

## **Genomförandebeslut för temalekpark inom fastigheten Akalla 4:1 i Tensta**

Hemställan från exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Exploateringsnämnden medges rätt att genomföra temalekpark inom fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till en projektutgift om 84,7 mnkr.
2. Utgifterna för år 2026 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

### **Föredragande borgarrådet Karin Wanngård**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Projektet avser uppförande av en temalekpark i södra Spångadalen mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten. Anläggandet av lekparken sker inom gällande detaljplan. I maj 2025 fattade exploateringsnämnden inriktningsbeslut för temalekparken. Under hösten 2025 har ett program för lekparken tagits fram efter dialog med de boende i området.

Projektutgifterna beräknas uppgå till cirka 84,7 mnkr och drift- och underhållskostnaderna till cirka 1,2 miljoner kronor per år. Lönsamhetskalkylen redovisar ett negativt nettonuvärde om -110 mnkr. Uppskattningen av framtida drift- och underhållskostnader är högre än de schablontal som redovisades i samband med inriktningsbeslutet. Det innebär också att den redovisade lönsamhetskalkylen är mer rättvisande än vid inriktningsbeslutet.

Exploateringsnämnden har hemställt ärendet till kommunfullmäktige för beslut då projektutgiften överstiger 50 mnkr i enlighet med stadens investeringsregler.

#### **Beredning**

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* ser positivt på temalekparken som bidrar till de övergripande målen för Fokus Järva, till att stärka sambandet mellan Tensta, Rinkeby och

Bromsten, och platsutveckling som på sikt kan förbättra marknadsförutsättningarna för nya bostäder. Lekparken bidrar också med stärkt ekologisk infrastruktur och ökad resiliens mot värmeböljor och översvämningar.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag välkomnar temalekparken i södra Spångadalen. Området ska bli en attraktiv mötesplats för alla åldrar, knyta an till områdets identitet och historia och locka besökare från hela Stockholm. Temalekparken kopplar ihop Tensta, Rinkeby och Bromsten i en lekfull tolkning av områdenas historia. I Rinkeby snurrar vindens kraft i väderkvarnar, i Tensta glimmar fiskets berättelser, och i Bromsten reser sig den forntida boplatsens ruin ur marken igen.

Inför programarbetet har Stockholms stad genomfört ett omfattande dialogarbete som sedan legat till grund för planeringen av temalekparken. Målet har varit att höra så många åldersgrupper som möjligt. Temat *Tidsresan – från hav till hem* innebär kopplingar till Järvas historia och dess jordbruksbygd samt tillbakablickar till vikingatiden/stenåldern och järnåldern. Andra områden som vävs in i utformningen är vattenlek, ekologi och djur och natur.

Målet med satsningen är bland annat följande.

- En attraktiv och innehållsrik mötesplats för olika åldrar och behov som skapar stolthet hos Järvaborna och som kopplar an till områdets identitet och historia.
- Temalekparken är en viktig satsning för att främja framtida bostadsutveckling genom att södra Spångadalen aktiveras och att platsens attraktivitet ökar.
- Parken är ett bra exempel på socialt hållbar stadsutveckling som bidrar till att stärka sambandet mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten och till att bygga samman staden.
- Projektet är också en satsning på platsutveckling med målet att bidra till ökad attraktivitet för att i förlängningen stärka marknadsförutsättningarna för nya bostäder i området.
- Stärkt ekologisk infrastruktur och skydd mot värmeböljor och översvämningar genom att öka antalet träd på platsen och genom att fördröja och styra vatten från skyfallsregn.
- En attraktiv plats för alla stockholmare, en ny mötesplats för alla åldrar och ett utflyktsmål.
- Flera funktioner som redan finns idag på platsen bevaras och förstärks genom förslaget, som till exempel cricketplanen, grillmöjligheter, sittplatser och picknicytor.

Temalekparken gestaltas som ett skärgårdslandskap med vikar och öar, där ”vattnet” utgör gång- och vistelseytor som omsluts av landskapet med kullar och vegetation. Lekparken är uppbyggd kring den befintliga björkdungen, med ett antal tydligt

avgränsade lek- och vistelsezoner anpassade för olika åldrar och behov. Vid Rinkeby stod flera väderkvarnar under 1700- och 1800-talen. De återuppstår som nya lekfullt utformade landmärken som drar till sig både blickar, nyfikenhet och äventyrlust.

Följande områden ingår.

