

Datum: 2026-09-15

Lägesredovisning 19

Idrottscentrum med flera, Gjutmästaren 6

Omfattning

Detaljplan

Detaljplanen har vunnit laga kraft och bolaget har stängt och avslutat delprojektet.

Idrottscentrum

Projektet är inne i sin avslutningsfas. Slutbesiktningar av etapp 2 pågår under september med ett planerat slutmöte den 30 september 2026. Den 1 oktober tar idrottsförvaltningen över etapp 2 om cirka 7 000 kvm och har då totalt tillträtt cirka 13 500 kvm av Ulvsunda idrottscentrum.

Mindre slutarbeten och kompletteringar pågår i etapp 3. Tidplanen ligger fortsatt fast och slutmöte för etapp 3 sker den 30 oktober. Kostnaderna för de delar som idrottsförvaltningen ska direktfinansiera är nu fastställd. Ersättningen har delats upp i 4 fakturor och den sista fakturan skickas i slutet av september.



Visionsbild av bordtennislokalen i Ulvsunda Idrottscentrum

Infrastruktur 1

Delprojektet är klart avseende byggnation och installation. I samband med etapp 3 av Idrottscentrum kommer även dokumentationen att överlämnas från entreprenören.

Mark 1

Markentreprenaden fick en godkänd slutbesiktning i mitten av juli och projektledningen planerar nu för att avsluta projektet. Trafikkontoret planerar nu för att montera och installera belysningen för gång- och cykelvägarna. Bolaget bekostar detta, i enlighet med exploateringsavtalet. Vidare planeras det för överlämning av gång- och cykelstråk till trafikkontoret. Entreprenaden är ännu inte slutfakturerad då slutreglering pågår.



Ny gång och cykelväg på fastigheten inom ramen för Markprojektet

Parkprojekt

Parkprojektet avser överföring av mark som ska vara allmän plats till exploateringsnämnden samt anläggningsåtgärder inom allmän plats som bolaget enligt exploateringsavtal ska betala.

Bryggerivägen och den så kallade Fornminnesparken är klara. Arbete pågår med den så kallade kontorsparken i anslutning till Bällstaviken. De sista arbetena planeras bli klara kring årsskiftet och slutfaktureras förmodligen från exploateringskontoret i början av 2027.

SVOA-Lager

Projektet planeras vara klart till sommaren 2027 och samordning sker med de i fastigheten övrigt pågående delprojekten. Mycket samordning med SVOA:s verksamhet krävs för att undvika störningar i projekt och verksamhet.

Tidplan

Nedan följer tider för milstolpar i delprojekten ovan.

Tid	Aktivitet
2026 Q3-Q4	Ettappvis inflyttning Idrottscentrum samt invigning.
2026 Q4	Projektavslut Mark 1
2027 Q1	Kontorsparken klar
2027 Q1	Projektavslut IDC, Infra 1, Parkprojekt
2027 Q2	Preliminärt tillträde SVOA lager.
2027 Q4	Projektavslut SVOA lager

Ekonomi

Ekonomisk redovisning nedan är per den 26 augusti 2026.

Upparbetat för de i genomförandebeslutet ingående delprojekten är i slutet av april cirka 762,7 mnkr, varav cirka 54,7 mnkr avser delprojekt Detaljplan som är klar. Indexerad budget om cirka 965,9 mnkr är ursprunglig budget med hänsyn tagen till index, i enlighet med genomförandebeslutet.

Projekt	Beslut i KF	Indexerad budget	Slutkostnadsp rognos	Upparbetat
Nuläge	902 mnkr	967,6 mnkr	954,9 mnkr	806,2 mnkr
Föregående rapport	902 mnkr	965,9 mnkr	954,9 mnkr	762,7 mnkr

Slutkostnadsprognosen är i skrivande stund bedömd till cirka 954,9 mnkr i dagens penningvärde, vilket är cirka 1,31 procent *under* (cirka 1,15 procent *under* vid senaste rapporteringen) den indexerade budgeten. Slutkostnadsprognosen innehåller poster för risk och oförutsett, vilka ännu inte bedömts kunnat tas bort. Totalt finns ca 9,3 mnkr kvar för oförutsedda händelser, avseende aktuella delprojekt.

Det är framförallt i delprojekt IDC som slutkostnadsprognosen har möjlighet att sjunka under hösten, till följd av att sannolikheten för oförutsedda händelser minskar. Delprojekt SVOA Lager är fortsatt relativt osäker med hänsyn till att det är cirka 10 månader kvar av produktionen.

Aktiviteter pågår inom alla delprojekten för att nå en slutkostnad som ligger inom budgetramen.

Risker

Projektledningen och bolaget arbetar löpande med delprojektens risker. Det sker både på övergripande nivå, men även mer i detalj med entreprenören kopplat till genomförandet av svåra moment samt säkerhet och arbetsmiljö. Den övergripande riskanalysen för Idrottscentrum och Infrastruktur 1 rapporteras och följs upp i styrgruppen.

För delprojekt inom ramen för aktuellt genomförandebeslut finns just nu ett antal övergripande och större risker, vilka projektledningen aktivt arbetar med, som kan inverka på projektens tidplan och ekonomiska utfall. Dessa är:

- Samordning av projektering och produktion av alla (23) i fastigheten aktiva delprojekt.
- Eventuellt strömavbrott i fastighetens ställverk, som har uppnått sin tekniska livslängd där det i stora delar är svårt att finna reservdelar på marknaden. En plan för att bygga bort risken genomförs under september och oktober. Risken på aktuella delprojekt bedöms nu som medelstor. Risken påverkar inte delprojekt IDC eller Infrastruktur 1.
- Säkerheten kring arbetsområde för markprojektet och skador på 3:e man.