

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

Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Projekt Önskehemsplan i Högdalens centrum.

Underrubrik.

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 projektutgiften 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 stadsutvecklingsavdelningen i samråd med finansavdelningen.

Ärendet

Exploateringsnämnden beslutade den 23 april 2026 att godkänna förslag till inriktning och ge exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Önskehemsplan upp till 13 miljoner kronor (förnyat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Exploateringsnämnden fattade inriktningsbeslut för projektet Önskehemsplan år 2022. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknades då uppgå till cirka 95,3 mnkr, varav utredningsutgifter 13 mnkr.

Förslag till detaljplan (Dp 2020-11016) har varit på samråd och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 december 2025 att godkänna samrådsredogörelsen. Planförslaget är i huvudsak i överensstämmelse med inriktningsbeslutet och innebär att Högdalens centrum utvecklas med cirka 250 nya bostäder och omkring 4 000 kvadratmeter centrumverksamhet. Förslaget omfattar nya torgytor och förbättrade offentliga rum. Under Önskehemsplan planeras garage i två våningar som ska ersätta befintlig markparkering. I garaget löses även avfallshantering och inlastning till centrumanläggningen. Garaget ska även tillgodose parkeringsbehovet för de nya bostäderna.

Exploateringsnämndens projektutgifter beräknas uppgå till 129,1 mnkr. Utgifterna avser främst breddning av gata, ledningsflyttar och torgytor. Utredningsutgifterna beräknas uppgå till 13 mnkr. Investeringsanalysen redovisar en kalkyl som är olönsam. Nämnden anser att projektet bör utredas vidare för att undanröja osäkerheter i kalkylen och ge bättre underlag för kommande genomförandebeslut. Alternativa lösningar för att nå en bättre lönsamhet i projektet kommer att utredas.

Investeringskalkyl för den investerande nämnden

	Inriktningsbeslut 2022	Förnyat inriktningsbeslut 2026
Antal bostäder	240	250
Varav hyresrätter	150	176
Kommersiella ytor (kvm BTA)	5 000	4 000
Utredningsutgift (mnkr)	13	13
Projektutgift (mnkr)	95,3	129,1
Projekttinkomst (mnkr)	0	0
Försäljningsinkomst (mnkr)	43,7	39,5
Reavinst (mnkr)	42,4	38,7
Nettonuvärde (mnkr)	6	-24
Täckningsgrad (procent)	106	78
Nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet (tkr)	300	408

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Samråd om det förnyade inriktningsbeslutet genomfördes den 11 mars 2026.

Vid samrådet konstaterades att projektet bidrar till stadens övergripande bostadsmål och åtagandet inom ramen för 2023-års Stockholmsförhandling. Projektet bidrar också till att utveckla och stärka Högdalens centrum i enlighet med översiktsplanen.

Vid samrådet diskuterades projektets lönsamhet och projektrisker bland annat kopplat till ledningsomläggningar.

Stadsledningskontoret ser positivt på exploateringsnämndens nya rutin där inriktningsbeslut förnyas och vid behov revideras i samband med att detaljplaneförslag varit på samråd. I detta fall visar investeringsanalysen att den kalkyl som redovisats i samband med inriktningsbeslut varit underskattad. Ökningen av projektutgifter beror främst på högre bygg- och ledningsflyttkostnader, höjda kalkylpåslag för reservkostnader och framflyttad tidplan som ger indexuppräknings av utgifterna.

Stadsledningskontoret förutsätter att den fortsatta planeringen präglas av stram projektstyrning, prioriteringar och att kostnadsdrivande lösningar undviks i syfte att förbättra lönsamheten i projektet för att säkerställa dess genomförbarhet.

Karin Gustafsson
Tf. stadsdirektör

Erica Eneqvist
Tf. avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärendet inklusive protokollsutdrag.
Exploateringsnämnden 2026-04-23

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karin Gustafsson, Tf. stadsdirektör	2026-06-26
Erica Eneqvist, Tf. avdelningschef	2026-06-26