

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

Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Tillägg till markanvisning för bostäder och lokaler inom Västberga 1:1 m.fl. i Fruängens Centrum till Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB

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 6 november 2025 om reviderat inriktningsbeslut för projektet Fruängens Centrum. Utvecklingsförslaget utgår från planprogram för Fruängen som godkändes av stadsbyggnadsnämnden i november 2023 (Dnr 2019–14311). Det avser ett område i direkt anslutning till Fruängens centrum i syd och omfattar cirka 270 bostäder och cirka 2 500 kvm kommersiella lokalytor, dels på stadens mark och dels inom NIAM:s befintliga tomträtter.

Exploateringsnämndens projektutgifter beräknas i det reviderade inriktningsbeslutet uppgå till 148 mnkr. Utgifterna avser främst torg, anpassningar av befintliga gator, omläggning av ledningar samt skyfallsåtgärder.

Investeringsanalysen redovisar i detta skede en projektekonomi i balans.

Investeringskalkyl för den investerande nämnden

Antal lägenheter	270
Varav hyresrätter	132
Utredningsutgift (mnkr)	10,5
Projektutgift (mnkr)	148
Projektinkomst (mnkr)	0
Försäljningsinkomst (mnkr)	157,6
Reavinst (mnkr)	154,7
Nettonuvärde inkl nedlagda nettoutgifter (mnkr)	27
Täckningsgrad (procent)	123

Stadsledningskontorets noteringar från samrådet

Samråd om det reviderade inriktningsbeslutet genomfördes den 10 september 2025. Vid samrådet konstaterades att utvecklingsförslaget innebär ett välkommet tillskott av 270 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Projektet bidrar till stadens övergripande bostadsmål och till stadens åtagande inom Sverigeförhandlingen. Projektet bidrar även med att utveckla det offentliga rummet vid Fruängens centrum och har potential att öka tryggheten och trivseln.

Stadsledningskontoret konstaterar att exploateringsprojektet uppvisar en ekonomi i balans.

Vid samrådet diskuterades bland annat projektrisker och samband och beroenden med närliggande planeringsprojekt, och vikten av samordning projekten emellan, bland annat avseende det mobilitetshus som planeras inom ramen för det intilliggande projektet Fruängens Centrum Väst.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärende inklusive protokollsutdrag.
Exploateringsnämnden 2025-11-06

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-12-19
Jonas Claeson, Avdelningschef	2025-12-19