

Handläggare
Philip Feng
08-508 876 73**Till**
Exploateringsnämnden
2026-09-24

Utveckling av Fjädern stadsdelspark Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av utvecklingen av stadsdelsparken Fjädern i Rågsved till en projektutgift om 16 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Jonas Claesson
Tf. biträdande förvaltningschefJenny Linné
Avdelningschef

Sammanfattning

Ärendet avser genomförandebeslut för exploateringskontorets utveckling av Fjäderns stadsdelspark som ligger inom Fokus Hagsätra Rågsved. Medel för projektet finansieras genom ett samordnat investeringsprogram för prioriterade ytterstadsområden.

Fjädern är en stadsdelspark i Rågsved med kulturhistoriska värden som används för rekreation och möten. Stadsdelsparken är i behov av utveckling för att bli mer attraktiv och ändamålsenlig för de boende och besökare i närområdet, vilket nu sker genom ett samlat grepp kring gestaltning och stadsdelsparkens funktioner.

Exploateringskontoret
Projekt sydFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 73
Växel 08-508 276 00
philip.feng@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Exploateringskontoret planerar att utveckla stadsdelsparken genom upprustning av utegym, lekfunktioner och möblering samt tillförande av nya funktioner såsom fler lekinslag, en utvecklad entréyta, förbättrad skyltning och en större grillplats. Därutöver ingår översyn av stadsdelsparkens gångvägar och kopplingar samt naturvårdande insatser som stärker biologisk mångfald och vistelsekvaliteter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar negativt nettonuvärde om 18 miljoner kronor. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 16 miljoner kronor. Av dessa utgör 0,2 miljoner kronor projektutgifter som redovisas som driftkostnader.

Kontoret bedömer att utvecklingen av Fjädersns stadsdelspark innebär ett välbehövligt tillskott av kvalitativa allmänna vistelseytor och bidrar till att öka områdets attraktivitet på både kort och lång sikt. Åtgärderna stärker platsens funktion som stadsdelspark för de boende i Rågsved och skapar bättre förutsättningar för vardaglig rekreation och vistelse. Den planerade utvecklingen bidrar även till att höja helhetsintrycket av den del av Rågsved som ligger i nära anslutning till centrumområdet.

Bakgrund

Arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved inleddes 2016 med målet att skapa socialt värdeskapande stadsutveckling i enlighet med stadens översiktsplan. Satsningen syftar till att möjliggöra minst 3 000 nya bostäder, kompletterande service samt investeringar i den offentliga miljön. Hittills har cirka 630 bostäder färdigställts och planering pågår för ytterligare cirka 2 000 bostäder i olika skeden.

Den pågående stadsutvecklingen innebär att fler människor kommer att bo och vistas i området och därmed nyttja dess parker och andra offentliga miljöer. Det medför ett behov av att utveckla dessa miljöer med fler kvaliteter och funktioner för att möta ett ökat besöksstryck och förändrade rekreationsbehov samt bidra till fokusområdets attraktivitet. Fjädern stadsdelspark har inom områdesplaneringen för Fokus Hagsätra-Rågsved pekats ut som en park i behov av utveckling. En utveckling av parken bedöms kunna bidra till att stärka och göra Rågsvedsvägen och Hagsätravägen mer attraktiva.

I budget 2026 har exploateringsnämnden och trafiknämnden fått i uppdrag att, i samarbete med kommunstyrelsen, planera för ett investeringsprogram som stärker stadens utveckling i särskilt prioriterade ytterstadsområden, däribland Fokus Hagsätra Rågsved. Inom ramen för uppdraget har ett samordnat investeringsprogram tagits fram. Detta ska stärka stadens utveckling i särskilt prioriterade ytterstadsområden. Den utökade investeringsramen uppnås genom ökad lönsamhet i befintliga exploateringsprojekt och syftar till att förbättra stadsmiljön och möjliggöra framtida stadsutveckling. Utvecklingen av stadsdelsparken Fjädern i Rågsved är en av de åtgärder som ingår i programmet.

Fjädern är en stadsdelspark i Rågsved och en av de fyra ursprungliga centralparkerna i generalplanen för Hagsätra och Rågsved från 1956. Parken började anläggas under 1960-talet och utformades bland annat med en plaskdamm och slänter för kälk- och skidåkning. Tidigare har även parkleksverksamhet bedrivits i parken. Dessa tidigare funktioner och verksamheter finns inte längre kvar i stadsdelsparken.

