

Handläggare
Stefan Andersson Modig
08-508 264 21

Till
Exploateringsnämnden
2026-06-11

Slutredovisning av utbyggnad för bostadsändamål inom Beckomberga före detta sjukhusområde med NVB-bolaget och LOCUM

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostadsändamål inom Beckomberga före detta sjukhusområde med NVB-bolaget och Region Stockholm/LOCUM.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

En större omvandling av Beckomberga före detta sjukhusområde har inneburit uppförande av cirka 1200 bostäder på privat mark. De privata markägarna har utfört och bekostat alla kommunala anläggningar inom området och därefter överlämnat dem till staden. Utbyggnaden har endast medfört mindre investeringar för staden.

Exploateringskontoret
Projekt väst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 273 63
Växel 08-508 276 00
stefan.modig@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Bakgrund



Projektområdet inom Beckomberga fd sjukhusområde markerat med röd linje

Projektet har inneburit en större omvandling av Beckomberga före detta sjukhusområde. NCC AB, Veidekke AB och Besqab AB, genom det gemensamt ägda bolaget NVB Beckomberga Kommanditbolag (nedan kallat NVB-bolaget), köpte mark och byggnader inom Beckomberga sjukhusfastighet av landstinget våren 2002. Landstingets fastighetsbolag LOCUM behöll endast den centrala delen. En strukturplan togs fram hösten 2002 och våren 2003 i samråd mellan byggherrarna, LOCUM och berörda förvaltningar inom staden. Ett planprogram som redovisade en exploatering med 800 bostäder godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2003.

Exploateringsnämnden har träffat exploateringsavtal med markägarna innebärande att NVB-bolaget och Region Stockholm/LOCUM var för sig har utfört och bekostat alla kommunala anläggningar inom planområdet och därefter överlämnat dem till staden. Staden har ersatt bolagen för mervärdesskatten på anläggningsarbetena för gatan och har i sin tur begärt och fått ersättning för motsvarande belopp. Utbyggnaden av Beckombergaprojektet har endast medfört mindre investeringar för staden.

Projektbeskrivning och genomförande

Exploateringsnämnden och tidigare marknämnden har i fyra etapper beslutat att godkänna exploateringsavtal med NVB-bolaget och Region Stockholm/LOCUM:

- 2006-03-30, etapp 1, cirka 160 bostäder (marknämnden)
- 2007-03-15, etapp 2, cirka 250 bostäder
- 2010-04-22, etapp 3, cirka 500 lägenheter och
- 2012-11-22, etapp 4, cirka 330 lägenheter.

I avtalen regleras bland annat överlåtelse av mark för allmän plats i de olika utbyggnadsetapperna, några mindre markbyten och i förekommande fall ekonomisk ersättning för kommunala anläggningar.

Detaljplaner för de olika etapperna har antagits av stadsbyggnadsnämnden i maj 2006 och i september 2007 samt av kommunfullmäktige i september 2011 och i januari 2013.



Översikt över det färdigbyggda Beckomberga projektet.

Måluppfyllelse

Projektet har haft som mål att uppföra nya bostäder samtidigt som kulturhistoriskt värdefulla sjukhusmiljöer bevaras.

Den ursprungliga strukturplanen enligt planprogram godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2003 redovisade en utbyggnad av 800 bostäder. Den sammantagna bostadsvolymen enligt ingångna exploateringsavtal utgör drygt 1200 bostäder. Bostäderna byggdes ut under en period av knappt tio år fram till 2017. Den allmänna platsmarken överlämnades till staden först 2023 efter att byggaktörerna behövt göra åtgärder för att få utförandet godkänt av staden.

Exploateringen har inneburit vissa ingrepp i kulturhistorisk miljö och områden med natur- och rekreationsvärden. Med stort hänsynstagande till dessa och med lämpliga kompensationsåtgärder bedöms ingreppen sammantaget ha medfört små konsekvenser.

Bolagen har tagit del av vid var tid gällande riktlinjer för miljöanpassat byggande respektive krav och målsättningar enligt stadens program för miljö och energi. I de fall användning av riktlinjerna vid tidpunkten för avtalens tecknande inte varit frivilligt har bolagen förbundit sig att uppfylla dessa.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till 13,8 miljoner kronor. Utgifterna avser främst administrativ tid.

Ett mindre markområde har sålts. De sammanlagda inkomsterna uppgick till 5,5 miljoner kronor.

Utgifter	Utfall
Kvartersmark	2,8 mnkr
Allmän plats	10,3 mnkr
Ej aktiverbart	0,7 mnkr

Inkomster	
Kvartersmark	0,01 mnkr
Allmän plats	5,5 mnkr

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas uppgå till 0,5 miljoner kronor per år. Genomförandet bedöms även ha medfört drift- och underhållskostnader inom trafiknämndens ansvarsområde. Kapitalkostnaderna¹ uppgår till 342 tusen kronor per år.

Exploateringskontorets förslag

Projektet har bidragit till måluppfyllelse bland annat genom byggande av bostäder och ett bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut