



Datum  
2026-05-04

Diarienummer  
KS-2026/648

Handläggare  
Daniel Bernebrant  
Daniel.Bernebrant@Huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Vidja – Förnyat genomförandebeslut för allmänna anläggningar

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

Ett förnyat genomförandebeslut för genomförande av allmänna anläggningar inom bebyggelseområdet Vidja (detaljplanerna för Vidja etapp 1 och Vidja etapp 2) motsvarande en total bruttoinvestering på 568 miljoner kronor godkänns i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 4 maj 2026.

### Sammanfattning

Huddinge kommun genomför sedan år 2016 en omvandling i Vidja, genom utbyggnad av gator och kommunalt vatten och avlopp, för att möjliggöra permanentboende. Omvandlingen sker med utgångspunkt i två detaljplaner: Vidja etapp 1 och Vidja etapp 2. Kommunen har slutfört utbyggnaden inom Vidja etapp 1. Utbyggnad inom Vidja etapp 2 pågår sedan år 2022. Utbyggnaden beräknas vara klar år 2028.

Kommunfullmäktige fastställde år 2016 en gatukostnadsutredning som är kopplad till detaljplanerna (KS-2016/679). Av beslutet följde en budget för bruttoinvestering om ca 279 miljoner kronor motsvarande en nettoinvestering om 115 miljoner kronor, för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar. Kommunfullmäktige godkände i april 2024 ett reviderat genomförandebeslut varvid budgeten för kommunens utbyggnad höjdes till 401 miljoner kronor i bruttoinvestering motsvarande 237 miljoner kronor i nettoinvestering (KS-2024/227). I mars 2026 godkände kommunfullmäktige ett tidsbegränsat bruttoinvesteringsbeslut på 450 miljoner kronor motsvarande 286 miljoner kronor i nettoinvestering (KS-2025/2195). Samtidigt fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att till kommunfullmäktige den 31 augusti 2026 återkomma med underlag till nytt genomförandebeslut.

Förvaltningen har under våren 2026 genomfört en genomlysning av projektet som utmynnat i en ny genomförandekalkyl. Förvaltningen bedömer att projektets slutförande kräver en total bruttoinvestering om 568 miljoner kronor vilket motsvarar nettoinvestering om 403 miljoner kronor. Detta förslag grundar sig i en analys av projektets återstående arbeten och rådande förutsättningar för att säkerställa genomförandet.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Den föreslagna investeringen för utbyggnaden i Vidja är större än vad som förutsattes i arbetet med Mål och budget för 2026. Tillkommande utgifter, utöver vad som finns med i Mål och Budget 2026, behöver därför prioriteras inom befintlig beslutad investeringsvolym för samhällsbyggnadsprojekt. För år 2026 bedöms dock fördyrningen rymmas inom ramen, till följd av förseningar och prioriteringar i andra projekt. Arbetet med prioriteringar, som kan komma att bli nödvändiga för att klara investeringsramarna även kommande år, drivs vidare i processen för Mål och Budget 2027. Den preliminära bedömningen är att de ökade utgifterna inom Vidja även ryms inom investeringsramen för år 2027.

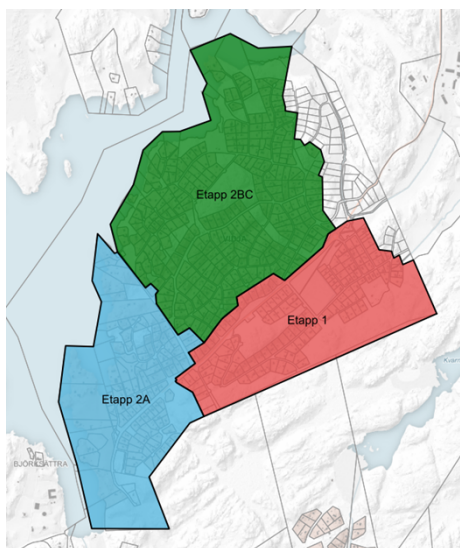
## Beskrivning av ärendet

### Detaljplaner

Bebyggelseområdet Vidja består av två detaljplaner: Vidja etapp 1 och Vidja etapp 2, se *figur 1* nedan. Detaljplanerna syftar till att möjliggöra permanentboende i området genom utbyggnad av allmän plats, i första hand gator, och allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Därtill möjliggörs utökade byggrätter på enskilda fastigheter. Huddinge kommun ansvarar för att bygga ut de allmänna platserna och Stockholm Vatten AB, nedan SVAB bekostar utbyggnaden av allmänna vatten- och avloppsanläggningar.

Detaljplanen för Vidja etapp 1 antogs av kommunfullmäktige i juni 2011 och vann laga kraft i januari 2013. Allmän plats inom detaljplaneområdet är utbyggd sedan juli 2016.

Detaljplanen för Vidja etapp 2 antogs av kommunfullmäktige i juni 2016 och vann laga kraft i februari 2018. Utbyggnaden av allmän plats inom etapp 2 är uppdelad i två utbyggnadsetapper: etapp 2A och etapp 2BC. Utbyggnaden inom etapp 2A blev klar hösten 2024. Genomförandet inom utbyggnadsetapp 2BC pågår och beräknas bli klart under 2028, under förutsättning att investeringsmedel beviljas.





*Figur 1. Utbyggnadsområden i Vidja, där röd avser Vidja etapp 1 och grön/blå avser Vidja etapp 2, vilken är indelad i två olika utbyggnadsetapper.*

## Gatukostnadsutredning och genomförandebeslut

Parallellt med detaljplanerna togs en gatukostnadsutredning för Vidja fram, vilken fastställdes av kommunfullmäktige den 13 juni 2016, § 10 (KS-2016/679).

Gatukostnadsutredningen omfattar hela bebyggelseområdet Vidja, det vill säga detaljplan för etapp 1 och detaljplan för etapp 2.

I gatukostnadsutredningen beräknades den totala kostnaden för kommunens utbyggnad av allmän plats uppgå till ca 279 miljoner kronor i 2016-års prisnivå. Det angivna beloppet är en så kallad bruttoinvestering, det vill säga den totala utbyggnadskostnaden för kommunens anläggningar. Beloppet utgick från vad det erfarenhetsmässigt, vid den tidpunkten, kostade att bygga ut kommunala gator. I kostnadsunderlaget ingick utöver kostnaderna för att bygga ut gator även kostnader för bland annat inlösen av mark för allmän plats.

Enligt gatukostnadsutredningen ska en andel av utbyggnadskostnaderna belasta de enskilda fastighetsägarna inom området genom uttag av gatukostnadsersättning. Kommunens inkomster genom gatukostnadsersättning bedömdes uppgå till ca 164 miljoner kronor. Kommunens nettoinvestering, det vill säga kommunens bruttoinvestering minus förväntad inkomst från gatukostnadsersättning, bedömdes därför uppgå till ca 115 miljoner kronor (d.v.s. 279 minus 164 miljoner kronor).

Gatukostnadsutredningen fastställer en takkostnad i fast prisnivå per fastighet. Alla tillkommande kostnader inom projektet som är direkt förknippade med kommunens gator och andra allmänna platser belastar därför enbart kommunen.

## Utbyggnadskostnader i etapper 1 och 2A

Kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar i Vidja etapp 1 är genomförd. Kostnaden för utbyggnaden översteg den i gatukostnadsutredningen kalkylerade kostnaden med ca 7 %. Anledningen var främst att kommunens inlösen av privatägd mark blev dyrare än beräknat.

Genomförandet inom utbyggnadsetapp 2A blev klar under hösten 2024. Entreprenaden för etapp 2A blev 60 % dyrare än anbudet för kommunens del. Kostnadsökningen berodde bland annat på att det fanns stora volymer sulfidberg som behövde hanteras inom området, vilket tidigare inte förutspåts.

## Reviderat genomförandebeslut april 2024

Kommunfullmäktige beslutade den 22 april 2024, § 16 (KS-2024/227) om ett reviderat genomförandebeslut för utbyggnaden av allmän plats i Vidja (detaljplanerna för Vidja etapp 1 och etapp 2). Det reviderade beslutet innebar att budgeten för kommunens bruttoinvestering ökade till 401 miljoner kronor motsvarande 237 miljoner kronor i nettoinvestering.

