



Datum
2026-01-30

Diarienummer
KS-2025/2195

Handläggare

Alexander Hartman Axelsson

Kommunstyrelsen

Alexander.Hartman-Axelsson@huddinge.se

Daniel Linder

Daniel.Linder@huddinge.se

Vidja – tidsbegränsat genomförandebeslut för allmänna anläggningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige godkänner ett förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut för genomförande av allmänna anläggningar inom bebyggelseområdet Vidja (detaljplanerna för Vidja etapp 1 och Vidja etapp 2) motsvarande en bruttoinvestering på 450 miljoner kronor och nettoinvestering på 286 miljoner kronor.
2. Förvaltningen ska återkomma med förslag till nytt genomförandebeslut för den totala investeringen till ärendetag 6 för möjligt beslut i kommunfullmäktige den 31 augusti 2026.

Sammanfattning

Huddinge kommun genomför sedan 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 2022. Utbyggnaden beräknas vara klar år 2028.

Kommunfullmäktige fastställde 2016 en gatukostnadsutredning (KS-2016/679) som är kopplad till detaljplanerna. Av beslutet följde en budget för nettoinvestering om 115 miljoner kr motsvarande en bruttoinvestering för kommunens utbyggnadskostnad för allmänna anläggningar om ca 279 miljoner kr. Kommunfullmäktige godkände i april 2024 ett reviderat genomförandebeslut varvid budgeten för kommunens utbyggnadskostnad höjdes till 237 miljoner i nettoinvestering motsvarande 401 miljoner kr i bruttoinvestering.

De prognosticerade utbyggnadskostnaderna i Vidja har ökat sedan det reviderade genomförandebeslutet 2024. Fördyringar beror bland annat på hinder i gatuentreprenadens framdrift, brister i projekteringen och osäkerheter om kostnader avseende markarbeten för ledningar.

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



Kommunens upparbetade utbyggnadskostnader för etapp 1 och etapp 2 nådde vid årsskiftet 2025/2026 ca 375 miljoner kr. Detta innebär att projektet sannolikt kommer överskrida budgeten för bruttoinvesteringen på 401 miljoner kr under första halvåret 2026. Flera av kostnadsposterna behöver utredas vidare innan förvaltningen anser att en ny tillförlitlig prognos kan tas fram som ett nytt genomförandebeslut kan baseras på. Detta arbete avses genomföras under våren 2026.

Förvaltningen bedömer att en reviderad budget för nettoinvestering på 286 miljoner kr motsvarande en bruttoinvestering på 450 miljoner kr behövs för att entreprenaden ska kunna fortlöpa till och med augusti 2026. Förvaltningen kommer under våren ta fram underlag och återkomma med ett nytt genomförandebeslut för den totala investeringen inför tåg 6, kommunfullmäktige den 31 augusti 2026.

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 2026 bedöms dock fördyrningen rymmas inom ramen, till följd av förseningar i andra projekt.

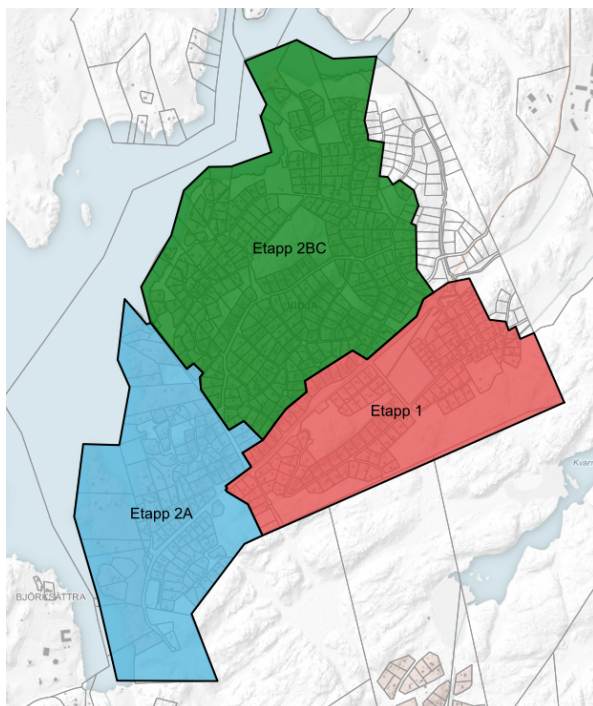
Beskrivning av ärendet

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 och avfall AB 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 klar 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).

Gatukostnads-utredningen 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 kr 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 kr. Kommunens nettoinvestering, det vill säga kommunens bruttoinvestering minus förväntad inkomst från gatukostnadsersättning, bedömdes därför uppgå till ca 115 mnkr (279–164 mnkr).

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 1A och 2A

Kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar 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 förutsåts.

Reviderat genomförandebeslut april 2024

Kommunfullmäktige beslutade den 22 april 2024, § 16 (KS-2024/227) 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 kr. Kommunens nettoinvestering bedömdes öka till 237 miljoner kr.

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

Ett förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut behövs

Sedan det reviderade genomförandebeslutet fattades under våren 2024 har utbyggnaden i Vidja fortsatt. Tidplanen är nu, liksom vid genomförandebeslutet, att utbyggnaden ska pågå till 2028.

Etapp 2A slutfördes under hösten 2024. Kommunstyrelsens förvaltning har analyserat det ekonomiska utfallet från den etappen och följt upp hittills upparbetade kostnader i etapp 2BC. Förvaltningen har vidare analyserat risker för kommande fördyringar i återstående entreprenadarbeten, liksom risker i förhållande till externa parter såsom ledningsbolag och fastighetsägare. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att gällande budget inte kommer att räcka för att slutföra projektet. Flera av kostnadsposterna behöver utredas vidare innan förvaltningen anser att en ny tillförlitlig prognos för total utbyggnadskostnad kan tas fram. Detta arbete avses att genomföras under våren 2026 och ge underlag till ett nytt genomförandebeslut.

Upparbetade utbyggnadskostnader för etapp 1 och etapp 2 för kommunen nådde vid årsskiftet 2025/2026 ca 375 miljoner kr. Detta innebär att projektet sannolikt



kommer överskrida budgeten för bruttoinvesteringen på 401 miljoner kr under första halvåret 2026.

För att säkerställa fortsatt utbyggnad av allmän plats, i enlighet med detaljplanen för Vidja etapp 2, föreslås därför ett förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut under tiden som vidare utredningar görs och en mer tillförlitlig prognos för utbyggnadskostnader kan sättas. Förvaltningen bedömer att ytterligare 49 miljoner kr utöver tidigare beslutad budget på 401 miljoner kr behövs för att entreprenaden ska kunna fortlöpa till och med augusti 2026. Det motsvarar totalt 450 miljoner kr i bruttoinvestering och 286 miljoner kr i nettoinvestering. Det finns stora risker med att pausa en entreprenad, kommunen kommer bland annat att behöva stå för stora stilleståndskostnader samt att tidpunkten för intäkterna, i form av gatukostnadsersättning, kommer skjutas framåt ytterligare. Därav föreslås ett förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut för att entreprenaden inte ska behöva pausas och fördyras ytterligare.

Kostnadsökningar

Som framgår i avsnittet ovan bedöms kommunens kostnader för utbyggnaden i Vidja öka i förhållande till beslutad budget. 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 upphandlingen. 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 hänförs 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 och därmed orsakat merkostnader för projektet.

Kostnader har även tillkommit för hantering av problem 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. För det fall markklovet överklagas kan det medföra påverkan på tidplanen och kostnader i projektet.

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.

Risker förknippade med ledningsarbeten

Omfattande markarbeten utförs i Vidja för att möjliggöra ny ledningsinfrastruktur, i första hand Stockholm vatten AB:s vatten- och avloppsanläggningar. Därtill utför Vattenfall arbeten med provisorier som berör områdets elförsörjning. Diskussioner om kostnadsfördelning pågår med Stockholm Vatten samt Vattenfall.

Möjligheter till besparingar

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.

Även om möjligheterna till större kostnadsbesparingar är begränsade arbetar projektet aktivt med åtgärder som kan minska kostnaderna. Projektet undersöker en mer kostnadseffektiv hantering av sulfidberg genom att återanvända bergmassor på plats, vilket skulle kunna minska tippavgifter och transportkostnader. Hanteringen förutsätter dock godkännande av miljö- och bygglovsförvaltningen. Projektet arbetar också med att återanvända jordmassor inom området.

De stora variationerna i risk avseende ingående tvister och utökade entreprenadarbeten ger så stor osäkerhet i slutkostnadsprognosen att förvaltningen ber att få återkomma till det vid nästa åiterrapportering.

Förvaltningens synpunkter

En reviderad budget är nödvändig för fortsatt genomförande av allmänna anläggningar inom bebyggelseområdet Vidja. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ett förnyat ställningstagande avseende genomförandebeslut med en budget för bruttoinvestering på 450 miljoner kr motsvarande 286 miljoner kr i nettoinvestering. Budgeten bedöms täcka kommunens investeringsutgifter till och med augusti 2026. Förvaltningen återkommer dessförinnan med ett nytt förslag på reviderat genomförandebeslut för den totala investeringen.

Förvaltningen kommer framåt i alla projekt att arbeta för en ökad ekonomisk styrning med fler kontrollstationer under projektens utveckling, i första hand under planeringsfasen. Under genomförandefasen kommer en noggrannare uppföljning ske i samband med delårsrapporter och portföljstyrningstillfällena.



Kalkylerna kommer att förfinas under projektens fortskridande för att ge ökad transparens och tydligare beslutsunderlag.

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 2026, utöver vad som finns med i Mål och Budget 2026, behöver därför prioriteras inom befintlig investeringsram för samhällsbyggnadsprojekt. Förändringar i tidplaner i 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.

Det nu föreslagna beslutet innebär inte några 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 kr. 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