- **Storbarnsleken:** Längs lekplatsens östra kant skapas zoner för fartfylld och mer motoriskt utmanande lek som stimulerar både balans och kroppskontroll. Lekmiljön är inbäddad i landskapet, där lekutrustningen reser sig ur "havet".
- **Småbarnsleken:** I sydväst ligger Fiskebyn – en trygg och stimulerande småbarnsmiljö. Här kan de yngsta barnen utforska, leka och utveckla sin motorik i en plats som fritt associerar till Tenstas namn och har kopplingar till områdets fisketradition.
- **Bryggan:** En samlingsplats med sittplatser, grillar och hängtytor i kanten av björkdungen. Platsen erbjuder god överblick över lekplatsen.
- **Vattenleken:** Intill väderkvarnarna skapas en vattenlekszon som bjuder in till utforskande och kreativt skapande längs strandlinjen.
- **Äventyrsleken:** I parkens sydöstra del reser sig ett kluster av lekfulla väderkvarnar med koppling till Rinkebys historia. De fungerar som platsens tydliga landmärken och bjuder in till äventyrslek på flera nivåer. Här skapas en miljö som kombinerar rörelse, utmaning och fantasi för barn i olika åldrar.
- **Stranden:** Söder om gångstråket öppnar lekplatsen upp mot de stora gräsyterna. Här ges utrymme för friare lek, spontanidrott och evenemang. Besökare kan leka i Bromstens forntida lekabyr, cykla i ett kuperat landskap eller koppla av i solstolar på stranden.

Jag välkomnar denna ordentliga investering i området. Det här kommer att öka Järvas attraktivitet, barnens kreativitet och stärka sammanhållningen. Äntligen satsar vi på Järva.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarråden Christofer Fjellner (M) borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att återremittera ärendet till exploateringsnämnden i syfte att minska kostnaden för temalekparken
2. Att därutöver anföra följande:

Vid exploateringsnämndens beslut om strukturskissen för södra Järva i maj 2025 gjorde vi ett antal medskick med bäring på temalekparken i föreliggande ärende.

Vi ser mycket positivt på möjligheten att tillskapa fler aktivitetsytor för barn och unga på Järva. En temalekpark är en god investering för barns och ungas fritid som skapar

en attraktiv målpunkt, ökar den upplevda tryggheten och främjar en mer sammanhållen stad. Att ett värdeskapande inslag som en temalekplats planeras parallellt med bostadsutvecklingen förstärker områdets potential ytterligare.

Däremot ser vi med oro på de omotiverat höga investeringskostnaderna och den forcerade tidplanen. Redan i maj kunde vi konstatera att projektet är helt ideologiskt framdrivet av vänsterstyret, något som blir allt tydligare nu när ekonomin redovisas närmare. Om vänsterstyret går vidare med projektet så skulle i praktiken innebära ett negativt nettonuvärde om -110 mnkr och sannolikt den dyraste lekplatsen i stadens historia. Det är till synes också oklart exakt vad dessa enorma kostnader beror på, så vitt vi kan se lyfter exploateringskontoret fram två bidragande anledningar, specialbeställd lekutrustning samt påslag för risk. Vi noterar också att kontoret lyfter fram stora risker med en forcerad tidplan som mycket väl kan leda till ytterligare kostnadsökningar.

Med anledning av detta föreslår vi att ärendet återremitteras till exploateringsnämnden i syfte att ta fram ett reviderat förslag med en avsevärt minskad kostnad, en mer rimlig tidplan och med en tydligare riskbedömning.

**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), Jan Jönsson (L) och Isabel Smedberg-Palmqvist (båda L), Jonas Naddebo och Kristin Jacobsson (båda C) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

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

**Reservation** av Linnéa Vinge (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår borgarrådsberedningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot den dyra bebyggelsen av en ny temalekpark. Lekparken kommer bli en av de dyraste genom tiderna och kosta 110 miljoner kronor för stockholmarna. Projektet har sin tydliga grund i den överprioriteringen av

Akalla/Tensta som de rödgröna partierna bedriver på bekostnad av skattemedel från övriga stockholmare.

## Ärendet

Projektet avser uppförande av en temalekpark i södra Spångadalen mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten. Projektområdet är cirka 15 000 kvadratmeter och utgörs av parkmark. Norr om området planeras ett nytt radhusområde. Väster om området ligger Spånga kyrkväg. Öster om området ligger två byggnader för förskoleverksamhet och Rinkebysvängen. Söder och norr om området passerar gång- och cykelvägar som binder samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Nordost om området finns en parkkoppling som leder ut till Järvafältet. Anläggandet av lekparken sker inom gällande detaljplan.

I arbetet med strukturskiss för Rinkeby, Rinkebydalen och södra Spångadalen drogs slutsatsen att det krävs omfattande investeringar i infrastruktur för att skapa förutsättningar för den bostadsutveckling och de stadskvaliteter området är i behov av. Området har idag några av stadens lägsta markvärden. För att kommande exploateringsprojekt ska kunna bära sina investeringsutgifter behöver platsen utvecklas med nya stadskvaliteter som bygger upp markvärden över tid.

Den 22 maj 2025 fattade exploateringsnämnden ett inriktningsbeslut för temalekparken, som bedöms kunna bidra till ökade markvärden på sikt. Vid inriktningsbeslutet beräknades de sammanlagda projektutgifterna uppgå till 84,7 mnkr. Lönsamhetskalkylen redovisade ett negativt nettonuvärde om -74 mnkr.

Under hösten 2025 har ett program för temalekparken tagits fram efter dialog med de boende i området. Den föreslagna utformningen bygger på en lekfull tolkning av områdets historia utifrån konceptet ”Tidsresan – Från hav till hem”. Parken planeras som en mötesplats med innehåll som ska tilltala alla åldrar.

Detaljprojekteringen startar efter genomförandebeslut och förväntas pågå till september. Masshantering, gång- och cykelkopplingar samt ledningsentreprenad bedöms kunna starta tidigt. Därefter följer anläggningsarbeten kopplade till de olika lekdelarna. Den första delentreprenaden beräknas starta i september 2026. Parken i sin helhet bedöms vara färdigställd år 2028.

Exploateringsnämndens sammanlagda projektutgifter beräknas uppgå till cirka 84,7 mnkr, varav 2,8 mnkr är redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser markmodellering och masshantering, plantering av ny vegetation och nya träd, anläggning av nya ledningar för el, vatten och avlopp, toalett, vattenlek och nya gångvägar, flytt och upprustning av huvudcykelstråk samt specialbeställd lekutrustning.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden redovisar ett negativt nettonuvärde om -110 mnkr.

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas uppgå till cirka 1,2 miljoner kronor per år. Uppskattningen av dessa kostnader har tagits fram i samarbete med stadsdelsnämnden. Till följd av den höga ambitionsnivån för parkens utformning är de högre än de schablontal som redovisades i samband med inriktningsbeslutet. Det

innebär också att den redovisade lönsamhetskalkylen är mer rättvisande än vid inriktningsbeslutet.

I ärendet beskrivs att både investeringsutgifter och framtida driftkostnader bygger på översiktliga antaganden och att mer noggranna kostnadsbedömningar kommer att tas fram i samband med detaljprojektering.

Enligt beslut i kommunfullmäktiges budget 2024 har exploateringsnämnden rätt att besluta om icke lönsamma projekt upp till ett sammanlagt negativt nettonuvärde om - 500 miljoner kronor inom översiktsplanens fokusområden. Satsningen finansieras av ett antal lönsamma projekt som nämnden redovisat i samband med verksamhetsplan 2024. Beslutet om temalekparken omfattas av denna omfördelningsmodell.

### **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 februari 2026 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av temalekpark inom fastigheten Akalla 4:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 84,7 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden beslutar att anmäla ärendet till Järva stadsdelsnämnd.
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

*Reservation* av Gabriel Kroon (SD), se Reservationer m.m.

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

*Ersätтарыttrande* av Aron Modig (KD), se Reservationer m.m.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 26 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

### **Bakgrund**

#### Översiktsplan

Tensta och Rinkeby är en del av det i översiktsplanen utpekade fokusområdet Kista-Järva och ingår i satsningen Fokus Järva. I översiktsplanen pekas Tensta och Rinkeby ut som stadsutvecklingsområden där omfattande komplettering föreslås.

Kompletteringen föreslås innehålla bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Tensta-Rinkeby-Spånga är också utpekad som ett prioriterat, strategiskt samband som kan stärkas genom utveckling av bostäder, offentlig service och nya mötesplatser.

#### Fokus Järva

Fokus Järva är sammantaget ett av stadens största stadsutvecklingsprojekt. Härfinns beslut för utveckling av cirka 15 000 bostäder i olika skeden. Målet är att med utgångspunkt i stadsdelsområdets lokala förutsättningar tillföra nya värden så att fler trivs och känner tillhörighet. Arbetet med Fokus Järva utgår från fem målområden: stadsutveckling och stadsmiljö; ekologisk hållbarhet och miljö- och klimaträttvisa; barn och ungas uppväxtvillkor; civilsamhälle och delaktighet samt näringsliv och sysselsättning. Detta innefattar satsningar på bostadsbyggande, stads- och parkmiljöer, trafik, förskola och skola, socialtjänst, kultur, idrott, näringsliv och ökad sysselsättning.

Målbilden är att Järva är en öppen, inbjudande och levande stadsdel. En stadsdel där alla trivs och känner tillhörighet, där verksamheter utvecklas och goda kommunikationer möjliggör ett smidigt och hållbart resande både till och inom stadsdelen. Barn och unga i Järva har trygga och jämlika uppväxtvillkor och hög framtidstro. Naturen, parkerna och den rika historien är unika och identitetsskapande kvaliteter i Järva som invånarna uppskattar och är stolta över.

Ny bebyggelse ger bostäder och möjlighet att forma trygga och orienterbara stadsrum, skapa nya målpunkter samt länka ihop områden till mer sammanhållna stadsmiljöer. Genom att stärka stadsdelsområdets lokala centrum ges förutsättningar för fler arbetsplatser och service.

Tillgången till parker, idrottsplatser och kulturverksamheter ska utvecklas så att fler barn och ungdomar ges möjligheten att engagera sig på fritiden. Skolor och förskolor är en förutsättning för att skapa goda uppväxtvillkor och utbildning men utgör också viktiga mötesplatser i stadsdelarna. Stadsdelsområdets kulturhistoria och naturens stora ekologiska och rekreativa värden ger en stark identitet och är en resurs att bygga vidare på.

#### Områdesanalys Rinkeby och Tensta

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en områdesanalys för Rinkeby och Tensta. Den är en nulägesanalys av stadsdelarna Rinkeby och Tensta utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv och har genomförts med stöd av Järva stadsdelsförvaltning, trafikkontoret, kulturförvaltningen, utbildningsförvaltningen och stadsledningskontoret. Den fokuserar på de fysiska miljöerna och bygger på utredningar, statistik och dialoger.

Områdesanalysen visar att skillnaderna i livsvillkor i Rinkeby och Tensta har vuxit, jämfört med andra delar av Stockholms stad. Stadsutvecklingen i Järva innebär att staden tar ett ansvar för att motverka dessa skillnader och Järvaborna ges möjlighet till delaktighet i arbetet med stadsutveckling. Analysen pekar på att det är viktigt med högkvalitativa och värdeskapande tillägg och åtgärder som bidrar till att minska tendensen till segregering som finns mellan Rinkeby och Tensta i förhållande till Bromsten och Solhem.

I stadsdelarna förekommer trångboddhet vilket gör att de behöver kompletteras med stora lägenheter och radhus. Området domineras av hyresrätter varför ett större



tillskott av bostadsrätter skulle balansera bostadsbeståndet. Nybyggda bostäder kan både locka nya boende och ge nya möjligheter för befintliga invånare. Det är viktigt att erbjuda en variation av bostäder och boendeformer så att Järvabor har möjlighet att bo kvar i området när deras behov ändras. Prisrimliga bostäder blir extra viktigt här, då medelinkomsten är lägre än i övriga Stockholm.

För att uppfylla översiktsplanens mål om en sammanhängande stad är det viktigt att arbeta med att minska mentala och fysiska barriärer mellan Tensta, Rinkeby och omgivande stadsdelar. Trafikleder och matargator saknar till stor del trottoarer och har en stor barriärverkan som behöver överbryggas. Det finns många uppskattade målpunkter och aktiviteter i Tensta och Rinkeby, som de närboende besöker. I dalgångarna mellan stadsdelarna behövs fler målpunkter som attraherar besökare från andra delar av staden, exempelvis utveckling av idrottsytor och en stadsdelspark.

#### Tidigare beslut och markanvisningar i området

Exploateringsnämnden fattade den 16 maj 2016 utredningsbeslut på delegation att påbörja programarbete för Spångadalen. Den 22 februari 2024 fattade exploateringsnämnden beslut om att ge Nrep AB (numera Urban Partners AB) en tidig markreservation för framtagande av en strukturskiss som underlag för kommande markanvisningar i södra Järva. Den 22 februari 2024 fattades också ett reviderat utredningsbeslut vilket var en fortsättning på utredningsbeslutet som togs 2016. Strukturskissen färdigställdes våren 2025 och redovisades för nämnden i maj 2025.

Den 22 maj 2025 tog exploateringsnämnden även beslut om att ge Nrep AB en markanvisning för 100–120 radhus i södra Spångadalen samt att fortsätta planering för temalekpark i södra Spångadalen. Samtidigt togs också inriktningsbeslut för de båda projekten.

### **Temalekpark i södra Spångadalen**

#### Området idag

Det föreslagna området för temalekparken ligger i södra Spångadalen mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten. Området utgörs idag av parkmark. Det är cirka 15 000 kvadratmeter stort och ägs i sin helhet av staden. Norr om området planeras ett nytt radhusområde. Väster om området ligger Spånga kyrkväg. Öster om området ligger två byggnader för förskoleverksamhet och Rinkebysvängen. Söder och norr om området passerar gång- och cykelvägar som binder samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Nordost om området finns en parkkoppling som leder ut till Järvafältet.



Rinkebys väderkvarnar återuppstår som nya lekfullt utformade landmärken som drar till sig både blickar, nyfikenhet och äventyrlust. Här väntar hisnande rutschkanor, klättringar högt över marken och svajande hängbroar. Spångadalens nya lekpark blir platsen där varje steg blir ett äventyr och varje vindpust bär en viskning från förr.

Lek är ett av de viktigaste verktygen för inläring och är avgörande för fysisk, mental och social utveckling. Temalekparken har ett stort fokus på att främja barns tillgång till rörelse och lek. Parken planeras också som en mötesplats med innehåll som ska tilltala alla åldrar.

Satsningen är ett exempel på socialt hållbar stadsutveckling som bidrar till att stärka sambandet mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten och till att bygga samman staden. Temalekparken är också en satsning på platsutveckling med målet att bidra till ökad attraktivitet för att i förlängningen stärka marknadsförutsättningarna för nya bostäder i området. Genom att stärka vistelsevärdena i södra Spångadalen tillgängliggörs platsen för fler. Temalekparken bidrar med stärkt ekologisk infrastruktur och resiliens mot värmeböljor och översvämningar genom att öka krontäckningsgraden på platsen och genom att fördröja och styra vatten från skyfallsregn.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för temalekparken 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 negativt nettonuvärde om 110 miljoner kronor. Det höga nuvärdet beror på framtida drift- och underhållskostnader inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden. Delar av temalekparkens lekutrustning är förhållandevis kostsam att underhålla jämfört med standardutrustning eftersom delar som slits och behöver bytas ut kan behöva specialbeställas. Drift- och underhåll av vattenlek medför också förhållandevis höga kostnader. Utan framtida drift- och underhållskostnader redovisar lönsamhetskalkylen i stället ett negativt nettonuvärde om 82 miljoner kronor. I inriktningsbeslutet redovisades inte drift och underhållskostnaderna fullt ut varför det negativa nettonuvärdet var mindre då.

De sammanlagda projektutgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 84,7 miljoner kronor, varav 2,8 miljoner kronor är utgifter före år 2026, det vill säga redan nedlagda utgifter. Projektutgifterna avser markmodellering och masshantering, plantering av ny vegetation och nya träd, anläggning av nya ledningar för el, vatten och avlopp, anläggning av toalett, vattenlek och nya gångvägar, flytt och upprustning av huvudcykelstråk, specialbeställd lekutrustning samt påslag för detaljering och risk.

De enskilt största projektutgifterna är de för specialbeställd lekutrustning och påslag för risk.

### Budgetkonsekvenser

Projektbudget och försäljningsinkomster

Projektutgifter för projektet beräknas till cirka 84,7 miljoner kronor. Projektet har inga försäljningsinkomster. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell.

<b>Budgetkonsekvenser</b>	<b>Ack</b>						
<b>Investering</b>	<b>t.o.m.</b>						
<b>Mnkr</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>Senare</b>	<b>Totalt</b>
Utgifter inkl. förvärv (-)	-2,8	-35,0	-37,8	-9,0	-0,1	0,0	-84,7
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>-2,8</b>	<b>-35,0</b>	<b>-37,8</b>	<b>-9,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-84,7</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadens utgifter för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2026. Behov av medel för åren därefter får beaktas i exploateringsnämndens kommande budgetarbete. Kontoret föreslår att temalekparken blir ett av de olönsamma projekten i stadens fokusområden som nämnden kan besluta om enligt budget för 2026 med inriktning för 2027 och 2028. Se nedan om olönsamma projekt.

### Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och exploateringsnämndens resultat enligt nedanstående tabell.

<b>Budgetkonsekvenser</b>							
<b>Drift</b>							<b>Kom-</b>
<b>Mnkr</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>Senare</b>	<b>mentar</b>
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Ej aktiverbara utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt -0,2
Ej aktiverbara inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 0

Internränta	0,0	0,0	-2,3	-2,2	-2,2	max -1,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	-2,3	-2,2	-2,2	max -2,2	år 2028
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
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	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,4</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,8	-0,9	mellan 0 och -1	
Underhållskostnader TRN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	mellan 0 och -0,2	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>		

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 1,2 miljoner kronor. Kostnader för reinvesteringar finns inte med i kalkylen.