I underlaget till det reviderade genomförandesbeslutet konstaterades att kommunens faktiska och prognosticerade investeringsutgifter för etapp 2 ökat väsentligt jämfört med beräkningarna från år 2016. Enligt utlåtandet fanns det flera faktorer som förklarade ökningen. Främst framhölls att den allmänna



prisnivån i anläggningssektorn stigit kraftigt sedan år 2016. Kommunens kostnader för projektering och byggledning hade därtill ökat på grund av områdets komplexa förutsättningar och behovet av att hantera trafik under byggtiden. Hantering av så kallat sulfidberg, som inte förutsågs vid planeringen, medförde också betydande extra kostnader. Även kostnader för inlösen av privatägd mark samt kostnader för lantmäteriförrättningar hade stigit för kommunen.

## Förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut mars 2026

Sedan det reviderade genomförandebeslutet fattades under våren 2024 fortsatte utbyggnaden i Vidja. Utbyggnaden inom etapp 2BC påbörjades under sommaren 2024 och etapp 2A slutfördes under hösten 2024.

Vid uppföljning av projektets kostnadsutveckling kunde kommunstyrelsens förvaltning hösten 2025 konstatera att den befintliga budgeten inte skulle räcka för att slutföra projektet. Flera av kostnadsposterna behövde emellertid utredas vidare innan förvaltningen kunde presentera en ny tillförlitlig totalprognos. Förvaltningen behövde också genomföra en analys av risker för framtida fördyringar i återstående entreprenadarbetena, liksom risker kopplade till externa parter såsom ledningsbolag och fastighetsägare.

För att säkerställa utbyggnaden av allmän plats, i enlighet med detaljplanen för Vidja etapp 2, föreslog förvaltningen därför ett tidsbegränsat genomförandebeslut under tiden som fortsatta utredningar gjordes och en mer tillförlitlig prognos för utbyggnadskostnader kunde fastställas. Förvaltningen bedömde att ytterligare 49 miljoner kronor, utöver tidigare beslutad budget på 401 miljoner kronor, behövdes för att entreprenaden skulle kunna fortlöpa till och med augusti 2026. Det motsvarar totalt 450 miljoner kronor i bruttoinvestering och 286 miljoner kronor i nettoinvestering. Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med förvaltningens förslag den 23 mars 2026, § 12 (KS-2025/2195).

## Kostnadsökningar

Som framgår i avsnittet ovan bedömdes kommunens kostnader för utbyggnaden i Vidja öka i förhållande till tidigare beslutad budget från år 2016 och 2024. Fördyringen beror på flera faktorer, som påverkar både utfall och prognos negativt.

### *Kommunens gatuentreprenad*

Utbyggnaden av gator i Vidja sker med kommunal standard, vilket innebär att gatorna generellt behöver breddas. Denna breddning möjliggörs genom intrång på intilliggande privatägda fastigheter. I Vidja etapp 2 berörs ett stort antal fastigheter av intrång, vilket förutsätter avtal mellan kommunen och fastighetsägarna samt beslut av lantmäterimyndigheten. Arbetet med markåtkomst har fördröjts av förhandlingar med fastighetsägare, handläggningstider hos lantmäterimyndigheten samt överklaganden till domstol. Detta innebär i sin tur att projektet inte kunnat förfoga över arbetsområdet på det sätt som förutsattes vid entreprenadupphandlingen. Projektets genomförande har också försvårats av att Vattenfall inte haft den framdrift som kommunen förväntat i sin sidoentreprenad, vilket har inneburit ökade kostnader för kommunen.



Kostnadsökningar i etapp 2 kan även hänföras till större behov av masshantering och bergsäkring på grund av sprickbildning än vad som tidigare förutsattes. Under produktionen har det visat sig att flera bygghandlingar inte kunnat följas, vilket medfört att entreprenören behövt utföra kompletterande åtgärder som orsakat merkostnader för projektet.

Kostnader har även tillkommit för hantering av konsekvenser som uppstått för tredje man under utbyggnadstiden, såsom tillfälliga dagvattenlösningar. Det är också en stor logistisk utmaning att kombinera gatuutbyggnaden med en god framkomlighet för boende. Vidare har kommunen behövt bekämpa invasiva arter i anslutning till utbyggnaden, vilket inte beaktats i tidigare prognos.

Detaljplanen för Vidja etapp 2 reglerar att en bussgata ska anläggas i området. Utbyggnaden av bussgatan förutsätter att kommunen erhåller lov för ändrade markhöjder och anpassningsåtgärder mot grannfastigheter. Marklovet överklagades i april 2026 och ska nu prövas hos länsstyrelsen. Om detta drar ut på tiden kan det ha stora effekter på tidplan och kostnader som är svåra att överblicka i nuläget.

