

**Handläggare**  
Susanne Dingle  
Telefon: 08-50829261**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Utredningsbeslut för stadsutveckling på Bromma flygplats

Framställan från exploateringsnämnden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Anmälan om utredningsbeslut för stadsutveckling på Bromma flygplats godkänns.

### Sammanfattning

Stadsutvecklingsprojektet Bromma flygplats syftar till att i enlighet med översiktsplanen utveckla en ny stadsdel genom en omvandling av flygplatsområdet efter 2038. Exploateringsnämnden bedömer att cirka 16 000 bostäder kan möjliggöras inom arrendeområdet. Totalt bedömer nämnden att cirka 22 500 bostäder kan utvecklas inom staden när flygplatsen avvecklas.

I utredningsfasen är syftet att visa på möjligheterna till en alternativ användning av det markområde som idag utgörs av flygplatsen. Det inledande arbetet under 2024 har en projektbudget på två miljoner kronor, och ryms inom ramen för exploateringsnämndens budgetuppdrag om Bromma Parkstad. Utredningsbeslutet kommer att revideras i samband med kommande beslut om programarbete.

En ny stadsdel inom flygplatsområdet kräver en grundläggande uppbyggnad av alla tekniska system och ny kapacitetsstark infrastruktur. Det behövs flera nya skolor, parker, arbetsplatser med mera. I princip samtliga nämnder och bolag skulle bli involverade eller berörda i planeringen och utbyggnaden av Bromma flygplats.

På platsen finns idag flygplatsverksamhet som ska avvecklas. Stadsledningskontoret konstaterar att ansvaret för avvecklingen av Bromma flygplats åligger staten genom Swedavia. I avvecklingen måste det klargöras att staten genom Swedavia tar ansvar för sanering av föroreningar efter flygplatsen i enlighet med gällande arrendeavtal för marken samt enligt miljölagstiftningen.

Stadsledningskontoret anser att projekt Bromma flygplats har goda förutsättningar att skapa en attraktiv och trygg stadsdel med nya bostäder, arbetsplatser och samhällsservice nära kollektivtrafik, service och handel. En avveckling av flygplatsen och en stadsutveckling på platsen leder också till att den barriär som flygplatsområdet nu innebär kan byggas bort och staden kopplas samman. Den planerade stadsutvecklingen på Bromma flygplats är ett viktigt led i att leva upp till stadens bostadsförsörjningsansvar.

Stadsutvecklingen på Bromma flygplats kommer sannolikt kräva utbyggnad av kapacitetsstark kollektivtrafik, såsom tunnelbana och spårväg. Stadsledningskontoret konstaterar att stat och region ansvarar för utbyggnad och finansiering av statlig och regional transportinfrastruktur, och att detta tidiga utredningsarbete kan ligga till grund för en samordnad planering av utbyggnaden i området.

### **Bakgrund**

Exploateringsnämnden beslutade den 22 februari 2024 att godkänna projektdirektivet för projekt Bromma flygplats och ge exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projektet till en utredningsutgift upp till 2 miljoner kronor. Projektets investeringsutgift bedöms väl överstiga 300 miljoner kronor.

Utredningsbeslutet ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott för projekt där investeringsutgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Syftet med beslutet är att ytterligare utredningsarbete endast ska ske för projekt med godkänt projektdirektiv.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

Stadsutvecklingsprojektet Bromma flygplats syftar till att utveckla en ny stadsdel genom en omvandling av flygplatsområdet när arrendeavtalet mellan staden och Swedavia efter uppsägning upphör vid avtalstidens utgång 2038. Exploateringsnämnden bedömer att cirka 16 000 bostäder kan möjliggöras inom arrendeområdet. Totalt bedömer nämnden att cirka 22 500 bostäder kan utvecklas inom staden när flygplatsen avvecklas.

En ny stadsdel inom flygplatsområdet kräver en grundläggande uppbyggnad av alla tekniska system och ny kapacitetsstark infrastruktur. Det behövs flera nya skolor, parker, arbetsplatser med mera. I princip samtliga nämnder och bolag skulle bli involverade eller berörda i planeringen och utbyggnaden av Bromma flygplats.

## Mål och Syfte

I utredningsfasen är syftet att visa på möjligheterna till en alternativ användning av det markområde som idag utgörs av flygplatsen. Utredningen ska klarlägga förutsättningarna för att ta fram ett planprogram som sedan ligger till grund för framtida detaljplaner med blandad stadsbebyggelse.

Översiktsplanen anger bland annat att Bromma flygplatsområde har en mycket stor potential för stadsutveckling efter 2038. Översiktsplanen pekar på de kommande behoven av kopplingar och infrastruktur till stadsutvecklingsområdet och att dessa aspekter även behöver ingå vid planeringen av intilliggande områden.

I Stockholms stads budget för 2024 framgår det att staden ska bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma Parkstad, och konkret planera för detta. Staden ska också inleda förhandlingar med Region Stockholm och staten om utbyggd tunnelbana till det nya stadsutvecklingsområdet samt inleda arbetet med att kartlägga markföreningar vid Bromma flygplats så att staden får en uppfattning om saneringsbehov.

## Tidplan

Det inledande arbetet som ska klargöra förutsättningarna för programarbetet för Bromma flygplats beräknas ta cirka ett år.

## Ekonomi

Det inledande arbetet under 2024 har en projektbudget på två miljoner kronor, och ryms inom ramen för exploateringsnämndens budgetuppdrag om Bromma Parkstad. De största utgiftsposterna är arbetstid för personal. Andra utgiftsposter är kommunikations- och dialogverktyg, framtagande av visionsbilder och utredningar.

Utredningsbeslutet och projektdirektivet kommer att behöva revideras i samband med kommande beslut om programarbete. Det reviderade utredningsbeslutet kommer att innehålla ett förslag till beslut om budget för återstående utredningsarbete fram till det planerade inriktningsbeslutet 2027.

Stadsutvecklingens totala investeringsutgifter beräknas inför det kommande inriktningsbeslutet. Den största delen av utgifterna förväntas vara exploateringsutgifter för infrastruktur och parker, som exploateringsnämnden ska ansvara för. Utöver det kommer andra nämnder och kommunala bolag att ha utgifter för utbyggnad av ledningar och samhällsservice såsom skola, förskolor och idrottsanläggningar.

Projektområdet saknar infrastruktur och stora delar kan behöva markförstärkas på grund av de geotekniska förhållandena. Stadsutvecklingen bedöms ändå kunna bli lönsam. Lönsamheten är beroende av flera olika faktorer, däribland exploateringsgrad, investeringsutgifter, upplåtelseform, markprisutvecklingen, makroekonomiska trender med mera. Under utredningsskedet kommer det att vara stort fokus på att bedöma stadsutvecklingens utgifter och intäkter för att staden ska kunna styra mot lönsamhet.

### Risk

Det finns flera risker förknippade med stadsutveckling inom arrendeområdet för Bromma flygplats som kan konstateras redan i detta tidiga skede.

På platsen finns idag flygplatsverksamhet som ska avvecklas. I avvecklingen måste det klargöras att staten genom Swedavia tar ansvar för sanering av föroreningar efter flygplatsen. Parterna behöver även klargöra gränssnittet mellan stadens och Swedavias åtaganden.

Det finns flera kulturminnesmärkta byggnader och landmärken på flygplatsen som måste omhändertas i planeringen.

Markförhållanden såsom grundvattennivåer, geoteknik, fornlämningar, okända anläggningar i mark, höjdsättning med mera kan påverka ett genomförandeprojekt i stor utsträckning.

Det behöver säkerställas tillräcklig kapacitet av teknisk försörjning såsom vatten, avlopp, el, fjärrvärme, fiber med mera till hela området i takt med utbyggnaden. Stadsutvecklingen kan vara beroende av investeringar utanför kommungränsen.

På grund av stadsutvecklingens storlek kommer planering och genomförande att ta flera decennier. Byggnation kommer att pågå samtidigt som människor flyttar in. Omfattande tid- och skedesplanering behövs för att säkerställa miljön för boende, besökare och entreprenadföretag.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

I kommunfullmäktiges budget 2024 fastslås att staden ska bidra till avvecklingen av Bromma flygplats, och inleda arbetet med att omvandla området till en ny stadsdel. Stadens översiktsplan pekar ut Bromma flygplats som ett stadsutvecklingsområde efter det att nuvarande arrendeavtal löper ut.

Stadsledningskontoret anser att projekt Bromma flygplats har goda förutsättningar att skapa en attraktiv och trygg stadsdel med nya

bostäder, arbetsplatser och samhällsservice nära kollektivtrafik, service och handel. En avveckling av flygplatsen och en stadsutveckling på platsen leder också till att den barriär som flygplatsområdet nu innebär kan byggas bort och staden kopplas samman. Den planerade stadsutvecklingen på Bromma flygplats är ett viktigt led i att leva upp till stadens bostadsförsörjningsansvar.

Stadsutvecklingen på Bromma flygplats är ett omfattande projekt och planering behöver påbörjas i god tid före en nedläggning av flygplatsen. Omvandling förutsätter att ett antal grundläggande planeringsförutsättningar är på plats, till exempel gällande kollektivtrafik, vägtransporternas kapacitet och tekniska försörjningssystem. Därtill finns behov av överenskommelser och beslut gällande bland annat sanering och infrastrukturutbyggnad. Samverkan mellan staden, regionen och myndigheter behöver ske tidigt i planeringsprocessen för att säkerställa bra helhetslösningar.

Stadsledningskontoret konstaterar att ansvaret för avvecklingen av Bromma flygplats åligger staten genom Swedavia. I avvecklingen måste det klargöras att staten genom Swedavia tar ansvar för sanering av föroreningar efter flygplatsen i enlighet med gällande arrendeavtal för marken samt enligt miljölagstiftningen.

Stadsutvecklingen på Bromma flygplats kommer sannolikt kräva utbyggnad av kapacitetsstark kollektivtrafik, såsom tunnelbana och spårväg. Medan staden ansvarar för planering och utbyggnad av bostäder och kommunal infrastruktur, ansvarar stat och region för utbyggnad av statlig och regional transportinfrastruktur. Det är en projektrisk om stat/region saknar robusta planer med tydlig finansiering av sådan infrastruktur. Stadsledningskontoret konstaterar att detta tidiga utredningsarbete kan ligga till grund för en samordnad planering av utbyggnaden i området.

Stadsledningskontoret konstaterar också att ett utvecklingsprojekt inom flygplatsområdet kommer att medföra omfattande investeringsbehov för staden, varför projektkalkyler och riskbedömningar i planeringsskedet behöver säkerställas och noggrant följas upp av investerande nämnder.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-04-03
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-04-02