

Datum:
2026-06-30

Diarienummer:
KSN-2026-02167

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen

Handläggare:
Andreas Bjarnert, Hanna Rickdorff Lahrin

Reviderade budgetar för Södra Storvreta, etapp 1 och 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1 i enlighet med ärendets bilaga 1, samt
2. **att** godkänna reviderad utredningsbudget för Södra Storvreta etapp 2 i enlighet med ärendets bilaga 2.

Ärendet

Södra Storvreta är ett större utbyggnadsområde beläget mellan Fullerö och Storvreta. Projektet är uppdelat i flera etapper och omfattar cirka 800 bostäder och samhällsservice. Detaljplanen för Södra Storvreta etapp 1 vann laga kraft under år 2022. Utbyggnaden av gator och infrastruktur, inklusive en ny huvudgata mellan Fullerö och Storvreta, pågår och beräknas färdigställas vid årsskiftet 2026/2027.

Idag utgörs Södra Storvreta av två etapper (ekonomiska projekt): etapp 1 och etapp 2. Etapp 1 är ett investeringstungt projekt och genererar ett underskott, främst med anledning av att hela kostnaden för huvudgatan belastar projektet. Samtidigt har etappens ekonomiska förutsättningar förbättrats sedan föregående budgetbeslut genom ökade förväntade markintäkter och minskade förväntade entreprenadkostnader. Underskottet i etapp 1 bedöms successivt kunna återhämtas genom överskott i kommande etapper.

För att möjliggöra ett mer flexibelt genomförande där behovet av framtunga investeringar minskas, föreslås att nuvarande etapp 2 delas upp i tre etapper; etapp 2, 3 och 4. Detta möjliggör en etappvis utbyggnad anpassad till konjunktur och förutsättningar i respektive etapp och skapar bättre förutsättningar för successiva ställningstaganden vilket medför minskad risk i projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Södra Storstvreta etapp 1, bilaga 1, samt förslag till reviderad utredningsbudget för Södra Storstvreta etapp 2, bilaga 2.

Beredning

Stadsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet tillsammans med kommunledningskontoret.

Föredragning

Södra Storstvreta etapp 1 fick en ny beslutad genomförandebudget 2025 och utredningsbudgeten för Södra Storstvreta etapp 2 beslutades 2024.

Nya prognoser har tagits fram som visar att intäkterna beräknas öka med 27,2 miljoner kronor och kostnaderna minska med 9,8 miljoner kronor för etapp 1, vilket minskar etappens prognosticerade underskott med 36,9 miljoner kronor. Förändringarna beror främst på ökade intäkter för markförsäljning och lägre entreprenadkostnad för den nya huvudgatan i etapp 1. Sammantaget visar etapp 1 på ett negativt resultat om -103,7 miljoner kronor.

För etapp 2 (kommande etapp 2–4) visar den nya prognosen att kostnaderna i utredningsfasen väntas öka med 7,3 miljoner kronor. Kostnadsökningen beror främst på högre kostnader för planläggning, utredningar, internränta, personal och projektering. Syftet med uppdelningen av etappen är bland annat att möjliggöra successiva ställningstaganden kring behovet av fortsatta utredningar samt att minska kostnaderna för planläggning. Sammantaget visar kommande etapp 2–4 på ett resultat om 163,7 miljoner kronor.

Klimat- och barnperspektivet beaktas inom ramen genomförandet av etapp 1 och i planarbetet för etapp 2–4.

Ekonomiska konsekvenser

Södra Storstvretas ekonomiska utveckling visar sammantaget på en starkt långsiktig genomförbarhet och ett förbättrat totalresultat. Intäkterna för samtliga etapper bedöms uppgå till cirka 481 miljoner kronor, medan kostnaderna förväntas uppgå till cirka 421 miljoner kronor. Sammantaget beräknas exploateringsnettot öka från ett tidigare beräknat överskott om cirka 25 miljoner kronor till ett överskott om cirka 60 miljoner kronor för hela Södra Storstvreta.