#### *Ersättningar till fastighetsägare*

Kommunens utgifter för ersättning till fastighetsägare har ökat. Kostnaderna för handläggning av lantmäteriförrättningar och domstolsärenden har också ökat jämfört med tidigare prognos och överstiger motsvarande kostnader inom etapp 2A.

#### *Genomlysning av projektet under våren 2026*

Kommunstyrelsens förvaltning har under våren 2026 genomfört en omfattande genomlysning av projekt Vidja. I genomlysningen har bland annat kostnadsbesparingar utretts, förhandling med ledningsägare och entreprenör genomförts, en så kallad successivkalkyl utförts och en ny genomförandekalkyl tagits fram. Även en extern revision av projektet har initierats för att dra lärdomar som kan ligga till grund för ändrade arbetssätt i Vidja och liknande projekt framöver.

#### *Kontraktsform i entreprenaden och kostnadsfördelning om VA-arbeten*

Vid inledningen av gatuentreprenaden i etapp 2BC förelåg det hinder för arbetets framdrift eftersom delar av entreprenadområdet inte var tillgängligt. Detta berodde bland annat på att kommunens markåtkomst fördröjts i lantmäteriförrättningar och domstol. Projektet ersatte därför under en övergångsperiod entreprenörens kostnader mot löpande räkning. Projektet har sedan den 1 april 2026 gått tillbaka till ordinarie kontraktsform som bygger på mängdförteckning. Som en följd av detta gäller även genomförandeavtalet med SVAB i sin helhet avseende fördelning av entreprenadkostnader. Denna återgång gör framtida kostnader och kostnadsfördelning mer förutsägbara och uppföljningsbara.

#### *Kostnadsbesparingar*

Trots att utbyggnadskostnaderna inom området har ökat har kommunen begränsade möjligheter till kostnadsbesparingar eftersom de nya gatorna byggs



enligt detaljplanen samt med kommunal gatustandard. Standarden baseras bland annat på krav för trafiksäkerhet, utrymme för ledningar i gatorna, plats för utryckningsfordon och snöröjning, samt krav från SRV Återvinning avseende svängradier och Storstockholms Lokaltrafiks krav för busstrafik i området.

I genomlysningen har förvaltningen utrett åtgärder som kan minska kostnaderna. En stor kostnadsbesparing som har implementerats är att kommunen inte längre finansierar grävarbeten för att dra in vatten- och avfallsrör (VA-rör) längre in på privata fastigheter än vad som behövs enligt praxis. Bedömningen var att detta skulle leda till mindre ingrepp i kommunens gatukropp när fastighetsägare ska ansluta sig till VA-rörsnätet. Här beräknas kommunen spara cirka 10 miljoner kronor.

Projektet undersöker även en mer kostnadseffektiv hantering av sulfidberg genom att återanvända bergmassor på plats, vilket skulle kunna minska tippavgifter och transportkostnader. Detta förutsätter dock att nödvändiga tillstånd erhålls. Projektet arbetar också med att återanvända jordmassor inom området samt andra möjliga kostnadsbesparingar. Samtliga åtgärder bedöms kunna medföra en kostnadsbesparing om cirka 15 miljoner kronor.

### *Översyn av hantering av ÄTA-arbeten*

Projektet har tagit in externt stöd för att granska hanteringen av ändring-, tillägg- och avgångsarbeten (ÄTA-arbeten). Granskningen har gett rekommendationer till förbättrade rutiner, vilka har och kommer implementeras i det fortsatta projektgenomförandet. Två åtgärder har redan implementerats. Den ena handlar om en standardiserad och dokumenterad process för hantering av ÄTA-arbeten och den andra om kontroll av att beloppsgränser för godkännande av ÄTA är fastställda och tillämpas konsekvent.

### *Framtagande av succesivkalkyl och genomförandekalkyl*

För kvarstående entreprenadarbeten har en så kallad succesivkalkyl tagits fram, där risker och osäkerhetsfaktorer har hanterats och bedömts. Succesivkalkylen baseras på lärdomar från de delar av Vidja som redan är genomförda och kommunens erfarenheter från snarlika projekt. Utifrån succesivkalkylen samt prognoser för personalkostnader, konsultkostnader och övriga kostnader har en slutlig genomförandekalkyl tagits fram för kommunens prognosticerade totala investering i Vidja etapp 1 och 2, se *tabell 1*.

### **Nettoinvestering**

Kommunens nettoinvestering, det vill säga kostnaden för att bygga ut allmänna anläggningar justerat med intäkterna genom gatukostnadsersättningar från privata fastighetsägare, för bebyggelseområdet Vidja beräknades i gatukostnadsutredningen från år 2016 till ca 115 miljoner kronor. Under år 2024 togs ett förnyat genomförandebeslut om en nettoinvestering om 237 miljoner kronor. Under början av år 2026 togs ett förnyat ställningstagande om genomförandebeslut som motsvarar en nettoinvestering om 286 miljoner kronor.



Efter den översyn som har gjorts och den genomförandekalkyl som tagits fram under första halvåret 2026 är bedömningen att en bruttoinvestering om totalt 568 miljoner kronor, motsvarande en nettoinvestering om 403 miljoner kronor, krävs för att kunna slutföra projektet, se *tabell 1*.

Kommunens bedömda kostnader och intäkter redovisas i nedanstående tabell.

		Utbyggnadskostnad (miljoner kronor)	Gatukostnadsintäkt (miljoner kronor)	Kommunens nettoinvestering (miljoner kronor)
Vidja etapp 1	Enligt genomförandebeslut från 2024	74,5	41,0	33,5
Vidja etapp 2	Enligt genomförandebeslut från 2024	327,0	123,2	203,8
TOTALT		401,4	164,2	237,3
Vidja etapp 1	Enligt utfall	76,4	41,0	35,4
Vidja etapp 2	Enligt senaste prognos	491,2	123,2	368
TOTALT		567,6	164,2	403,4

*Tabell 1*

## Förvaltningens synpunkter

Genom det arbete som har bedrivits inom kommunstyrelsens förvaltning under våren 2026 har flertalet ekonomiska risker för utbygganden av allmän plats i Vidja identifierats och, så långt som möjligt, hanterats och begränsats.

En reviderad budget är nödvändig för fortsatt genomförande och färdigställande av allmänna anläggningar inom bebyggelseområdet Vidja. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ett förnyat genomförandebeslut med en budget för bruttoinvestering på 568 miljoner kronor motsvarande en nettoinvestering på 403 miljoner kronor.

Förvaltningen avser framgent att tillämpa succesivkalkyler vid prognostisering för kommunens större investeringsprojekt. Med denna metod kan risker identifieras och prissättas på ett mer strukturerat sätt.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunens finansiella mål sätter ramarna för kommunens investeringar. Kommunkoncernens stora investeringar kommande år gör att det är viktigt att beslutade ramar inte överskrids. De tillkommande utgifterna i Vidja för år 2026, utöver prognosticerad kostnad i Mål och Budget 2026, behöver därför prioriteras inom befintlig investeringsram för samhällsbyggnadsprojekt. Förändringar i tidplaner i andra projekt samt prioriteringar bland andra projekt medför att de ökade utgifterna inom Vidja bedöms rymmas inom beslutad investeringsram för



samhällsbyggnadsprojekt 2026. Arbetet med prioriteringar, som kan komma att bli nödvändiga för att klara investeringsramarna även kommande år, drivs vidare i processen för Mål och Budget 2027. Den preliminära bedömningen är att de ökade utgifterna inom Vidja även ryms inom investeringsramen för år 2027.

Det nu föreslagna beslutet innebär att kommunens kostnader för avskrivningar kommer att öka till följd av den högre investeringsnivån. När projektet är fullt utbyggt kommer de årliga avskrivningarna de första åren att vara cirka 14 miljoner kronor per år. Avskrivningarna bedöms rymmas inom avsatt budget.

Det föreslagna beslutet kommer inte innebära utökade driftkostnader jämfört med kommunfullmäktiges beslut den 13 juni 2016 eftersom det är samma allmänna anläggningar som ska genomföras.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 16 januari 2020 bestämt att Huddinge kommun senast den 31 december 2027 ska tillgodose behovet av allmänna vattentjänster i Vidja etapp 2. Föreläggandet är förenat med vite om 20 miljoner kronor. Det finns risk att vitet helt eller delvis kommer att dömas ut. Ett eventuellt vite ingår emellertid inte i kommunens investering och bör därför inte belasta projektbudgeten.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör