



Handläggare
Monika Berglöf
08-508 266 53

Anmälan av delegationsbeslut inom Projekt syd 2025-12-11

Delegationsbeslut	Datum	Belopp	Handläggare	Delegat
Dnr E2024-02121 Genomförandebeslut för Biotopskyddsområde Vinterviken/7001043. I budgeten för 2023 gav kommunfullmäktige exploateringsnämnden i uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, inrätta fem nya biotopskyddsområden. Ett av de områden som föreslogs är Vinterviken. Biotopskyddsområdet syftar till att skydda skogsområdet och branterna mellan Vinterviken och sjön Trekanten. Syftet med inrättandet av biotopskyddet är att bevara och på sikt utveckla de naturvärden och den biologiska mångfald som är knuten till mark med mycket gamla träd, både ädellövträd och tallar. Syftet är även att bevara områdets ras-, block- och bergbranter med lång skoglig kontinuitet samt områdets funktion som livsmiljö för fladdermöss.	2025-10-23	1 500 000 kr	Christopher Pleym	Jenny Linné

Dnr E2025-03304 Genomförandebeslut för Landsknekten 4, 22, 23/7001042. Projektet är ett privatmarksprojekt. Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra bebyggelse av ca 60 bostäder i flerbostadshus samt lokaler i bottenvåningen. Bostadsrättsföreningen knekten JSV är ägare till Landsknekten 4 och Landsknekten 22 och en privatperson till Landsknekten 23. Bostadsrättsföreningen kommer efter lagakraftvunnen detaljplan förvärva Landsknekten 23 och genomföra hela detaljplanen. I enlighet med exploateringsavtalet så ersätter fastighetsägaren staden för alla kostnader som staden har i samband med framtagande eller genomförandet av detaljplanen.	2025-10-23	1 100 000 kr	Anna Hamsten	Jenny Linné
Dnr E2024-04353 Förlängning av markanvisning för FHR 4 Bjursätragatan/H8002775. Avtalspart: SIG Invest AB, Vallhunden Fastighets AB, Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB. Ärendebeskrivning/motiv: Arbetet med detaljplanen har inte kommit så långt att överenskommelse om exploatering kan träffas.	2025-09-04	-	Philip Feng	Kristian Ekbom

Dnr E2025-03387 Förlängning av markanvisning för Hjulmakaren 2/H8002839. Avtalspart: Green S Hjulmakaren 2 AB. Ärendebeskrivning/motiv: Green S Hjulmakaren 2 AB innehar tomträtt för fastigheten Hjulmakaren 2. Tomträttshavaren önskar att utveckla tomträtten då den befintliga byggnaden för parkering anses tekniskt förbrukad. Förslaget avser uppförande av lagerhotell. Till följd av förseningar i projektets tidplan förlängs tidigare tecknat markanvisningsavtal till 2027-10-19.	2025-09-08	-	Anna Hamsten	Ebba von Platen
Dnr E2020-04051 Förlängning av markanvisning för Sjösavägen/H8002089. Avtalspart: Fackverket AB. Ärendebeskrivning/motiv: Arbetet med detaljplanen har inte kommit så långt att överenskommelse om exploatering kan träffas.	2025-09-26	-	Philip Feng	Kristian Ekbom
Dnr E2020-04506 Förlängning av markanvisning för Årstastråket Etapp 2: Vallastråket/H8003014. Avtalspart: AB Stockholmshem. Ärendebeskrivning/motiv: Då arbetet med framtagande av detaljplan har förskjutits i tid har en förlängning av markanvisningsavtalet blivit nödvändig.	2025-09-30	-	Martin Bretz	Kristian Ekbom
Dnr E2021-01284 Förlängning av markanvisning för Kastanjen och Oxläggen/H8002930. Avtalspart: K2A Stud Förvärv II AB. Ärendebeskrivning/motiv: Arbete med detaljplanen har inte kommit så långt att överenskommelse om exploateringsavtal kan träffas.	2025-10-16	-	Sofia Ellenfors	Ebba von Platen

Dnr E2020-03417 Förlängning av markanvisning för Norra Folkparksvägen/H8002776. Avtalspart: Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Ärendebeskrivning/motiv: Arbetet med detaljplanen har inte kommit så långt att överenskommelse om exploateringsavtal kan träffas. Detaljplanen har att ställas ut på granskning i slutet av 2026.	2025-11-05	-	Jonas Rissén	Ebba von Platen
Dnr E2025-03195 Generellt bemyndigande för Slakthusområdet, etapp 3, Kv A/H8001859. Avtalspart: Trädskolans samfällighetsförening GA:1. Ärendebeskrivning: I pågående planarbete för Slakthusområdets tredje etapp, finns en gemensamhetsanläggning som rymmer en parkeringsanläggning i tre våningar. För att möjliggöra utbyggnad av allmän plats i linje med förslag till detaljplan behöver åtgärder genomföras på anläggningen. Staden och samfälligheten har träffat en överenskommelse om planläggning och förändring av parkeringshuset inom Sandstuhagen 1, där ombyggnationen och parternas kostnadsansvar regleras. Samfällighetsföreningen ska projektera de åtgärder som beskrivs i avtalet. Parterna ska teckna ett genomförandeavtal innan upphandling av entreprenad. Ersättning för parkeringsplatserna och avgående marken ska betalas när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft, anläggningen har evakuerats, startbesked för rivning har beviljats samt ett genomförandebeslut mellan parterna har tecknats.	2025-10-15	-	Johan Filipsson	Jenny Linné

Dnr E2025-01661 Träffa föravtal till exploateringsavtal för Instrumentvägen/H8003360. Avtalspart: Genova Örnberg Fastighet AB. Ärendebeskrivning: Projektidén utgår från att den befintliga industribyggnaden som idag används som en tillfällig lokal för yrkesgymnasium rivs och ersätts med ett flerbostadshus på cirka 70 bostäder. Ny detaljplan tas fram för ändamålet bostad. Bostäderna kommer upplåtas som bostadsrätter. Byggaktör utgörs av Genova. Anläggningsåtgärder bedöms initialt att utgöras av standardhöjning av gata.	2025-06-17	-	Jonas Levin	Ebba von Platen
Dnr E2025-02928 Träffa avtal om genomförande för Landsknekten 4, 22, 23/7001042 Avtalspart: Bostadsrättsföreningen Knekten JSV och Fastighetsägaren till Landsknekten. Ärendebeskrivning: Inom de tre fastigheterna Landsknekten 4, Landsknekten 22 och Landsknekten 23 möjliggör en ny detaljplan för ca 60 lägenheter för bostadsändamål inom flerbostadshus. Ingen allmän plats innefattas av detaljplanen, däremot ska Bostadsrättsföreningen Knekten JSV bygga och bekosta återställande- och anslutnings arbeten mot befintlig allmän plats.	2025-09-24	-	Anna Hamsten	Ebba von Platen

Dnr E2025-01538 Träffa avtal om genomförande för Kavelbron/H8002874. Avtalspart: Storstaden Bostad Älvsjö III AB, Brf Kavelbron ÖvLå m.fl. Ärendebeskrivning: Detaljbron Kavelbron 2 m.fl. i Älvsjö, antogs juni 2023 och i samband med det tecknade staden och de privata fastighetsägarna som ingick i detaljplanen ett exploateringsavtal. Detaljplanen blev därefter överklagad och upphävd och det tidigare tecknade exploateringsavtalet har därför förfallit. Detaljplanen antogs på nytt 2025-04-24. Staden och byggaktören/fastighetsägarna har därför tecknat ett nytt exploateringsavtal daterat 2025-11-05. Den aktuella exploateringen avser ca 100 lägenheter i bostadsrätt.	2025-11-05	-	Anna Hamberg	Ebba von Platen
---	------------	---	--------------	-----------------

E2025-01804 Förgäveskostnader inom projekt Högdalens centrum – Programarbete/H8002271. Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbete för Högdalens centrum 2011. Programmet utgick ifrån ett av översiktsplanens syften att skapa fler stadsmiljöer och utveckla utpekade områden som tyngdpunkter. Orsak till förgäveskostnader: Efter framtagna programhandling till samråd såg kontoret att programmet inte gav tillräckligt många nya bostäder. De övergripande utredningarna som gjorts i Högdalen centrum har inte kunnat nyttjas till de pågående detaljplanarbetena som sker i Högdalen centrum och dess närområde, på grund av att detaljplanerna behöver specifika utredningar. Programarbetet färdigställdes aldrig efter samråd av ovan beskrivna orsaker. Då tidigare nedlagda utgifter inte kunnat komma till nytta hanteras dessa som förgäveskostnader.	2025-05-26	2 137 770,77 kr	Philip Feng	Thomas Andersson
---	-------------------	------------------------	--------------------	-----------------------------

Dnr E2025-03271 Förgäveskostnader inom projekt Fruängsgården/H8002581. 2016-03-10 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till AB Familjebostäder för 60 hyresrätter som Stockholmshus. Orsak till förgäveskostnader: Under arbetet med att ta fram ett nytt samrådsförslag uppdagades att planerad exploatering ligger i en lågpunkt. Eftersom ny bebyggelse inte får förvärpa skyfalls situationen för omkringliggande fastigheter behöver vattenmassorna fördröjas för att ny bebyggelse skall kunna genomföras. Flertalet olika skyfallsåtgärder utreddes och samtliga lösningar innebar komplicerade och kostsamma investeringar i allmän plats. Dessa utgifter, i kombination med investeringar i gata som krävs för att tillgodose framkomlighet för buss, innebar att projektet blev olönsamt för staden.	2025-10-24	1 187 893,01 kr	Ivan Matovic Söderström	Jenny Linné
Dnr E2025-03462 Förgäveskostnader inom projekt Stora Katrineberg/H8004032. Staden äger Stora Katrineberg 16 som är upplåten med tomträtt till Atrium Ljungberg Stora Katrineberg AB. Under 2018 kom tomträttshavaren in med ansökan om markanvisning för utbyggnad av kontor, med inslag av hotell och bostäder. Orsak till förgäveskostnader: Parterna kom aldrig överens om priset och förhandlingarna stagnerade under 2020. På grund av ändrat marknadsläge för kontorsmarknaden är tomträttshavaren inte längre intresserad av att utveckla tomträtten.	2025-11-10	694 487,04 kr	Ebba von Platen	Jenny Linné

Dnr E2025-03463 Förgäveskostnader inom projekt Tryckeriet/H8004031. Fastighets AB LE Lundberg äger Tryckeriet 13 och 14. 2018 kom fastighetsägaren in med ansökan om planändring till stadsbyggnadskontoret, för utbyggnad av kontor och idrott, med inslag av bostäder. För att kunna realisera projektet behövde fastighetsägaren köpa tillskottsmark av staden för idrottsändamål och bostäder. Orsak till förgäveskostnader: Fastighetsägaren är inte längre intresserad av att utveckla sin fastighet. Eftersom föravtal aldrig tecknades mellan staden och fastighetsägaren kan kostnaden i projektet inte vidaredebiteras till fastighetsägaren.	2025-11-10	570 487,04 kr	Ebba von Platen	Jenny Linné
---	------------	---------------	-----------------	-------------

Dnr E2025-03461 Förgäveskostnader inom projekt Årstabergsvägen/H8002642. 2017 markanvisades exploateringsnämnden del av stadens fastighet Årsta 1:1 intill Årstabergsvägen, till Magnolia Bostad AB. Tanken var att på platsen planera för cirka 220 lägenheter som till hälften skulle upplåtas med hyresrätter och bostadsrätter. Utöver bostäderna skulle även en friliggande förskola provas på platsen. I början av 2021 startades ett utredningsarbete för att få ett bättre helhetsgrepp över området kring trafikplatsen Nyboda, inkl. Årstabergsvägen. Program för Nybodakopplet planstartade juni 2021 för att utveckla området kring trafikplats Nyboda. Under 2024 har kontoret gjort en översyn av projektportföljen utifrån budgetuppdraget att säkerställa robust projektekonomi med god lönsamhet och minska på stadens utgifter i exploateringsprojet generellt. Programplaneringen för Södertäljevägen är numera pausad på grund av att förslaget saknar den ekonomiska robusthet som krävs för att gå vidare. Utan en utveckling av de andra delarna i programarbetet bedöms det blir svårt att utveckla bostäderna längs Årstabergsvägen. Orsak till förgäveskostnader: Arbetet med planprogrammet avslutades 2024 eftersom förutsättningarna för programmets genomförande bedömdes som mycket riskfyllda och kostnadsdrivande vilket skulle göra det mycket svårt att upprätthålla en god projektekonomi.	2025-11-10	510 424,32 kr	Ebba von Platen	Jenny Linné
--	-------------------	----------------------	------------------------	--------------------

Stockholm den 13 november 2025

Projekt syd


Jenny Linné
Avdelningschef