

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

Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Projekt Grenå 4 i Kista

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 11 juni 2026 att godkänna förslag till inriktning och ge exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Grenå 4 upp till 8,5 mnkr (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Ursprungligt inriktningsbeslut för projektet fattades av exploateringsnämnden i december 2019. Då beslutades även om markanvisning för 400 bostäder till Grenå 4 AB som är ett helägt dotterbolag till HSB Bostad AB. Markanvisningsavtalet gick ut 2021. Nämnden beslutade om en ny markanvisning till bolaget i samband med det reviderade inriktningsbeslutet.

Förslag till detaljplan (Dp 2019-15399) har varit på samråd, och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 september 2025 att godkänna samrådsredogörelsen.

Planförslaget innebär utveckling med bostadsbebyggelse med verksamheter i bottenvåningen inom fastigheten Grenå 4 i Kista. Fastigheten ligger mellan Kista Brandstation och Borgarfjordsgatan. Inom planområdet finns idag en kontorsbyggnad och en hall för badminton och squash. Planförslaget möjliggör cirka 280 lägenheter i två byggnader om 18 respektive 6-8 våningar. Längs Borgarfjordsgatan föreslås en ny parkyta, som kopplar samman Hanstavägen med Danmarksgatan. Enligt planförslaget behöver ett underjordiskt skyfallsmagasin anläggas inom planområdet. Efter plansamrådet har en yta utanför planområdet utretts som bedöms kunna utvecklas till en skyfallspark som alternativ skyfallslösning istället för det planerade magasinet.

Exploateringsnämndens projektutgifter beräknas uppgå till 85,4 mnkr och avser främst ombyggnad av gata och park inklusive ledningsflyttar och anläggning av skyfallspark. Utgifterna fram till genomförandebeslut beräknas uppgå till 8,5 mnkr.

Investeringsanalysen redovisar i detta läge en kalkyl i balans.

Jämfört med tidigare inriktningsbeslut har projektlönsamheten minskat, främst till följd av ökade utgifter.

Investeringskalkyl för den investerande nämnden

	Inriktningsbeslut 2021	Reviderat inriktningsbeslut 2026
Antal bostäder	400	280
Utredningsutgift (mnkr)	6	8,5
Projektutgift (mnkr)	45,4	85,4
Projektinkomst (mnkr)	0	3,9
Försäljningsinkomst (mnkr)	29,2	103,7
Nettonuvärde (mnkr)	33	2
Täckningsgrad (procent)	179	102
Nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet (tkr)	125	271

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Samråd om det reviderade inriktningsbeslutet genomfördes den 11 maj 2026.

Vid samrådet konstaterades att projektet bidrar till stadens övergripande bostadsmål och till att utveckla ett av stadens fokusområden. Den nya bostadsbebyggelsen tillkommer i ett kollektivtrafiknära läge och bidrar till att stärka centrala Kista.

Vid samrådet diskuterades bland annat förslaget att utveckla en skyfallspark istället för det planerade skyfallsmagasinet, vilket bedöms som en mer effektiv lösning.

Stadsledningskontoret bedömer att de ekonomiska förutsättningarna för projektet är godtagbara.

Vid samrådet diskuterades bland annat projektrisker kopplat till skyfallsparkens genomförbarhet.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Erica Eneqvist
Tf. avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärende inklusive protokollsutdrag.
Exploateringsnämnden 2026-06-11

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-09-14
Erica Eneqvist, Tf. avdelningschef	2026-09-14