

Verksamhetsplan 2023

Projektet har i samverkan med Trafikverket och Trafikförvaltningen (Region Stockholm), byggt ut en ny station. Projektet omfattar även utbyggnad av gator och vägar, dagvattendamm och ett huvudstråk för vatten och avlopp. Projektet finansieras delvis genom ersättning från extern part reglerat i finansieringsavtal med kommunerna Österåker, Vallentuna, Vaxholm och Norrtälje, genomförandeavtal med Trafikverket och Trafikförvaltningen samt genom särskilda statsbidrag, gatukostnadsersättning och VA-intäkter.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Arninge station	300,0	272,0	300,0	12,0	10,9	5,1

Projektägare: Jenny Gibson

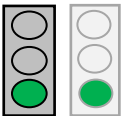
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt

Projektchef: Jonas Nylander

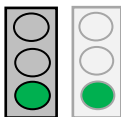
Projektfas: Utföra detaljplan och utbyggnad

Status i förhållande till verksamhetsplan

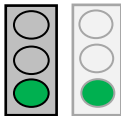
Uppdrag



Tid



Ekonomi



Konsekvensbeskrivning

Planerade kommande beslut 2025

Kommande aktiviteter

Anläggning av dagvattendamm under kvartal 3 och 4, 2025
Utvärdering av genomförd åtgärd vintern 24/25 för halkfri bro.
Informationsinsats i gångbro kring platsens historik och beskrivning av såväl val av konstruktion och det uttryck glaset på södra fasaden fått i gångbron över bussdepå, E18 och spårområde. Informationsärende i NSR under maj.

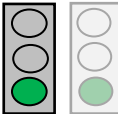
Verksamhetsplan 2025

Avser utveckling och planering för handel och arbetsplatser inom Arninge centrum. Inom projektet kommer allmänna anläggningar såsom vägar och VA att byggas ut och byggas om. Under 2025 sker fortsatt planerings- och projekteringsarbete samt utbyggnad. Projektet finansieras delvis av gatukostnadsersättning och VA-intäkter.

Projektägare: Jenny Gibson	Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt	
Projektchef: Jonas Nylander	Projektfas: Utföra utbyggnad	

Status i förhållande till verksamhetsplan

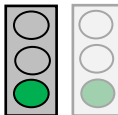
Uppdrag



Konsekvensbeskrivning

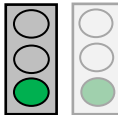
Enligt plan.

Tid



2 av 6 etapper med trafikåtgärder har slutbesiktats. Slutbesiktning av VA-stråket har skett.

Ekonomi



Genomförandet av trafikåtgärder i Arninge handelsområde utförs i 6 stycken etapper och arbetet kommer att färdigställas under 2025.

Planerade kommande beslut 2025

Kommande aktiviteter

Utbyggnad av allmänna anläggningar som ska försörja ny ICA Maxi. Bland annat planeras förbättringar i gång- och cykelnätet mellan Arninge station och kommande ICA Maxi. Dessa färdigställs under 2025.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads- prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Arninge centrum	110	90,7	110	11,8	7,5	

Verksamhetsplan 2025

Arninge entré avser utveckling av och planering för verksamheter. Projektet ska genomföra utbyggnad av allmänna anläggningar inom Arninge entré i syfte att säkerställa tekniskt försörjning inom Arninge entré samt fortsatt utveckling av Arninge/Ullna. Total projektbudget har tagits fram i ett tidigt planeringsstadium och utredning om total projektbudget pågår. Projektet finansieras till viss del av markförsäljning.

Projektägare: Jenny Gibson

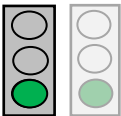
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt

Projektchef: Jonas Nylander

Projektfas: Utföra detaljplan och utbyggnad

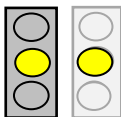
Status i förhållande till verksamhetsplan

Uppdrag



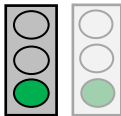
Konsekvensbeskrivning

Tid



Polismyndigheten avbröt upphandlingen av ny hyresvärd innan årsskiftet 24/25

Ekonomi



Planerade kommande beslut 2025

Ny avsiktsförklaringen med polisen ska behandlas av KF under våren 2025.