Projektet har inga utgifter/inkomster som ska redovisas som driftkostnader/drifintäkter och inte heller några icke offentliga bidrag.

Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 4,0 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar.

#### Olönsamma projekt

Den 22 maj 2025 beslutade exploateringsnämnden om ett inriktningsbeslut för temalekparken till en projektutgift om 84,7 miljoner kronor. Det är ett av de angelägna, men olönsamma projekt i ytterstaden som möjliggörs genom överskott i

att ett antal utpekade lönsamma projekt, i enighet med nämndens budgetuppdrag om omfördelning. Valet av projekt har gjorts i samverkan med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden.

Enligt budget för 2025 med inriktning för 2026 och 2027 har nämnden rätt att besluta om olönsamma projekt upp till ett nettonuvärde om sammanlagt 500 miljoner kronor. Under 2025 har nämnden tagit beslut om olönsamma projekt i denna kategori med ett sammanlagt nettonuvärde om 390 miljoner kronor.

I linje med tidigare inriktningsbeslut föreslår nu kontoret att utgifterna i genomförandebeslutet, motsvarande 110 miljoner kronor, ska täckas av andra, lönsamma projekt för att möjliggöra att temalekparken kan genomföras trots negativt nettonuvärde. Detta är en betydande ökning av det negativa nettonuvärdet vilken förklaras av att drift- och underhållskostnaderna inte fick rätt utslag i underlaget för inriktningsbeslutet.

#### Ekonomiska osäkerheter

Kontoret har tagit fram en övergripande och preliminär kostnadsbedömning baserad på innehållet i programhandlingen för temalekparken. Eftersom detaljprojekteringen genomförs efter genomförandebeslutet är kostnadsbedömningens påslag för detaljering och risk relativt höga. I föreslagen budget ryms inte hela programmets innehåll och en uppskattning har gjorts där det innehåll som bäst förväntas nå målsättningarna har prioriterats. Även bedömningen av drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden är övergripande och preliminär. Under kommande detaljprojektering tas hela innehållet i programhandlingen med och en ny kostnadsbedömning genomförs när detaljerna är utredda.

#### Slutsats ekonomi temalekpark

Temalekparken är ett olönsamt projekt, men en viktig satsning för att aktivera platsen, öka platsens attraktivitet och lägga grunden för ökade markvärden och framtida bostadsutveckling.

#### **Hur projektet uppfyller stadens mål**

Temalekparken bidrar till de övergripande målen för Fokus Järva samt till flera av stadens mål i övrigt:

- Socialt hållbar stadsutveckling mellan Rinkeby och Bromsten.
- Stadsutveckling som integreras med grönska och som bidrar till livskvalitet, med stärkt ekologisk infrastruktur och resiliens mot värmeböljor och översvämningar.
- Platsutveckla för att bygga markvärden över tid, vilket i förlängningen bidrar till säkerställande av goda möjligheter för samhällsservice, olika boendetyper, arbetsplatser, näringsliv, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i alla delar av staden.

- Rikta satsningar till fokusområden och samband (öp).
- Möjliggöra värdeskapande kompletteringar (öp).
- Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp).

Temalekparken fyller en viktig funktion i arbetet med att platsutveckla för att bygga markvärden över tid vilket är en avgörande förutsättning för den fortsatta utvecklingen av bostäder och bättre stadskvaliteter i södra Järva.

### Social hållbarhet

Temalekparken bidrar till att koppla samman staden bättre och motverka den geografiska segregationen. Temalekparken blir en ny målpunkt som bidrar till att aktivera platsen och kan attrahera stockholmare från hela staden och mer långväga besökare.

Temalekparken bidrar också till följande effektmål i Socialt värdeskapande analys-PM Tensta och Socialt värdeskapande analys-PM Rinkeby:

- Tensta erbjuder kvalitativa och klimatanpassade utemiljöer med ett behagligt mikroklimat.
- Boende och verksamma är delaktiga i utvecklingen av Tensta.
- Dalgångarna i Rinkebydalen och Spångadalen utgör det samlande offentliga rummet som kopplar samman Rinkeby med omgivande stadsdelar.
- Rinkeby erbjuder kvalitativa och klimatanpassade utemiljöer med ett behagligt mikroklimat.
- Boende och verksamma är delaktiga i utvecklingen av Rinkeby.

### Jämställdhet och trygghet

Ytan som föreslås för temalekpark är idag en öppen parkyta mellan Tensta och Rinkeby vilka är planerade som avgränsade enklaver. Gångstråken i parken upplevs som avskilda mellan stadsdelarna med svag kontakt med Spånga kyrkväg och Rinkebysvägen. Genom sin funktion som ny målpunkt bidrar temalekparken till att platsen aktiveras och befolkas, vilket ökar upplevelsen av trygghet som är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Parken planeras som en mötesplats för alla åldrar.

### Barn

All planering och förändringar i den fysiska miljön som berör barn ska bedrivas så att barnrättsperspektivet belyses och beaktas. I fortsatt planering och detaljprojektering av temalekparken ligger resultaten från dialogarbetet i fokus. Barnens synpunkter och behov är en av utgångspunkterna i utvecklingen av platsen.

### Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen

för Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

### Miljömässig hållbarhet

Området är inte del av stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). I södra Spångadalen, söder om utvecklingsområdet, utreds en dagvatten- och skyfallslösning gemensamt med SVOA. Marken i södra Spångadalen består till stora delar av lös lera vilket innebär att den är svår att återanvända inom projektet om den inte blandas ut med stabiliserande material. Inriktningen är att kommande masstransporter ska hanteras med elfordon. Föroreningssituationen i området bedöms som mild.

### Kompensation för ianspråktagen grönyta

Utvecklingsområdet ianspråktar en grönyta där några delar enligt en naturvärdesinventering bedöms ha ”vissa naturvärden” (klass 4). Ingen kompensation för ianspråktagen grönyta bedöms nödvändig eftersom merparten av träden i utvecklingsområdet behålls, krontäckningsgraden ökar och platsen utvecklas med ny grönstruktur och rekreativa värden.

## **Genomförandefrågor**

### Tidplan

Detaljprojekteringen startar efter genomförandebeslut och förväntas pågå mellan februari och september. Projektet planerar att koppla in byggledare tidigt samt ser över möjligheten att handla upp entreprenör i samverkan som kan delta i detaljprojekteringen med syfte att säkerställa genomförbarheten och snabbt kunna starta igång entreprenader. Ett snabbt genomförande bedöms vara ekonomiskt gynnsamt. Projektet delas in i delentreprenader där den första beräknas starta i september 2026. Masshantering, gång- och cykelkopplingar samt ledningsentreprenad bedöms kunna starta tidigt. Därefter följer anläggningsarbeten kopplade till de olika lekdelarna. Exploateringskontoret bedömer att parken i sin helhet ska vara färdigställd 2028.

### Risker och osäkerheter

Den största risken i projektet är den kompakta tidplanen där delentreprenader planeras startas samtidigt som pågående detaljprojektering. Detaljprojekteringen kan ta längre tid än förväntat och entreprenadupphandlingar kan överklagas vilket leder till förseningar som kan leda till kostnadsökningar.

Andra risker är de osäkra geotekniska förhållandena, samordningsfrågor med pågående detaljplanarbete för radhusområdet och att stora omtag behöver göras under detaljprojektering på grund av oförutsedda förutsättningar för skyfallsflöden.

## **Kommunikation**



Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, idrottsförvaltningen och trafikkontoret.

Då projektet bedöms medföra en utgift över 50 miljoner kronor har avstämning skett med stadsledningskontoret.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret anser att program för temalekpark i södra Spångadalen är ett bra exempel på hur staden kan satsa på platsutveckling med god potential att bygga markvärden över tid. Genomförandet av temalekparken är en viktig satsning i ett av stadens fokusområden. Genom att den lekfulla temalekparken tillåts bli ett av stadens lönsamma projekt skapas en fantastisk plats för både gammal och ung i Stockholm.

### **Remissammanställning**

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 23 februari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Fokus Järva är ett av stadens största stadsutvecklingsprojekt med planer omfattande cirka 15 000 bostäder. Med utgångspunkt i stadsdelsområdets lokala förutsättningar ska nya värden tillföras. Målbilden är att Järva är bland annat en öppen, inbjudande och levande stadsdel där alla trivs och känner tillhörighet. Målbilden är också att barn och unga i Järva har trygga och jämlika uppväxtvillkor och hög framtidstro samt att naturen, parkerna och den rika historien är unika och identitetsskapande kvaliteter i Järva som invånarna uppskattar och är stolta över.

Stadsledningskontoret ser positivt på genomförandet av temalekparken som bidrar till de övergripande målen för Fokus Järva, till att stärka sambandet mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten, och platsutveckling som på sikt kan förbättra marknadsförutsättningarna för nya bostäder. Lekparken bidrar också med stärkt ekologisk infrastruktur och ökad resiliens mot värmeböljor och översvämningar genom ökad krontäckningsgrad och att fördröja och leda bort vatten vid skyfall.

Stadsledningskontoret anser att projektets ekonomiska förutsättningar är godtagbara.

Temalekparken möjliggörs genom den modell för omfördelning av medel från lönsamma till olönsamma projekt som kommunfullmäktige beslutat om.

Stadsledningskontoret konstaterar att den planerade temalekparken har höga ambitioner avseende såväl naturvärden som upplevelsevärden. Avancerad gestaltning, specialutrustning och hög materialkvalitet ställer dock höga krav på tillsyn, reparationer och komponentbyten över tid. Detta är kostnader som framför allt

kommer att belasta stadsdelsnämnden. Stadsledningskontoret vill därför betona vikten av att exploateringsnämnden tillsammans med Järva stadsdelsnämnd i genomförandet beaktar framtida drift, underhåll och reinvesteringsbehov. Genom att se till både investering och långsiktig förvaltning skapas förutsättningar för att temalekparken förblir trygg, attraktiv och hållbar över tid.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra temalekpark inom fastigheten Akalla 4:1 till en projektutgift om 84,7 mnkr. Utgifterna 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)**

Föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vid nämndens beslut om strukturskissen för södra Järva i maj 2025 lämnade vi ett särskilt uttalande med ett antal medskick. Strukturskissen innehöll även ett antal radhus, något som vi ställde oss bakom. Vi ser generellt sett mycket positivt på möjligheten att utveckla nya radhus i Stockholm, det är viktigt att bygga fler bostäder som stockholmarna efterfrågar: större lägenheter, radhus och ägda boenden. Då kommer fler välja att såväl stanna kvar som att flytta till Stockholm.

Föreliggande ärende handlar dock enbart om temalekparken, för vilken vi reste frågor kring ekonomi och omfattning. Redan i maj kunde vi konstatera att projektet är helt ideologiskt framdrivet av vänsterstyret, något som blir allt tydligare nu när ekonomin redovisas närmare. Om vänsterstyret går vidare med projektet så skulle i praktiken innebära ett negativt nettonuvärde om -110 mnkr och kanske den dyraste lekplatsen i stadens historia. Det är naturligtvis inte rimligt. Det är till synes också oklart exakt vad dessa enorma kostnader beror på, så vitt vi kan se lyfter kontoret fram två bidragande anledningar, specialbeställd lekutrustning och påslag för risk. Vi noterar också att kontoret lyfter fram stora risker med en forcerad tidplan som mycket väl kan leda till ytterligare kostnadsökningar.

Med tanke på projektets ideologiska karaktär, de omotiverat höga kostnaderna samt den forcerade tidplanen, så kan vi inte göra annat än att avslå förslaget. Allt annat vore en oansvarig hantering av skattebetalarnas medel.

#### **Reservation av Gabriel Kroon (SD)**

Föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot den dyra bebyggelsen av en ny temalekpark. Lekparken kommer bli en av de dyraste genom tiderna och kosta 110 miljoner kronor för stockholmarna. Projektet har sin tydliga grund i den överprioriteringen av Akalla/Tensta som de rödgröna partierna bedriver på bekostnad av skattemedel från övriga stockholmare.

#### **Särskilt uttalande av Peter Öberg (L)**

Liberalerna välkomnar satsningen på temalekparken i södra Spångadalen och ser positivt på projektets syfte att skapa trygga, attraktiva och inkluderande platser för

barn och ungdomar samt att stärka stadsdelens långsiktiga utveckling. Samtidigt är vi kritiska till den ekonomiska plan som ligger till grund för projektet och det negativa nettonuvärde som innebär en betydande belastning på exploateringsnämndens ekonomi.

Vi vill också framhålla att det rödgröna styrets starka fokus som riktas mot Järva riskerar att göra att andra delar av staden, som Skärholmen och Bredäng, inte får den uppmärksamhet och de resurser som behövs. Liberalerna vill därför se att projektets mål uppnås på ett sätt som minskar den ekonomiska belastningen för nämnden och som samtidigt tar hänsyn till behovet av satsningar i hela staden.

#### Ersättaryttrande av Aron Modig (KD)

Stockholm ska växa samman såväl fysiskt som socialt. Vi välkomnar därför planerna på att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten med radhusbebyggelse och aktiverade grönområden. Vi vill däremot understryka att kostnadsmedvetenhet är avgörande för en ansvarsfull hushållning av skattebetalarnas pengar. Kontoret skriver att såväl investering som drift är hög till följd av att valet av material och utrustning väntas medföra ett mer frekvent behov av underhållsåtgärder, samt att plaskdammen är kostnadsdrivande. Mot bakgrund av vänsterstyrets medvetna val att gå vidare med olönsamma projekt anser vi att kostnadseffektivitet blir än mer avgörande för att inte olönsamhet även ska innebära slöseri.