

**Handläggare**  
Lina Sjölin  
Telefon: 08-50829302**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Markanvisning för fotbollspark som del av ett nationellt fotbollscenter inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Kista till Svenska fotbollförbundet**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.

### **Bakgrund**

Enligt stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar ska samråd med stadsledningskontoret ske innan nämnd fattar inriktningsbeslut för investeringar där investeringsutgiften överstiger 50 mnkr. Syftet med samrådet är att säkerställa att beslutsunderlaget är komplett och följer stadens regler, samt att ge en tidig insyn i investeringsplaneringen.

Genomförda samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Genom stadsledningskontorets anmälan får kommunstyrelsen en översiktlig bild av beslutsläget för aktuella stora och strategiskt viktiga investeringsprojekt.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning i samråd med finansavdelningen.

### **Ärendet**

Exploateringsnämnden beslutade den 11 december 2025 om inriktningsbeslut för projektet Östra Kista. Nämnden beslutade även om markanvisning för fotbollspark som del av ett nationellt fotbollscenter till Svenska fotbollförbundet.

Utvecklingsförslaget avser en anläggning för utbildning av ledare, tränare och domare. Centret planeras omfatta fyra fotbollsplaner med naturgräs, kringtytor för bland annat rekreation och transportvägar, en kontors- och lagerbyggnad, en inomhushall och

en konstgräsplan. Utredningsområdet består idag i huvudsak av markparkering och skog.

Markanvisningen till Svenska Fotbollförbundet utgör cirka sex hektar för fotbollsplaner med kringtor. Marken avses upplåtas med arrende till en årlig avgift på cirka 2 mnkr. Byggaktör för kontors-/lagerbyggnad samt inomhushall saknas i dagsläget. Markanvisning avseende dessa delar av projektet kommer att ske i senare skede.

Exploateringsnämndens projektutgifter beräknas uppgå till 182,2 mnkr. Utgifterna avser främst nybyggnad av gator, men även skyfallshantering, grönkompensation och bullerskydd. Delar av ytan upplåts idag med arrende. I kalkylen ingår intäktsbortfallet av att arrendet upphör.

Investeringsanalysen redovisar olönsamhet.

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

Investeringskalkyl för den investerande nämnden

Utredningsutgift (mnkr)	23
Projektutgift (mnkr)	182,2
Projektinkomst (mnkr)	0
Försäljningsinkomst (mnkr)	0
Reavinst (mnkr)	0
Nettonuvärde (mnkr)	-156
Täckningsgrad (procent)	23

### **Stadsledningskontorets noteringar från samrådet**

Samråd om inriktningsbeslutet genomfördes den 3 november 2025. Vid samrådet konstaterades att utvecklingsförslaget bidrar till att utveckla ett av översiktsplanens fokusområden och har stor potential att bidra till en ökad attraktionskraft i Kista. Det nationella fotbollscentret blir en viktig målpunkt och kan väntas öka antalet människor som rör sig i området utanför kontorstid.

Stadsledningskontoret konstaterar att exploateringsprojektet i detta skede beräknas vara olönsamt.

Projektet Östra Kista möjliggörs genom den modell för omfördelning av medel från lönsamma till olönsamma projekt som kommunfullmäktige beslutat om. Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden vid samma sammanträde beslutade om ytterligare två projekt som omfattas om omfördelningsmodellen: Kråksätra och Sätra Centrum. Nämnden har därmed fattat beslut om fem projekt och sammanlagt 381 mnkr, av de 500 mnkr i summerade nettonuvarlden som nämnden har rätt att besluta om inom ramen för modellen.

Vid samrådet diskuterades bland annat projektrisker kopplat till de delar av projektet som i dagsläget saknar byggaktör.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Nämndärende inklusive protokollsutdrag.  
Exploateringsnämnden 2025-12-11

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-02-05
Jonas Claeson, Avdelningschef	2026-02-05