

Handläggare
Ivan Matovic Söderström
08-508 869 21**Till**
Exploateringsnämnden
2026-03-26

Program Mellanbergsstråket. Beslut om avbrytande och förgäveskostnader

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att avbryta projekt Program Mellanbergsstråket och resultatför förgäveskostnaderna avseende projektet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 8 913 335,96 kronor.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefJenny Linné
AvdelningschefEbba von Platen
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Projekt SydFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 869 21
Växel 08-508 276 00
ivan.matovic.soderstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Bakgrund

Program för Mellanbergsstråket initierades utifrån behovet att utreda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall samt stadsbebyggelse i området kring Mellanbergsparken och Västertorps trafikplats, även kallat Västertorpsmotet. Syftet var vidare att bidra till målet om en sammanhängande stad genom förstärkta kopplingar mellan Hägerstensåsen och Västertorp samt kopplingar över E4/Södertäljevägen mot Älvsjö och Fruängen.

Exploateringsnämnden beslutade 2019-02-14 att markanvisa en plats intill det befintliga Hägerstensbadet, nära Västertorpsmotet och E4:an, till idrottsnämnden för idrottsändamål. Den befintliga Västertorpshallen var tänkt att ersättas med en ny idrottshall som skulle uppföras och ägas av en privat aktör, som i ett senare skede skulle utses genom upphandling av idrottsnämnden.

I samband med markanvisningen gjorde exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret tillsammans bedömningen att det längs Personnevägen fanns en bedömd potential för ny stadsbebyggelse om cirka 700 bostäder samt att detta skulle förbättra kopplingar över E4/Södertäljevägen mot Älvsjö och Fruängen. Detta var i linje med stadens översiktsplan som pekar ut Personnevägen och Mellanbergsparken som en plats som bör omvandlas till ett urbant stråk kantad med ny blandad bebyggelse som vänder sig mot gatan och bidrar till en levande stadsgata genom aktiva bottenvåningar och hög entrétäthet.

Exploateringskontoret tog därför beslut på delegation i början av 2020 om utredningsmedel för att starta ett programarbete för området, även kallat Mellanbergsstråket. Programområdet omfattade båda sidor om Personnevägen och avgränsades av Avgiftsvägen i norr och Västertorpsmotet i söder och var totalt cirka 40 hektar, se bild 1.

2020-09-24 markanvisades JM AB och Åke Sundvall Projekt AB som ankarbygggherrar inom programområdet med 100 bostäder vardera. Markanvisningen var ospecificerad vad gäller det geografiska läget inom programområdet och markpriset som skulle fastställas i ett senare skede. I december 2020 fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om start-PM för programarbete för Mellanbergsstråket. Programarbetet startades och en strukturplan innehållande 700–900 bostäder togs fram.



Bild 1: Programområdets utbredning

Inom programmet utreddes följande sakområden:

- stads- och landskapsbild
- kulturmiljö
- luftmiljö, buller och riskfrågor
- trafik och Personnevägens utformning
- naturmiljö och park
- dagvatten och skyfall
- ledningar och teknisk försörjning

Idrottshallens placering var en central fråga för strukturens utformning eftersom det hade stor inverkan på hur allmänna ytor och övriga kvarter skulle utformas. Förutsättningarna för programplaneringen ändrades hösten 2022 när uppdraget att ersätta den befintliga Västertorpshallen med extern finansiering återgick till fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan. Våren 2023 tog fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett gemensamt beslut om att utreda vidare ett tidigare avfärdat alternativ; att riva och bygga ny hall där Västertorpshallen ligger idag, det vill säga inom befintlig fastighet Isprinsessan 5. Under 2024, efter att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen tagit fram ytterligare volymstudier, gjordes bedömningen att idrottshallens funktioner och behov kan inrymmas på befintlig

plats inom fastigheten Isprinsessan 5. Fastighetskontoret och idrottsnämnden har sedan dess planerat den nya hallen på den platsen.

Utredningsarbetet för programmet blev utdraget och fördyrande främst på grund av särskilt utmanande frågeställningar gällande trafik och Västertorpsmotet, skyfallshantering, naturvärden och förändringar i styrande förutsättningar för strukturen främst vad gäller placeringen av den nya sim- och idrottshallen.

Strukturen som togs fram med cirka 700–900 bostäder skulle innebära mycket stora investeringar för staden. Personnevägen skulle delvis behöva flyttas och breddas för att följa trafikkontorets standard för gator med buss i linjetrafik och för att säkra angöring och sophantering för den tillkommande bebyggelsen. För att inte förvärra skyfallssituationen och säkerställa räddningstjänstens framkomlighet krävdes även justering i höjdled för delar av gatan. Befintlig och ny parkmark inom projektet skulle också i stor utsträckning behöva anpassas för skyfallshantering och rekreation. Hanteringen av skyfall bedömdes innebära större konstruktioner i mark och nedsänkta ytor med kostnadsdrivande schakter.

Under 2024 har exploateringskontoret gjort en översyn av projektportföljen utifrån budgetuppdraget att säkerställa robust projektekonomi med god lönsamhet och minska på stadens utgifter i exploateringsprojekt generellt. Sammantaget bedömdes att de ekonomiska marginalerna i projektet var för knappa med tanke på den stora mängden knäckfrågor och att programmets genomförande skulle kräva mycket stora investeringsmedel. Även intäkterna bedömdes som osäkra, avseende volym/exploateringsgrad och markvärden. Samtidigt gjorde kontoret bedömningen att, även om helheten kommer bli svår att genomföra, framförallt ekonomiskt, så finns sannolikt intressanta delar i området som framöver kan utvecklas med god ekonomi, utan så omfattande ombyggnader av befintliga anläggningar.

Kontoret har under 2024 och 2025, baserat på det underlag som togs fram under programplaneringen, identifierat en bebyggelsepotential om cirka 175–185 bostäder i programområdets centrala delar, främst i närheten av tunnelbanan. Dessa bostäder bedöms som möjliga att utveckla med betydligt mindre investeringar jämfört med vad som föreslogs i tidigare struktur. Eftersom delar av de utredningar som togs fram under programplaneringen bedöms kunna användas i en fortsatt planering av denna mindre plats, har cirka 20 procent av programmets utgifter bokats om till det kommande

projektet. Andelen som bokats om till det nya projektet baseras på den andel bostadsvolym som möjliggörs i projektet utifrån programmets totala volympotential.

Orsak till förgäveskostnader

Arbetet med planprogrammet avslutades 2024 eftersom förutsättningarna för programmets genomförande bedömdes som mycket riskfyllda och kostnadsdrivande vilket skulle göra det svårt att upprätthålla en god projektekonomi.

Hantering av förgäveskostnader

De utgifter som bokförts på projektet *Program Mellanbergsstråket* är 11 878 838,21 kronor. Av dessa har 2 965 502,25 kronor redan resultatförts som ej aktiverbara utgifter. Med anledning av att projektet avbryts utgör de utgifter som avser den del som inte är möjlig att fullfölja, förgäveskostnader om 8 913 335,96 kronor. Förgäveskostnaderna avser främst kontorets egen personal och beställda utredningar avseende bland annat strukturskisser, skyfall, ekologi, landskapsanalys, trafik, riskbedömning med flera.

Förgäveskostnader som inte resultatförts tidigare tas upp i exploateringskontorets redovisning för 2026.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden avbryter projekt Mellanbergsstråket och godkänner resultatföring av förgäveskostnader enligt förslag i utlåtandet

Slut