

**Handläggare**  
Oskar Bjelke  
08-508 264 25

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2026-09-24

## **Markanvisning för förskola inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 i Riksby till Skolfastigheter i Stockholm AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Jonas Claeson  
Tf biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson  
Avdelningschef

Matilda Lewis  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Ärendet gäller en markanvisning för förskola till Skolfastigheter i Stockholm AB (nedan SISAB) inom del av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13, projekt Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1. Markanvisningen följer intentionerna i reviderat inriktningsbeslut för projektet, beslutat i kommunfullmäktige i februari 2026.

Markanvisningen omfattar en del av samma område som tidigare markanvisats till SISAB för grundskola.

**Exploateringskontoret**  
Projekt väst

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 25  
Växel 08-508 276 00  
oskar.bjelke@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Marken avses upplåtas med tomträtt.

## **Bakgrund till markanvisningen**

Projektet syftar till att möjliggöra en ny stadsdel i Riksby i enlighet med Programmet för centrala Bromma, vilket godkändes av stadsbyggnadsnämnden i augusti 2017.

Inom etapp 1 har följande byggaktörer sedan tidigare fått markanvisning:

- AB Stockholmshem
- Arwidsro Fastighets AB
- Fastighetspartner Bromma AB
- Maxera Bostad AB
- Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- Sveafastigheter Bostad AB
- Sagax Projektutveckling AB
- Stockholm Avfall AB
- Stockholm Stads Parkerings AB
- Åke Sundvall Projekt AB

Exploateringsnämnden har genom beslut i juni 2019 markanvisat SISAB för en grundskola inom projektet. Då behovet av nya elevplatser sjunkit och prognoser senarelagts finns enligt utbildningsförvaltningen inget behov av en ny grundskola i Riksby förrän tidigast 2045. Markanvisningen för grundskola till SISAB förlängdes därför inte och löpte ut i juni 2025. Delar av kvarteret markanvisades istället för bostäder och verksamheter till andra byggaktörer i juni 2026.

Den nu aktuella markanvisningen till SISAB gäller nybyggnad av en förskola om sex avdelningar.

Då bolaget är ett av Stockholms stads egna bolag har kontroll av ekonomisk och organisatorisk förmåga inte gjorts.

## **Tidigare beslut**

Tidigare beslut redovisades i markanvisningsärendet i exploateringsnämnden juni 2026.

## **Markanvisning**

Den nu aktuella markanvisningen till SISAB gäller nybyggnad av en förskola. Markanvisningen sker genom direktanvisning.

Markanvisningen omfattar en del av samma område som tidigare markanvisats till SISAB för grundskola. Den exakta placeringen kommer att utredas närmare under planprocessen.

Området som föreslås markanvisas omfattar del av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 och redovisas på karta nedan.

Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.



*Område som föreslås markanvisas för förskola, ungefärligt markerat med röd linje. Grön linje markerar läget för den tidigare markanvisning för skola och skolgymnastiksal som inte längre gäller.*

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens riktlinjer för markanvisning och är en direktanvisning för stadens behov. Markanvisningen gäller under en tid av två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med SISAB enligt detta utlåtande. Tomträttsavgälden för skollokaler ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

## **Planbeställning**

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

## **Ekonomiska konsekvenser för staden**

För information om de ekonomiska konsekvenserna för projekt Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 som helhet hänvisas till beslut om reviderad inriktning som godkändes av exploateringsnämnden november 2025 och av kommunfullmäktige i februari 2026.

## **Hur projektet uppfyller stadens mål**

Hur projektet bedöms uppfylla stadens mål redovisades i reviderat inriktningsbeslut (exploateringsnämnden november 2025, kommunfullmäktige februari 2026). Föreslagen markanvisning är i linje med den redovisade måluppfyllelsen, bland annat genom nya arbetsplatser och att tillgodose behov av barnomsorg.

## **Genomförandefrågor**

### **Tidplan och kommande beslut**

Projektet har en översiktlig tidplan. Detaljplanen bedöms kunna antas under första kvartalet 2028. Innan den nya byggnationen av kvarteren kan påbörjas måste ett antal befintliga byggnader rivas, ombyggnad av befintliga vägar och ledningar samt utbyggnad av nya gator och ledningsnät ske.

När överenskommelse om exploatering ska träffas med byggaktörerna ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske i slutet av 2027.

### **Risker och osäkerheter**

Projektets risker och osäkerheter redovisades i reviderat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige från februari 2026.

## **Kommunikation**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och Bromma stadsdelsförvaltning.

## **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på den föreslagna markanvisningen som bidrar med en nödvändig funktion för att tillgodose områdets behov av barnomsorg. Tillsammans med tidigare

markanvisningar skapas förutsättningar för genomförandet av Brommaprogrammet (Riksby) Etapp 1 med ett stort antal bostäder i ett bra kommunikationsläge.

**Slut**