna i programmet för Västra Kungsholmen från år 2002.

Exploateringskontoret anser att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av bostäder i bra kommunikationsläge och centralt i staden. De nya bostäderna ger ett bra underlag för utökad service i Stadshagen. Investeringar i gator, torg och park medför en förbättring av miljön på allmänplatsmark för området.

Lösningen med en 11-spelsplan i stället för skola är fördelaktig då parkerna i Fredhäll och Kristinebergs strandpark kan vara kvar.

Kalkylen ger ett positivt nuvärde och kan bidra till angelägna olönsamma projekt i andra delar av staden.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Det långsiktiga målet för bostadsbyggandet i Stockholms stad är att 140 000 bostäder ska byggas under åren 2010–2035. Enligt kommunfullmäktiges budget för 2026 ska Stockholm byggas attraktivt, hållbart och tätt, och vara en levande och socialt hållbar stad.

Projekt Stadshagen bidrar till stadens mål om en växande och hållbar stad genom att möjliggöra ett betydande tillskott av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge samt genom investeringar i gator, torg och parker som stärker stadsmiljön och kopplingarna inom Västra Kungsholmen. Projektets inriktning är förenlig med stadens översiktsplan och de mål som följer av kommunfullmäktiges budget.

Kontoret noterar att skolbehovet på Kungsholmen har minskat. Utifrån nuvarande underlag bedöms behovet av en ny grundskola inom planområdet inte föreligga i närtid, samtidigt som behovsbilden kan förändras på längre sikt. Mot bakgrund av stadens stora försörjningsbehov av bostäder och behovet av effektiv markanvändning bedömer stadsledningskontoret att mark inom projektområdet bör nyttjas på ett sätt som möjliggör genomförande av bostäder och annan ändamålsenlig bebyggelse.

Stadsledningskontoret bedömer vidare att den föreslagna inriktningen med en ytterligare 11-spelsplan inom Stadshagen är ändamålsenlig, då den minskar påverkan på Fredhällsparken och Kristinebergs strandpark.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektets investeringsutgifter ökat väsentligt sedan kommunfullmäktiges genomförandebeslut 2018. De redovisade kostnadsdrivarna är i huvudsak kopplade till genomförandets komplexitet, ledningsomläggningar samt krav och åtgärder kopplade till tunnelbanans anläggningar. Mot bakgrund av investeringsvolymen och projektets långa tidplan är det viktigt att exploateringsnämnden säkerställer en aktiv riskhantering och strikt kostnadskontroll för att undvika ytterligare fördyringar.

Stadsledningskontoret vill särskilt framhålla att stadens investeringsutrymme är begränsat. Det är därför angeläget att investeringsmedel används effektivt och att kostnadsökningar begränsas så långt det är möjligt. Detta gäller oavsett projektets sammantagna lönsamhet.

Stadsledningskontoret föreslår att reviderat genomförande av exploatering inom fastigheten Stadshagen 1:1, 1:5 m.fl. (projekt Stadshagen) godkänns och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 1 163,8 mnkr, en projektinkomst om 134,8 mnkr och en total försäljningsinkomst om cirka 1 627 mnkr. Projektutgifterna för år 2026 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M)

- a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut
- b. Att uppdra till kontoret att återkomma med ett förslag som bevarar och uppgraderar de tre befintliga fotbollsplanerna samt omklädningsrummen vid Stadshagens IP.
- c. Exploateringsnämnden beslutar att återta planbeställning för fotbollsplan i Fredhällsparken, Dp 2016-05341, samt att 11-spelsplanen utgår ur detaljplan Tennisbollen, Dp 2022-06316 och meddela stadsbyggnadsnämnden om detta.
- d. Exploateringsnämnden beställer planändring för del av detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, så att skol- och bostadsändamål ändras till idrottsändamål.
- e. Att därutöver anföra följande:

En ny detaljplan för Stadshagen antogs av kommunfullmäktige i maj 2018 och vann laga kraft under hösten samma år. I detaljplanen har en av 11-mannaplanerna tagits bort och varit tänkt att ersättas på annan plats i närområdet. En väsentlig förutsättning har dock ändrats under senare tid, då Sisab har beslutat att inte bygga sin planerade skola på platsen. Det innebär samtidigt nya möjligheter.

Moderaterna föreslår därför att staden ska bevara och uppgradera de befintliga idrottsytorna vid Stadshagens IP, vilket också innebär att vi kan rädda Fredhällsparken från exploatering. Vårt förslag är att kvarter 9b (Sisab) och kvarter 9a (Stockholms hem) utgår från den tidigare planeringen.

Tvärtemot vänsterstyret ser vi värdet av att behålla även 7-spelsplanen på Stadshagens IP, istället för att använda den redan pågående planeringen i Tranebergsängen i Alvik som ett sätt att försöka dribbla bort väljarna på Kungsholmen. Hela huvudfrågan i detta ärende handlar ju om att säkerställa idrottsytor på Kungsholmen och i innerstan. Tyvärr innebär Socialdemokraternas idrottspolitik det rakt motsatta när en hel 7-spelsplan försvinner.

Särskilt uttalande av Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP)

Projekt Stadshagen har fått ändrade förutsättningar i och med att grundskolan inte längre behövs och att Stockholms hem har lämnat tillbaka sin markanvisning för bostäder och tennishall i anslutning till skoltomten. Detta öppnar upp för nya möjligheter i projektet.

På Kungsholmen finns ett stort behov av vård- och omsorgsboenden. Vi välkomnar därför att kontoret avser att återkomma med ett förslag på markanvisning för just

vård- och omsorgsboende på den yta som Stockholmshem återlämnat. Vård- och omsorgsboendet behöver utformas med stor hänsyn till att det ska ligga nära en idrottsplats. När kontoret återkommer till nämnden med förslag på markanvisning måste det tydligt påvisas att idrottsverksamhet kan kombineras med vård- och omsorgsboende.

Enligt tidigare planering skulle endast en 11-spelsplan och en 7-spelsplan bli kvar i Stadshagen. Tanken var också att riva tennishallen och delar av Kristinebergs strandpark för att förstora Kristinebergs BP, detta i syfte att ersätta delar av de ytor som skulle försvinna i Stadshagen. I den äldre planeringen saknades dock fortsatt en ersättningsplats för en 7-spelsplan.

Det är därför glädjande att det nya förslaget kan inrymma totalt två 11-spelsplaner i Stadshagen. Detta då det inte längre finns behov av den tidigare planerade skolan. Ersättning för den 7-spelsplan som det tidigare saknades plats för kan ske på Tranebergsängen. Exploateringskontorets planering för 11- spels fotbollsplaner i Fredhällsparken och Kristinebergs strandpark kan därmed avslutas. Idrottsnämndens och fastighetsnämndens planer för bland annat ispist i Kristinebergs strandpark kommer dock att fortsätta.

Sammantaget innebär det nya förslaget alltså att vi fortsatt kan samla en stor del av fotbollen i Stadshagen samtidigt som rivning av park och skatepark kan undvikas.

Även under byggtiden behöver idrottsverksamheten kunna pågå i så hög grad som möjligt. Exploateringskontoret behöver därför titta närmare på exempelvis etapplösningar.

Exploateringskontoret behöver också se över planerna om att ordna kommersiella lokaler under 11-spelsplanen mot S:t Göransgatan. Om fastighetskontorets bedömning är att intäktsnivån från kommersiella hyresgäster inte förväntas bära stadens investerings- och driftkostnader för lokalerna bör andra lösningar identifieras.

Särskilt uttalande av Peter Öberg (L)

Liberalerna ser positivt på ambitionen att säkerställa tillgången till fullstora fotbollsplaner på Kungsholmen, men vill samtidigt lyfta allvarliga invändningar mot hur processen har hanterats. Den föreslagna omlokaliseringen av fotbollsplanen till Stadshagen är i hög grad en följd av sent omprövade beslut och bristande framförhållning i stadens planering. Att en planering först inriktats på Fredhällsparken och därefter Kristinebergs strandpark, för att nu ersättas av en tredje lösning, visar på en osäker styrning av projektet och en brist på långsiktig strategisk helhetssyn.

Vi menar att hanteringen skapar betydande risker för förseningar, fördyringar och en försämrad kvalitet i den färdiga anläggningen. När en fullstor 11-spelsplan nu ska inrymmas på en yta som ursprungligen varit avsedd för skolverksamhet uppstår nya planeringsmässiga målkonflikter, inte minst vad gäller buller, trafik, säkerhet,

stadsbild och närmiljö. Det finns en uppenbar risk att idrottsanläggningen blir trängre, mer tekniskt komplex och mindre ändamålsenlig än vad som hade varit fallet med en mer konsekvent planering från början.

Vi saknar också en bredare, öppen prövning av alternativa lokaliseringar i detta sena skede. Då tidigare förslag fått stark kritik är det i sig inte skäl nog att ersätta dem med en lösning som inte föregåtts av god dialog med berörda boende och verksamheter i Stadshagen. Sammantaget menar vi att bristen på samlad och transparent planering riskerar att ytterligare försvåra ett redan komplext projekt och att konsekvenserna i första hand riskerar att drabba barn och unga som är beroende av tillgång till väl fungerande idrottsytor.

Särskilt uttalande av Patrick Amofah (C)

Fredhällsparken har under lång tid varit hotat och Centerpartiet har som enda parti högljutt motsatt sig dess exploatering från dag ett. Efter att vänsterstyret tillträdde 2022 öppnade man ännu en gång upp för att anlägga en 11-spels fotbollsplan i parken, som ersättning för Stadshagens IP. Vi välkomnar nu att dessa planer slutligen skrotas, men kan konstatera att det till sist inte var politisk handlingskraft från majoriteten som stoppade exploateringsplanerna, utan att en förvaltning justerade ned sina demografiska prognoser.

Centerpartiet är självklart för att Stockholm ska bygga fler idrottsanläggningar. Detta behöver dock ske samtidigt som stadens parker och grönområden bevaras. Vi har pekat ut elva andra lämpliga platser runt om i staden just för 11-spelsplaner, och gläds idag samtidigt med Fredhällsborna som får sin park i behåll.