Kommande aktiviteter

Dialog om avsiktsförklaring för markanvisning pågår med Inrego vid Arninge entré.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads- prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Arninge entré	150	0	150	0	0	0

Verksamhetsplan 2025

Avser att skapa en stadsdel med uppförande av närmare 1 200 bostäder, handel, kontor, förskola och skola. Kommunen ansvarar för att anlägga och bygga ut gator, VA och park. Utbyggnaden är i huvudsak slutförd. Under 2025 fortskrider färdigställandet av området. Projektet finansieras främst av gatukostnadsersättning och VA-intäkter. Total prognos är lägre än total budget.

Projektägare: Jenny Gibson

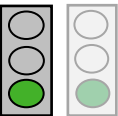
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt

Projektchef: Jonas Nylander

Projektfas: Utföra/utbyggnad

Status i förhållande till verksamhetsplan

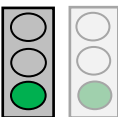
Uppdrag



Konsekvensbeskrivning

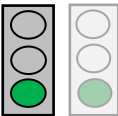
Enligt plan.

Tid



OBOS har byggstartat. Första inflyttning 2025. Sehlhall byggstartar hösten 2025 och kommer att ha inflyttningar under sommaren 2027.

Ekonomi



Enligt plan.

Planerade kommande beslut 2025

Kommande aktiviteter

Under 2025 beräknas byggstart av cirka 110 bostäder. Inflytt planeras under 2025-2027. Kompletterande arbeten med anslutning av allmänna anläggningar mot kvartersmark genomförs i takt med uppförandet av resterande bostäder.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads- prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Hägerneholm	130	119,4	123	0,3	3,3	

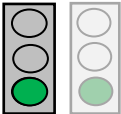
Verksamhetsplan 2025

Rönninge 3:5 avser utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar kopplat till detaljplan vid Antennvägen i Arninge. Projektet finansieras genom markförsäljning. Total budget har utökats med 0,6 mnkr utifrån en uppdaterad kalkyl för projektet.

Projektägare: Jenny Gibson	Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt
Projektchef: Jonas Nylander	Projektfas: Utföra detaljplan och utbyggnad

Status i förhållande till verksamhetsplan

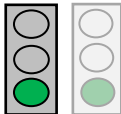
Uppdrag



Konsekvensbeskrivning

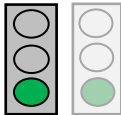
Kontrakt för totalentreprenad tecknat, dialog med Inrego och FLIR pågår, vissa frågeställningar kring FLIR:s servisledning finns.

Tid



Utbyggnaden av kommunens anläggning sker under 2025..

Ekonomi



Kontraktssumman för totalentreprenaden är inom budget.

Planerade kommande beslut 2025

Kommande aktiviteter

Upphandling av entreprenör pågår.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads- prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Rönninge 3:5	10,6	0,1	10,6	10,5	0	0

Projektägare: Jenny Gibson	Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt	
Projektchef: Jonas Nylander	Projektfas: Utföra	

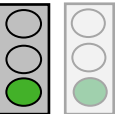
Verksamhetsplan 2025

Roslags-Näsby avser att utifrån laga kraft vunnen detaljplan möjliggöra uppförande av ca 1 500 bostäder, arbetsplatser, vård- och omsorgsboende, handel och förskola. Kommunen har tagit fram detaljplan tillsammans med exploatörer samt projekterat för att möjliggöra kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar. Kommunen planerar och genomföra infrastrukturen inom och i anslutning till området. Under 2025 pågår fortsatt utbyggnad av allmänna anläggningar. Projektet finansieras främst av markförsäljning samt anslutningsavgifter för VA.

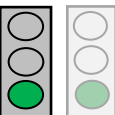
Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads-prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Roslags-Näsby	607	376,8	607	26,5	35,5	45,8

Status i förhållande till verksamhetsplan

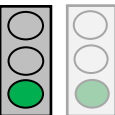
Uppdrag



Tid



Ekonomi



Konsekvensbeskrivning

Projektet följer budget och utvärderar löpande besparingar.

Planerade kommande beslut 2025

Nya marköverlåtelseavtal (MÖA) tecknas löpande i takt med fortsatt utbyggnad; 2B Väst (dec). Planerade tillträden för 1 A (juni), Ramavtalen för 1B och 1C är uppsagda, parallellt sker förhandling för tecknande av MÖA 2025.

Kommande aktiviteter

Under 2025 beräknas inflyttning ske i ca 111 bostäder. Produktion pågår för Blåklinten 3 och 4, dessa beräknas klara för inflytt under våren. Framtagande av nya MÖA sker löpande, men kompliceras av den avmattning som skett på bostadsmarknaden vilket pressar byggherrarnas kalkyler och riskerar att påverka de planerade tillträdena. Utbyggnad av allmänna anläggningar/finplanering pågår och anpassas efter inflyttning. Gamla Norrtäljevägen öppnar succesivt för genomfart under 2025. Arbetet med utbyggnadsordningen har synliggjort viktiga beroenden där vissa objekt får en nyckelposition för områdets fortsatta utveckling. Projektet bevakar och utvärderar dessa objekt löpande för att skapa bästa möjliga förutsättningar för att hålla tidplan, inflyttning och ekonomi enligt satta mål. Parkeringsmöjligheterna inom och runt området bevakas särskilt.

Verksamhetsplan 2025

Näsby slottsområde avser utveckling av området kring Näsby slott. Detaljplanen möjliggör en nybyggnation av bostäder, seniorbostäder samt ett vård- och omsorgsboende. Kommunen projekterar och bygger ut allmänna anläggningar. Under 2025 sker fortsatt utbyggnad av området. Projektet finansieras i huvudsak av exploatören samt anslutningsavgifter för VA.

Projektagare: Jenny Gibson

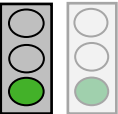
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt

Projektchef: Marie-Louise Olsson

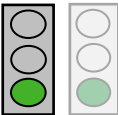
Projektfas: Utföra

Status i förhållande till verksamhetsplan

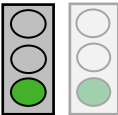
Uppdrag



Tid



Ekonomi



Konsekvensbeskrivning

Ingen avvikelse prognostiseras mot investeringsbudget.

Planerade kommande beslut 2025

Kommande aktiviteter

Färdigställande av kommunens parkanläggningar utgör projektets sista etapp och planeras vara klar i slutet av 2025.

Nya utbyggnadsområden (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads- prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Näsby slott	160	128,7	150,0	18,7	2,6	

Projektschef: Lisa Bergdahl	Projektägare: Jenny Gibson	
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt	Projektfas: Utföra	

Verksamhetsplan 2025

Täby park avser att utifrån godkänd programhandling möjliggöra byggande av bostäder och verksamheter för att skapa en attraktiv stadsdel att bo, verka och vistas i. Kommunen ansvarar för att tillsammans med exploatörer ta fram detaljplaner som möjliggör utbyggnad av bostäder och verksamheter. Kommunen planerar och genomför kommunens delar av infrastrukturen inom och i anslutning till området. Tre detaljplaner har vunnit laga kraft, en är under framtagande och under åren 2025-2027 förväntas utveckling påbörjas inom ytterligare områden i stadsdelen Täby park. Inflyttning påbörjades under 2020 och fortsätter åren 2025–2027. Hittills har omkring 3 350 personer flyttat till stadsdelens första områden.

De två första detaljplanerna inom område 1 och 2 med ca 2 200 bostäder och verksamhetslokaler vann laga kraft i januari 2018. Mark- och VA-arbeten samt sopsugsledningar till stationär sopsug beräknas vara färdigställt under 2027.

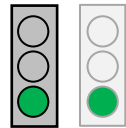
Färdigställande av allmän plats sker successivt i takt med färdigställande av bostäder vilket medför kostnader för provisorier och trafikomläggningar för att skapa en trygg och attraktiv boendemiljö trots pågående byggarbeten. En total projektkalkyl för Täby park har tagits fram, vilken ses över allt eftersom detaljplaner arbetas fram och budget söks etappvis. Projektet finansieras främst av exploatörer, markförsäljning samt anslutningsavgifter för VA och avfall.

Nya utbyggnadsområde (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads-prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Område 1-2	388,9	375,3	395,0	13,8	4,8	1,1

Status i förhållande till verksamhetsplan

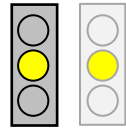
Konsekvensbeskrivning

Uppdrag



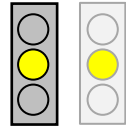
Enligt plan.

Tid



Förskjuten byggstart av bostäder och lokaler inom område 2 (kvarter 2.1-2.2). Tidsförskjutningen påverkar tidplan för utbyggnad och överlämning av allmän plats men även planering för och tillgång till parkering inom området.

Kostnad



Delprojektets slutkostnad påverkas av tidsförskjutningar av kvartersutbyggnad pga indexreglering och andra omvärldsfaktorer. I möjligaste mån hanteras avvikelser inom delprojektbudgeten. Ev anpassning av allmän plats vid skolan kan medföra kostnadsökningar.

Planerade kommande beslut 2025

Bygglov kvarter 2:2 (Wallenstam, lilla kvarteret).

Beslut om konst på allmän plats inom område 1-2 enligt exploateringsavtal.

Kommande aktiviteter

Överlämning allmänna plats (utförare TK) från projektet till förvaltning pågår. Överlämning allmän plats från externa exploatörer (TPAB, Riksbyggen) till projektet för vidare överlämning till förvaltning pågår etappvis 2025-2027.

Robert Killicks torg (TK) är klar, finplanering längs Boulevarden pågår. Invigning våren 2025.

Projektering av grannskapspark 2 och norra och södra gröna slingan (utförare TPAB) pågår.

Kvarter 1:10 resp. kvarter 2:2 prel. byggstart Q2 resp. Q3 2025.

Projektschef: Lisa Bergdahl	Projektägare: Jenny Gibson	
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt	Projektfas: Utföra	

Verksamhetsplan 2025

Täby park avser att utifrån godkänd programhandling möjliggöra byggande av bostäder och verksamheter för att skapa en attraktiv stadsdel att bo, verka och vistas i. Kommunen ansvarar för att tillsammans med exploatörer ta fram detaljplaner som möjliggör utbyggnad av bostäder och verksamheter. Kommunen planerar och genomför kommunens delar av infrastrukturen inom och i anslutning till området. Tre detaljplaner har vunnit laga kraft, en är under framtagande och under åren 2025-2027 förväntas utveckling påbörjas inom ytterligare områden i stadsdelen Täby park. Inflyttning påbörjades under 2020 och fortsätter åren 2025–2027. Hittills har omkring 3 350 personer flyttat till stadsdelens första områden.

Detaljplanearbete pågår inom område 4 i västra delen av Täby park. Samråd genomfördes i Q4 2023. Antagande av detaljplan beräknas preliminärt till Q1 2026. Under 2024 genomförs förprojektering (systemhandling) av VA, dagvatten och södra stadsparken vilket kommer ge en säkrare kalkyl inför genomförandebeslut vid antagande av detaljplan.

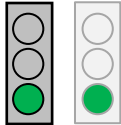
Färdigställande av allmän plats sker successivt i takt med färdigställande av bostäder vilket medför kostnader för provisorier och trafikomläggningar för att skapa en trygg och attraktiv boendemiljö trots pågående byggarbeten. En total projektkalkyl för Täby park har tagits fram, vilken ses över allt eftersom detaljplaner arbetas fram och budget söks etappvis. Projektet finansieras främst av exploatörer, markförsäljning samt anslutningsavgifter för VA och avfall.

Nya utbyggnadsområde (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads-prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Område 4	290,0	26,0	290,0	10,0	17,3	52,7

Status i förhållande till verksamhetsplan

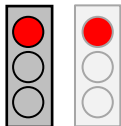
Konsekvensbeskrivning

Uppdrag



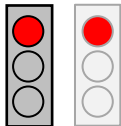
Enligt plan.

Tid



Detaljplanen tidsförskjuten ca 0,5-1 år jämfört tidplan pga. två faktorer:
- Beslut om uppehåll i planläggning av dp4 i avvaktan på att skola inom centrala Täby säkerställs.
- Fördjupad mark- och åtgärdsutredning pga ej tidigare känd omfattning av försurande sulfidjord inom området för stadsparken.

Kostnad



Ökade plankostnader för omtag i vissa utredningar pga. uppehåll i planarbetet. Ökad osäkerhet i projektkalkyl pga. förekomst av försurande sulfidjord. Åtgärdsutredning inkl. prel. kalkyl slutlevereras maj, beslut om åtgärd prel. juni.

Planerade kommande beslut 2025

Planerat beslut om att återuppta planläggning av dp 4 under förutsättning att skola inom centrala Täby är säkerställd.

Beslut om granskning för detaljplan 4 prel. Q4 2025, prel. antagande Q2/Q3 2026.

Kommande aktiviteter

Fördjupad utredning avseende omfattning, åtgärder och konsekvenser (genomförande, ekonomi) pga förekomst av försurande sulfidjord pågår, rapport redovisas maj 2025.

Systemhandling VA resp. systemhandling södra stadsparken pågår dock med tidsförskjutning pga beslut om uppehåll i planarbetet och den fördjupade utredningen kring sulfidjord.

Delta i arbetet med gestaltning av mobilitetshuset (TPAB ansvarig för arbetet).

Ta fram granskningshandling för dp 4 (under förutsättning att planarbete återupptas).

Projektschef: Lisa Bergdahl	Projektägare: Jenny Gibson	
Projekttyp: Stadsbyggnadsprojekt	Projektfas: Utföra	

Verksamhetsplan 2025

Täby park avser att utifrån godkänd programhandling möjliggöra byggande av bostäder och verksamheter för att skapa en attraktiv stadsdel att bo, verka och vistas i. Kommunen ansvarar för att tillsammans med exploatörer ta fram detaljplaner som möjliggör utbyggnad av bostäder och verksamheter. Kommunen planerar och genomför kommunens delar av infrastrukturen inom och i anslutning till området. Tre detaljplaner har vunnit laga kraft, en är under framtagande och under åren 2025-2027 förväntas utveckling påbörjas inom ytterligare områden i stadsdelen Täby park. Inflyttning påbörjades under 2020 och fortsätter åren 2025–2027. Hittills har omkring 3 350 personer flyttat till stadsdelens första områden.

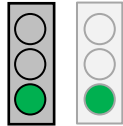
Detaljplan för område 5 med ca 600 bostäder och lokaler vann laga kraft i mars 2023. Mark- och VA-arbeten samt fortsatt utbyggnad av stationär sopsug startar under hösten 2024. Byggstart för bostäder planeras under Q3 2024 med första inflyttning under 2026.

Färdigställande av allmän plats sker successivt i takt med färdigställande av bostäder vilket medför kostnader för provisorier och trafikomläggningar för att skapa en trygg och attraktiv boendemiljö trots pågående byggarbeten. En total projektkalkyl för Täby park har tagits fram, vilken ses över allt eftersom detaljplaner arbetas fram och budget söks etappvis. Projektet finansieras främst av exploatörer, markförsäljning samt anslutningsavgifter för VA och avfall.

Nya utbyggnadsområde (mnkr)	Total budget	Utfall t.o.m. 2024	Slutkostnads-prognos	Likviditetsplan		
				2025	2026	2027
Område 5	95,1	19,0	110,0	30,6	39,5	15,0

Status i förhållande till verksamhetsplan

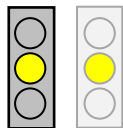
Uppdrag



Konsekvensbeskrivning

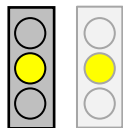
Enligt plan.

Tid



Kvarteren 5:1-2 resp. 5:4 har enligt byggaktör prel. byggstart Q4 2026 resp. Q3 2027 vilket är ca 2 år senare än planerat. Groventreprenad (utförare TK) är enligt tidplan. Finentreprenad (utförare TK) riskerar att tidsförskjutas pga. förskjuten produktionsstart för kvarteren.

Kostnad



Kvarterens senarelagda byggstarter riskerar att påverka finplanering av allmän plats ekonomiskt. Finplanering i område 5 kommer behöva anpassas till skoltomtens utformning vilket ger fördyringar pga. omprojektering.

Planerade kommande beslut 2025

Upphandling entreprenad finplanering.

Kommande aktiviteter

Groventreprenad av allmän plats pågår, klar Q1 2026.

Finentreprenad upphandlas Q4 2025 och utförs från mars 2026 i takt med att kvarter färdigställs.

Kontinuerlig samordning med byggaktörer avseende tidplan, logistik och tredjeman samt ekonomiuppföljning.