

Handläggare
Isabelle Stöckel
08-508 876 46

Till
Exploateringsnämnden
2026-04-23

Slutredovisning av utbyggnad för servicestation inom fastigheten del av Riksby 1:3 i Riksby med OK-Q8 AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för servicestation inom fastigheten del av Riksby 1:3 i Riksby med OK-Q8 AB.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

Projektet har innefattat en ny drivmedelsstation med pumpar och tillhörande servicebyggnader, såsom butiksbyggnad och tvätthall inom del av fastigheten Riksby 1:3 i stadsdelen Riksby.

Detaljplan för projektområdet vann laga kraft 17 juli 2020. Drivmedelsstationen färdigställdes under år 2024.

Korsningen Bällstavägen/Nimbusvägen har byggts om och breddats till följd av projektet för att förbättra framkomligheten.

Exploateringskontoret
Projekt Väst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 46
Växel 08-508 276 00
isabelle.stockel@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Inom samma entreprenad har gång- och cykelbanan längs med Bällstavägens byggts om och breddats. Denna ombyggnad har bekostats av trafiknämnden.

Bakgrund

Projektområdet ligger strax söder om Bällstavägen, invid korsningen mot Nimbusvägen i den norra delen av fastigheten Riksby 1:3 i stadsdelen Riksby.

Markanvisningen gjordes som en del av ersättningen för bolagets förtida avflyttning från Katarinagaraget i samband med ombyggnationen av Slussen. Bolaget fick först en markanvisning på del av fastigheten Bällsta 1:9, men på grund av svårigheter med att ta fram en detaljplan för en servicestation inom anvisat markområde lämnades en ny markanvisning på del av fastigheten Riksby 1:3 år 2017. Det blev möjligt då staden i samband med utbyggnaden av tvärbanan kom överens med Swedavia AB om ett förtida återtagande av mindre markdelar från Bromma flygplats. Detta gjordes främst med anledning av den nya tvärspårvägens behov, men gav möjlighet att även återta mark för att lämna markanvisning för en ny servicestation. För kostnader som orsakats av återlämnandet av marken för servicestationen har staden ersatt Swedavia AB med 10 miljoner kronor inom projektets budget.

Projektområdet omfattar cirka 10 200 kvadratmeter. Marken som tidigare var en del av Bromma flygplats arrendeområde var inte detaljplanelagd och utgjordes främst av parkeringsplatser och körytor som tillhörde flygplatsområdet. Swedavia AB har i samband med återlämnandet av marken sanerat enligt Naturvårdsverkets riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning).

Detaljplanen medger en byggrätt för den nya stationen på totalt cirka 2000 kvadratmeter byggnadsarea och tomträttsareal på cirka 8537 kvadratmeter. Detaljplan för projektområdet vann laga kraft 17 juli 2020 med en genomförandetid på 5 år. Genomförandebeslut togs av exploateringsnämnden 19 april 2021.



Bild 1. Blått område visar planområdet för servicestationen.

Projektbeskrivning och genomförande

Inför att OK-Q8 AB skulle tillträda utförde staden gatuarbeten på allmän platsmark. Staden byggde då om korsningen Bällstavägen/Nimbusvägen för att förbättra framkomligheten för framförallt tyngre fordon. Inom samma entreprenad breddades gång- och cykelbanan längs med Bällstavägen, mellan Nimbusvägen och Gamla Bromstensvägen. Gatuombyggnaderna genomfördes under år 2022.

Bolaget fick tillträde i slutet av år 2022 och byggstartade under 2023. Servicestationen var färdigställd under år 2024.

Projektet försenades med cirka ett år på grund av att SVOA insåg sent i projekteringen att det behövdes förläggas en ny spilledning, vilken behövde samordnas med stadens entreprenad.

I samband med utbyggnaden av drivmedelsstationen påträffades föroreningar av OK-Q8 AB. Eftersom Swedavia AB skulle ha sanerat marken enligt överenskommelse fick Swedavia AB stå för de merkostnaderna som uppstod på grund av det. Staden har inte behövt ta några kostnader för de föroreningar som påträffades.

Måluppfyllelse

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Lokaler

Aktuellt projekt bidrar till att behålla företag och arbetsplatser inom Stockholm samt att tillgodose ytor för service i en växande stad.

Miljö

Marken som tidigare var förorenad har sanerats enligt Naturvårdsverkets riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning).

Påverkan på barn

Bebyggelsen bedöms inte ha någon negativ påverkan på barn. Området ingick tidigare i flygplatsområdet och var då inte tillgängligt eller lämpligt för barn att vistas inom.

Konstnärlig utsmyckning

Då endast en korsning byggs om i detta projekt har inga medel avsatts för konstnärlig gestaltning.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till cirka 20,9 miljoner kronor. Utgifterna avser främst ersättning till Swedavia AB för återtagande av mark samt byggande av allmän platsmark.

Marken har upplåtits med tomträtt. De sammanlagda inkomsterna uppgår till 2,25 miljoner kronor, varav huvuddelen utgörs av det markvärde (avgäldsunderlag) som skapades vid planläggningen. För ombyggnation och breddning av gång- och cykelbanan har cirka 1,3 miljoner kronor vidarefakturerats till trafiknämnden. Dessa inkomster har inte redovisats i genomförandebeslutet.

Utgifter	Utfall	Budget enligt Genomförandebeslut	Avvikelse
Kvartersmark	11,4	11,7	-0,3
Allmän platsmark	8,8	7,8	1
Ej aktiverbara utgifter	0,7		
Totalt	20,9	19,5	1,4
Inkomster			
Allmän plats	2,2	0	2,2
Nettoutgift	18,7	19,5	-0,8

Enligt Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för servicestation inom fastigheten del av Riksby 1:3 i Riksby med OK-Q8 AB, beräknades de sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå till ca 19,5 miljoner kronor. Totala nettoinvestering är 18,7 miljoner kronor, vilket är 0,8 miljoner kronor under genomförandebeslut.

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas endast öka marginellt.

Kapitalkostnaderna¹ uppgår till ca 744 126 kr per år det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till 1,6 miljoner kronor per år.

Riskfaktorer

På grund av att SVOA behövde anlägga en ny spilledning där entreprenaden behövde samordnas med stadens entreprenad blev projektet försenat cirka ett år i genomförandet.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut

Bilaga

1. Kapitalkostnader