Stadsdelsparken innehåller idag bland annat basketplan, volleybollplan, lekplatser och ett uttjänt utegym. Det finns behov av att utveckla och komplettera stadsdelsparken samt ta ett helhetsgrepp om dess gestaltning och funktioner. Syftet är att skapa en mer ändamålsenlig och attraktiv stadsdelspark som bättre möter dagens och framtidens behov hos boende och besökare i Rågsved.

Åtgärderna ligger i linje med fokusområdenas mål om att genom kvalitetsskapande investeringar stärka områdets värden och på sikt öka attraktiviteten för framtida bostadsbyggande. Den planerade utvecklingen bidrar även till att höja helhetsintrycket av den del av Rågsved som ligger i nära anslutning till centrumområdet.

Det samordnade investeringsprogrammet för prioriterade ytterstadsområden skapar förutsättningar för att genomföra den planerade upprustningen och bidrar därmed till programmets vägledande principer om att stärka attraktiva, trygga och levande stadsmiljöer i prioriterade ytterstadsområden.



Bild 1: Vy över parken.



Bild 2: Ortofoto Fjäders stadsdelspark

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Stadens investeringar i projektet

Projektet finansieras genom ett samordnat investeringsprogram för prioriterade ytterstadsområden.

Utveckling av Fjäders stadsdelspark

Inom projektet Fjäders tas ett program fram för utvecklingen av stadsdelsparken. Därefter genomförs projektering och framtagande av erforderliga handlingar inför entreprenadens genomförande. I samband med detta kommer även markmiljö och dagvatten att utredas för att klarlägga eventuella behov av åtgärder

För Fjäders stadsdelspark föreslås en utveckling av parken där befintliga miljöer vidareutvecklas samtidigt som nya kvaliteter tillförs. Gestaltningen utgår från ett sammanhållet uttryck, där material, färgsättning och form samspelar. Stadsdelsparkens kulturhistoriska värden ska bevaras och lyftas fram. Åtgärder inom parken omfattar bland annat förnyelse av utegymmet, upprustning av lekfunktioner och möblering samt tillförande av nya funktioner såsom fler lekfunktioner, en utvecklad entréyta med finparks-kvaliteter, förbättrad skyltning och en större grillplats. En översyn av stadsdelsparkens vägar för bättre kopplingar ska göras och naturvårdande insatser som både bidrar till högre biologisk mångfald och vistelsekvaliteter i stadsdelsparken föreslås.

Åtgärderna syftar sammantaget till att stärka Fjäders som stadsdelspark och skapa förutsättningar för rekreation, vistelse och möten.

Ekonomiska konsekvenser för staden

I detta ärende uppgår investeringen till 16 miljoner kronor.

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar från och med beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar, driftkostnader och intäkter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett negativt nettonuvärde om 18 miljoner kronor.

De sammanlagda projektutgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 16 miljoner kronor. Utgifterna avser främst förnyelse av utegym, upprustning av lekfunktioner och möblering, tillförande av nya lekfunktioner, utveckling av entréytan, förbättrad skyltning, anläggning av en större grillplats, översyn av stadsdelsparkens vägar samt naturvårdande insatser. Av dessa utgör 0,2 miljoner kronor projektutgifter som redovisas som driftkostnader.

Budgetkonsekvenser

Projektbudget och försäljningsinkomster

Projektbudgeten för projektet beräknas till cirka 16 miljoner kronor. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2025	2026	2027	2028	2029	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	-1,0	-7,5	-6,8	-0,3	-0,4	-16,0
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	0,0	-1,0	-7,5	-6,8	-0,3	-0,4	-16,0
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och nämndens resultat enligt nedanstående tabell.

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2026	2027	2028	2029	2030	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	totalt -
Ej aktiverbara utgifter	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0	0,2
Ej aktiverbara inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	max -0,4	år 2030
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	mellan 0 och -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1		

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 0,1 miljoner kronor.

Projektutgifter som redovisas som driftkostnader uppgår till 0,2 miljoner kronor.

Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 0,8 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar.

Ekonomiska osäkerheter

Det finns osäkerheter som kan påverka projektets kostnader, exempelvis till följd av behov av hantering av markföroreningar eller dagvatten.