Genom att dela upp etapp 2 i tre separata etapper skapas förutsättningar för ett mer flexibelt och etappvis genomförande, där investeringar kan anpassas till rådande konjunktur och aktuella förutsättningar i respektive etapp. Åtgärden stärker den ekonomiska styrningen, minskar riskerna och begränsar behovet av framtunga utredningar.

De förbättrade ekonomiska förutsättningarna i etapp 1, tillsammans med ökad styrbarhet i kommande etapper, innebär att ekonomin för Södra Storstvreta stärks långsiktigt. Underskottet i etapp 1 bedöms successivt återhämtas genom överskott i etapp 2–4. Ett samlat positivt resultat för Södra Storstvreta bedöms uppnås i etapp 4, eller när cirka 90 procent av byggrätterna i hela Södra Storstvreta är sålda.

Utöver budgeterade projektkostnader bedöms projektet medföra följdinvesteringar för Uppsala vatten och avlopp AB avseende vatten- och avloppsnät, samt för

utbildningsnämnden avseende två förskolor, skola och idrottshall. Planerna möjliggör även för byggande av två LSS-boenden, vilket medför följdinvesteringar för omsorgsnämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 juni 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Södra Störvreta etapp 1
- Bilaga 2, Reviderad utredningsbudget för Södra Störvreta etapp 2

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 1 till ärende om Reviderade budgetar för Södra Storvreta

Datum:

2026-06-30

Diarienummer:

KSN-2026-02167

Handläggare:

Andreas Bjarnert, Hanna Rickdorff Lahrin

Reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1

1. Beskrivning av projektet

Detaljplanen för Södra Storvreta etapp 1 fick laga kraft 2022 och i nuläget pågår utbyggnad av allmän plats samt vatten och avlopp. Syftet med Södra Storvreta etapp 1 är att koppla ihop bebyggelsen i Fullerö med Storvreta tätort genom en ny huvudgata. Etapp 1 innehåller cirka 120 bostäder i form av radhus och villor samt en tomt för förskola. Sammantaget beräknas cirka 800 bostäder kunna byggas inom Södra Storvreta.

Kommunstyrelsen beslutade den 20 augusti 2025 (§ 237) om en genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1.



Kartbild 1 - Illustrationsplan över planområdet. Gatan mot nordost möter befintliga Solstrålevägen.

2. Allmän plats

Utbyggnaden av allmän plats inom etapp 1 genomförs i två skeden. Skede 1 påbörjades april 2025 och genomförs samlat för hela etappen. Skede 2 genomförs därefter successivt i takt med att kvartersmark bebyggs och omfattar kompletterande åtgärder kopplade till exploateringen. Större delar av huvudgatan som kopplar ihop Fullerö med befintliga Storvreta färdigställs dock ut till skede 2 under 2026.

3. Tidplan för aktuell projektfas

Moment	Tider
Detaljplan laga kraft	28 april 2022
Projektering	Kvartal 3 2022–kvartal 3 2023
Arkeologi, marksanering, rivning	Kvartal 2- 3 2023
Entreprenadupphandling allmän plats	Kvartal 1 2024*
Start utbyggnad allmän plats	Kvartal 2 2025
Byggstart kvartersmark	Kvartal 4 2026–kvartal 2 2027
Inflyttning	2028
Färdigställande av allmän plats	2028–2029
Projektavslut	2029

Tidplanen kommer att revideras fortlöpande under projektets gång.

**Tilldelningsbeslut vid entreprenadupphandling överklagades två gånger.*

4. Kvalitet

Projektet utgör ett led i att uppfylla kommunens övergripande mål för utvecklingen av Storvreta som en av Uppsala kommuns prioriterade tätorter. Projektet syftar till att stärka Storvreta som bostadsort genom att tillskapa kompletterande bostadsbebyggelse i form av småhus.

En viktig kvalitet med projektet, och Storvretas utveckling i stort, är den nya kopplingen mellan Fullerö och Storvreta. Kopplingen skapar enklare tillgång till offentlig och kommersiell basservice, rekreationsmöjligheter, kulturutbud och välfungerande kommunikationer för boende i både Fullerö och Storvreta, samtidigt som förutsättningarna för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik stärks för att underlätta klimatsmarta resval.

Inom projektet planeras allmän plats hålla kvalitetsnivå Medel.

5. Ekonomi

5.1 Genomförandebudget

Projektets genomförandebudget utgör projektets (etapp 1) totala ekonomi (kronor):

-103 688 813 kronor.

Genomförandefasen	Budget	Utfall	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	72 152 325	30 364 492	99 264 325	27 112 000
I - Köpeskilling	49 357 223	15 430 423	66 819 223	17 462 000
I - Vidarefakturerings	21 313 613	13 908 603	31 013 613	9 700 000
I - Övriga intäkter	1 481 489	1 025 466	1 431 489	-50 000
= Kostnader	-212 741 229	-86 846 478	-202 953 138	9 788 091
K - Entreprenad	-165 000 000	-56 979 002	-161 595 528	3 404 472
K - Markförvärv	-10 890 825	-10 910 825	-10 910 825	-20 000
K - Personal extern	-2 317 592	-317 592	-317 592	2 000 000
K - Personal intern	-6 569 758	-5 874 233	-6 936 747	-366 989
K - Projektering	-14 558 666	-4 362 810	-4 749 997	9 808 669
K - Utredningar	-2 291 220	-2 519 766	-2 487 425	-196 205
K - Övriga kostnader	-5 608 095	-1 813 784	-10 041 601	-4 433 506
K - Kommunikation och dialog	-126 000	-4 128	-88 128	37 872
K - Avgifter	-2 188 000	-888 499	-2 068 124	119 876
K - Byggledning och besiktning	-1 013 184	-997 950	-1 579 282	-566 098
K - Planläggning	-2 177 890	-2 177 890	-2 177 890	0
Totalsumma	-140 588 904	-56 481 986	-103 688 813	36 900 091

I den reviderade prognosen för etapp 1 har kostnaderna minskat med 9,8 miljoner kronor och intäkterna har ökat med 27,1 miljoner kronor, vilket ger ett exploateringsnetto om -103,7 miljoner kronor. Jämfört med tidigare genomförandebudget där det förväntade exploateringsnettot var -140,6 miljoner kronor är detta en förbättring om 36,9 miljoner kronor. Förändringarna i projektresultatet har främst skett till följd av ökade prognosticerade intäkter vid försäljning av mark till externa byggaktörer samt en lägre entreprenadkostnad för den nya huvudgatan.

Det negativa resultatet i etapp 1 beror i stor utsträckning på att hela investeringen i den nya huvudgatan belastar detta projekt. Entreprenadupphandlingen för huvudgatan överklagades vid två tillfällen, vilket bidrog till osäkerheter kring kostnaderna för genomförandet. Byggnationen har nu påbörjats och beräknas vara färdigställd under fjärde kvartalet 2026, vilket innebär att den ekonomiska osäkerheten kopplat till byggnationen av huvudgatan har minskat.

Även om etappens prognosticerade resultat har förbättrats är resultatet för etappen fortsatt negativt. Detta bedöms successivt kunna återhämtas genom vinst i kommande

etapper. Ett samlat positivt resultat för Södra Storvreta bedöms uppnås när cirka 90 procent av byggrätterna i hela Södra Storvreta är sålda.

5.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunkoncernen

Utöver budgeterade projektkostnader bedöms projektet medföra följdinvesteringar för Uppsala vatten och avlopp AB med cirka 30 miljoner kronor.

I dagsläget är det inte aktuellt med någon byggnation av förskola. Detta bedöms ske först 2035.

Drifts- och underhållskostnad för allmän plats beräknas till cirka 1,7 miljoner kronor per år.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 2 till ärende om Reviderade budgetar för Södra Storvreta

Datum:

2026-06-30

Diarienummer:

KSN-2026-02167

Handläggare:

Andreas Bjarnert, Hanna Rickdorff Lahrin

Reviderad utredningsbudget för Södra Storvreta etapp 2

1. Beskrivning av projektet

Inom etapp 2 pågår arbete med tre olika detaljplaner. Etappen utgörs dock endast av ett ekonomiskt projekt. Projektet genomförs huvudsakligen på kommunal mark, men omfattar även den privatägda fastigheten Fullerö 23:26.

För att möjliggöra ett mer flexibelt och etappvis genomförande föreslås att etapp 2 delas upp från ett ekonomiskt projekt till tre separata ekonomiska projekt; etapp 2, 3 och 4. Redan nedlagda kostnader i nuvarande etapp 2 föreslås fördelas mellan de separata projekten. Merparten av kostnaderna för redan genomförda utredningar, vilka har omfattat samtliga av etapp 2–4, föreslås dock ligga kvar i etapp 2 för sökbarhet i Antura.

Etapp 2 avser området väster om kraftledningsstråket, i nära anslutning till den nya huvudgatan, och planeras möjliggöra cirka 180 bostäder. Detaljplanen för etapp 2 var ute på samråd i början av 2025 och planeras för granskning under kvartal 4 2026.

Etapp 3 är belägen i den norra delen av området, intill Fullerövägen, och möjliggör främst rad- och småhusbebyggelse som kan bidra till en ny entré till Storvreta. Samråd planeras under kvartal 4 2026.

Etapp 4 omfattar den sydöstra delen där huvudgatan ansluter till Storvreta. Här planeras en mer komplex bebyggelsestruktur med både bostäder och samhällsservice, såsom skola, förskola och idrottshall. Samråd planeras till hösten 2027.

Uppdelningen av etapp 2 till tre separata projekt möjliggör att mer genomförbara delar kan prioriteras i närtid, medan mer komplexa områden med större utredningsbehov kan utvecklas stegvis. Detta stärker den ekonomiska styrningen, minskar risker, ökar framdrift och bidrar till ett mer långsiktigt hållbart ekonomiskt utfall.



Kartbild 1 - Översikt över etapp 1–4. Föreslagna etapp 2–4 i kartbilden utgörs av nuvarande etapp 2.

2. Tidplan för aktuell projektfas (flera etapper)

Moment	Tider
Planbesked	19 juni 2019 (PBN-2019-000864)
Beslut om samråd	Etapp 2 – beslut 12 december, samråd 17 januari-28 februari 2025 Etapp 3 – planerat kvartal 4 2026 Etapp 4 – planerat kvartal 3 2027
Antagande av detaljplan	Etapp 2-kvartal 2 2027 Etapp 3 – kvartal 3-4 2027 Etapp 4 – kvartal 1-2 2029
Laga kraft	Etapp 2-kvartal 2 2027 Etapp 3 – kvartal 4 2027 Etapp 4 – kvartal 2 2029
Genomförande från och med	Etapp 2 – kvartal 2-3 2028 Etapp 3 – kvartal 1 2029 Etapp 4 – kvartal 2-3 2030

Tidplanen kommer revideras fortlöpande under projektets gång.

3. Kvalitet

Särskilt utpekad för etapp 2–4 är att vidareutveckla nödvändig infrastruktur och service i takt med bostadsbebyggelsen. Utöver småhus och radhus ska det även planeras för annan typ av bostadsbebyggelse där det är passar, med hänsyn till ekonomi och behov av varierande upplåtelseformer.

4. Ekonomi

4.1 Total utredningsbudget etapp 2, 3 och 4

Den totala utredningsbudgeten för etapp 2, 3 och 4 bedöms enligt följande (kronor):

Utredningsfasen				
	Budget	Utfall	Prognos	Avvikelse
Kostnader	-30 837 172	-15 601 241	-38 124 761	-7 287 588
K - Markförvärv	-1 248 287	-1 846 732	-4 343 225	-3 094 938
K - Personal extern		-22 345	-22 345	-22 345
K - Personal intern	-5 972 086	-4 220 224	-6 439 970	-467 885
K - Projektering	-2 411 113	-1 206 086	-3 568 061	-1 156 948
K - Utredningar	-2 334 619	-2 938 105	-4 971 773	-2 637 154
K - Övriga kostnader	-15 381 790	-4 248 472	-13 030 110	2 351 680
K - Kommunikation och dialog	-108 000		-108 000	0
K - Avgifter	-131 628	-131 628	-131 628	0
K - Planläggning	-3 249 650	-987 650	-5 617 650	-2 368 000
Totalsumma	-30 837 172	-15 601 241	-38 124 761	-7 287 588

Reviderad utredningsbudget för etapp 2 innebär att två nya projekt skapas i Antura. Den totala utredningsbudgeten för projekten (etapp 2–4) ökar med cirka 7,3 miljoner kronor, från 30,8 miljoner kronor till 38,1 miljoner kronor.

Prognosen har uppdaterats sedan senast beslutad utredningsbudget. Skillnaderna finns huvudsakligen i följande kostnadsposter:

- Kostnad för planavgift ökar med cirka 2,4 miljoner kronor, från 3,2 miljoner kronor till 5,6 miljoner kronor. Detta beror på att tidigare planavtal med fast kostnad ersätts med planavtal för respektive etapp baserade på faktisk kostnad.
- Personalkostnaderna beräknas öka med cirka 0,5 miljoner kronor, främst till följd av förlängd projekttid för att möta marknadsdjup.
- Behovet av utredningar har ökat jämfört med tidigare bedömning, vilket medför ökade kostnader om cirka 2,6 miljoner kronor i utredningsfasen.
- Internräntan har ökat med cirka 3,0 miljoner kronor till följd av förlängd projekttid samt internt beslut om höjd internränta.
- Projekteringskostnaderna för allmän plats har ökat med cirka 1,2 miljoner kronor till följd av behov av mer omfattande tekniska utredningar och projektering.
- Övriga kostnader består till största del av medfinansiering av trafikplats Fullerö väg E4/väg 290 men även av overheadkostnader från kommunledningskontoret. Kostnaderna för medfinansiering av trafikplatsen har minskat jämfört med tidigare beslutad budget.

4.2 Utredningsbudget etapp 2

Utredningsbudget i tabellen nedan avser utredningsbudgeten för etapp 2 (kronor):

Utredningsbudget	Etapp 2
Kostnader	-13 258 798
K - Markförvärv	-1 100 000
K - Personal extern	-22 345
K - Personal intern	-2 000 000
K - Projektering	-1 843 061
K - Utredningar	-3 091 773
K - Övriga kostnader	-4 208 991
K - Kommunikation och dialog	-36 000
K - Avgifter	-131 628
K - Planläggning	-825 000
Totalsumma	-13 258 798

Med anledning av att etapp 2 föreslås att delas upp i tre etapper med separata utredningsbudgetar är prognosen ovan inte jämförbar med den tidigare beslutade budgeten för Södra Störvreta etapp 2 (beslutad av mark- och exploateringsutskottet 19 juni 2024 (§ 43)).

4.3 Utredningsbudget etapp 3

Utredningsbudget i tabellen nedan avser utredningsbudgeten för etapp 3 (kronor):

Utredningsbudget	Etapp 3
Kostnader	-9 157 400
K - Markförvärv	-895 000
K - Personal extern	0
K - Personal intern	-1 740 000
K - Projektering	-550 000
K - Utredningar	-900 000
K - Övriga kostnader	-3 336 400
K - Kommunikation och dialog	-36 000
K - Avgifter	0
K - Planläggning	-1 700 000
Totalsumma	-9 157 400

4.4 Utredningsbudget etapp 4

Utredningsbudget i tabellen nedan avser utredningsbudgeten för etapp 4 (kronor):

Utredningsbudget	Etapp 4
Kostnader	-15 733 118
K - Markförvärv	-2 257 400
K - Personal extern	0
K - Personal intern	-2 700 000
K - Projektering	-1 175 000
K - Utredningar	-980 000
K - Övriga kostnader	-5 484 718
K - Kommunikation och dialog	-36 000
K - Avgifter	0
K - Planläggning	-3 100 000
Totalsumma	-15 733 118

4.5 Projektkalkyl etapp 2-4

Den totala ekonomin för etapp 2-4 bedöms enligt följande (kronor):

Projektkalkyl Etapp 2-4				
	Etapp 2	Etapp 3	Etapp4	Totalt etapp 2-4
Intäkter	113 600 000	69 800 000	198 600 000	382 000 000
I - Köpeskilling	83 600 000	59 800 000	183 600 000	327 000 000
I - Vidarefakturerering	10 000 000	10 000 000	15 000 000	35 000 000
I - Övriga intäkter	-	-	-	-
I - Exploateringsersättning	20 000 000	-	-	20 000 000
Kostnader	- 59 339 185	- 50 848 347	- 108 116 887	- 218 304 419
K - Entreprenad	- 35 000 000	- 35 000 000	- 72 000 000	- 142 000 000
K - Markförvärv	- 7 292 457	- 3 965 899	- 13 494 044	- 24 752 400
K - Personal	- 5 092 855	- 4 431 525	- 7 249 713	- 16 774 093
K - Projektering	- 3 143 061	- 1 650 000	- 3 525 000	- 8 318 061
K - Utredningar	- 2 891 773	- 900 000	- 1 000 000	- 4 791 773
K - Övriga kostnader	- 4 094 039	- 2 300 923	- 6 081 130	- 12 476 092
K - Byggledning och besiktning	- 1 000 000	- 1 000 000	- 1 667 000	- 3 667 000
K - Planläggning	- 825 000	- 1 600 000	- 3 100 000	- 5 525 000
Totalsumma	54 260 815	18 951 653	90 483 114	163 695 582

4.6 Projektkalkyl etapp 1-4

Södra Storvretas totala ekonomi bedöms enligt följande (kronor):

Projektkalkyl Etapp 1-4	
Intäkter	481 264 325
I - Köpeskilling	393 819 223
I - Vidarefakturerering	66 013 613
I - Övriga intäkter	1 431 489
I - Exploateringsersättning	20 000 000
Kostnader	- 421 257 557
K - Entreprenad	- 305 460 288
K - Markförvärv	- 35 663 225
K - Personal	- 24 028 431
K - Projektering	- 13 068 058
K - Utredningar	- 7 279 198
K - Övriga kostnader	- 16 133 061
K - Fastighetsskatt	- 4 500 000
K - Avgifter	- 2 068 124
K - Byggledning och besiktning	- 5 246 282
K - Planläggning	- 7 702 890
Totalsumma	60 006 768

Reviderade budgetar och nya antaganden i samtliga etapper i Södra Storvreta innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till cirka 60 miljoner kronor.

Södra Storvreta uppvisar sammantaget ett förbättrat totalresultat. Intäkterna för samtliga etapper bedöms uppgå till cirka 481 miljoner kronor, medan kostnaderna förväntas uppgå till cirka 421 miljoner kronor. Exploateringsnettot beräknas därmed öka från ett tidigare prognostiserat överskott om cirka 25 miljoner kronor till ett överskott om cirka 60 miljoner kronor för hela Södra Storvreta, vilket är en ökning om cirka 35 miljoner kronor.

De prognostiserade resultaten i etapp 2–4 förväntas successivt bidra till att stärka projektets totala ekonomi. För projektets samlade projektkalkyl beräknas resultatet vända till ett överskott i etapp 4, eller när cirka 90 procent av byggrätterna i hela Södra Storvreta är sålda, se tabell nedan.

Resultat per etapp Södra Storvreta					
	Etapp 1	Etapp 2	Etapp 3	Etapp 4	Sammanlagt
Etappens resultat	- 103 688 813 kr	54 260 815 kr	18 951 653 kr	90 483 114 kr	
Kumulativt resultat		- 49 427 998 kr	- 30 476 345 kr	60 006 769 kr	60 006 768 kr

4.7 Ekonomiska konsekvenser för kommunkoncernen

Utöver budgeterade projektkostnader medför Södra Storvreta etapp 2–4 följdinvesteringar för andra delar av kommunkoncernen.

Uppsala vatten och avlopp AB påverkas genom behov av utbyggnad av ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

Social infrastruktur i form av förskola, grundskola, idrottshall planeras i etapp 4 och LSS-boende planeras i etapp 2 respektive etapp 3. Detta medför ekonomiska konsekvenser för utbildningsnämnden samt omsorgsnämnden, i form av framtida driftkostnader.

Driftkostnader för tillkommande allmän plats är i nuläget inte beräknade, då etapperna befinner sig i ett tidigt skede och förprojektering endast är utförd för en mindre del.