Kostnadsbedömningen är framtagen i ett tidigt skede och baseras på uppskattade åtgärder innan projekteringen är påbörjad. Det innebär en risk för att kostnaderna kan komma att avvika från nuvarande bedömning när projektets omfattning och tekniska lösningar preciseras. Eventuella kostnadsökningar kommer i första hand att hanteras genom att åtgärdernas omfattning och utformning löpande anpassas under projektets genomförande, i syfte att hålla projektet inom beslutad budgetram.

Den tidiga kostnadsbedömningen har gjorts för att möjliggöra fortsatt planering och projektering med målsättningen att Fjädersnäs stadsdelspark ska kunna färdigställas under 2028, enligt planering utifrån det samordnade investeringsprogrammets mål för prioriterade ytterstadsområden.

Slutsats ekonomi

Projektet behöver löpande följa upp arbetena och säkerställa att de kan genomföras inom budgeten om 16 miljoner kronor. Vid behov anpassas åtgärdernas omfattning till projektets ekonomiska förutsättningar. Entreprenaden planeras vara färdigställd under 2028. Under 2029 och 2030 kommer färdigställandeskötsel och besiktning av entreprenaden att genomföras. Projektets budgetprognos inkluderar därför en kostnadspost för dessa åtgärder under dessa år.

Hur projektet uppfyller stadens mål

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

Investeringsprogram för stadens utveckling i särskilt prioriterade ytterstadsområden

Barn

Genom upprustning av befintliga lekfunktioner och möblering samt tillförande av nya lekfunktioner förbättras förutsättningarna för barns lek och fler barn ges möjlighet att använda stadsdelsparkens lekfunktioner. Åtgärderna bidrar till att öka platsens attraktivitet för barnfamiljer.

Mötesplatser och rekreation

Projektet bidrar till att utveckla en befintlig målpunkt i området och stärker förutsättningarna för rekreation i vardagen. Genom utveckling av Fjädersnäs stadsdelspark skapas en mer attraktiv park som erbjuder bättre möjligheter till vistelse, rekreation och möten.

Offentlig miljö

En upprustad och mer attraktiv offentlig miljö stärker platsens sociala värden och bidrar till ett mer levande och inkluderande stadsrum i ett särskilt prioriterat ytterstadsområde.

Genomförandefrågor

Tidplan

Staden planerar projektets byggstart till 2027, med färdigställande under 2028. Projektering av handlingar för Fjädersnäs stadsdelspark planeras påbörjas hösten 2026 och avslutas våren 2027. Därefter upphandlas entreprenör och genomförande av entreprenaden planeras till hösten 2027. Under 2029 och 2030 genomförs färdigställandeskötsel och besiktningar.

Risker och osäkerheter

Projektet har en relativt kort genomförandetid, då medel inom investeringsprogrammet behöver nyttjas inom en begränsad tidsperiod. Detta innebär att projektering och genomförande behöver påbörjas snarast och drivas framåt med hög prioritet. Det finns en risk att projekteringen inte färdigställs inom planerad tid, vilket kan medföra att genomförandet behöver senareläggas.

Sammantaget bedöms identifierade risker kunna hanteras inom ramen för projektets planering och genomförande.

Kommunikation

Åtgärderna är förankrade och gemensamt prioriterade inom Fokus Hagsätra–Rågsveds förvaltningsövergripande organisation. Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till den föreslagna utvecklingen av Fjädersns stadsdelspark. Stadsdelsförvaltningen kommer fortsatt att ansvara för drift och underhåll av parken.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret bedömer att utveckling av Fjädersns stadsdelspark uppfyller det samordnade investeringsprogrammets mål för prioriterade ytterstadsområden. Utvecklingen stärker stadsdelsparkens roll som målpunkt och bidrar till att öka områdets attraktivitet för bostadsutveckling.

Projektet bedöms förbättra stadsmiljön och skapa bättre förutsättningar för en mer tillgänglig och attraktiv mötesplats för boende och besökare i området. Genom att stärka de offentliga rummen och tillföra fler sociala värden bidrar åtgärderna till att utveckla Fokusområdet Hagsätra–Rågsved och skapa en tryggare, attraktivare och mer levande stadsdel.

Slut

Bilaga

1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal