



Handläggare  
Alfred Boutto  
alfred.boutto@huddinge.se

Samhällsbyggnadsutskottet

## Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och JP Järn o Plåt AB gällande köp av fastigheten Betongblandaren 3 i kommundelen Länna

### Förslag till beslut

*Samhällsbyggnadsutskottets beslut*

Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och JP Järn o Plåt AB gällande försäljning av fastigheten Betongblandaren 3 i kommundelen Länna godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 17 september 2025.

### Sammanfattning

Länna industriområde är beläget i den östra kommundelen, där Norra Länna är en del. En utvidgning av industriområdet har skett genom utbyggnad av detaljplanen för Norra Länna etapp 1. För att möjliggöra bostadsutveckling i Storängens industriområde behöver vissa verksamheter omlokaliseras. Köparen av kommunens fastighet Betongblandaren 3, JP Järn o Plåt AB, bedriver verksamhet i Storängen och har tidigare erbjudits mark i Norra Länna etapp 1. Parterna har tidigare tecknat ett mark- och genomförandeavtal, men som löpt ut.

För att reglera försäljningen har ett köpekontrakt upprättats mellan kommunen och JP Järn o Plåt AB. Fastigheten är planlagd för industri/kontor och försäljningen sker på marknadsmässiga villkor. Köpeskillingen inklusive ersättning för fastighetens andel av utbyggnadskostnaderna uppgår till cirka 28 miljoner kronor.

Försäljningen av Betongblandaren 3 ger kommunen intäkter som tillsammans med övriga markförsäljningar inom Norra Länna etapp 1 bedöms leda till ett positivt ekonomiskt netto. Affären bidrar samtidigt till att skapa förutsättningar för planerad bostadsutveckling i Storängens industriområde genom att frigöra mark där.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Länna industriområde är beläget i den östra kommundelen. En utvidgning av industriområdet har skett genom utbyggnad med stöd av en befintlig detaljplan från 1991, Norra Länna etapp 1.

För att möjliggöra fortsatt bostadsutveckling i Storängens industriområde, i Sjödalén, krävs att ett antal verksamheter evakueras till annan plats. Detta på grund av att verksamheterna kan vara störande eller miljöfarliga och inte tillåter bostadsbebyggelse i nära anslutning. Lämplig mark för evakuering av verksamheter i Storängen finns i Norra Länna, etapp 1. Utbyggnaden har skett enligt befintlig detaljplan för Länna industriområde från 1991 där genomförandebeslut togs 2020-03-11 (KS-2020/123). För intilliggande område håller en ny detaljplan på att tas fram, kallad etapp 2.



Figur 1. Fastigheten Betongblandaren 3 markerat i rött.

För att tillgängliggöra fastigheterna i Storängens industriområde för bostadsbebyggande är det av stor vikt för kommunen att flytt av befintliga verksamheter sker. Köparen av kommunens fastighet Betongblandaren 3, JP Järn o Plåt AB, driver sådan verksamhet i Storängen och har ett avtal med bostadsexploatören i Storängen om flytt i samband med den antagandet av den nya detaljplanen i Storängen. JP Järn o Plåt har tidigare erbjudits att förvärva mark i Norra Länna etapp 1 där mark- och genomförandeaftal tecknades 2020-06-23 mellan parterna (KS-2020/95) då de planerade åtgärderna för gatuutbyggnad och markförberedelse inte hade påbörjats än. Mark- och genomförandeaftalet har



löpt ut, gatan är utbyggd och tomterna är markförberedda. Ett köpekontrakt har därför upprättats för att överlåta fastigheten. JP Järn o Plåt AB har därmed inga ytterligare åtaganden enligt mark- och genomförandeavtalet gentemot kommunen då köpekontraktet täcker dessa.

Fastigheten omfattas detaljplan för Länna industriområde (0126K-11962) och är planlagd för industri och kontor.

### **Köpekontrakt**

Kommunen genom mark- och exploateringssektionen, och JP Järn o Plåt AB har upprättat ett förslag till köpekontrakt för fastigheten Betongblandaren 3. Upprättat förslag till köpekontrakt finns i bilaga 1. Avsikten är att kommunen ska underteckna köpekontraktet efter lagakraftvunnet beslut om försäljning från samhällsbyggnadsutskottet.

I köpekontraktet hanteras överlåtelse av fastighet, köpeskilling, tillträde, fastighetens skick med mera. I köpekontraktet regleras exploateringsersättning för allmän plats som kommunen sedan tidigare byggt ut. Markförsäljningen sker på marknadsmässiga villkor och ersättningen bygger på oberoende värdering.

Köpeskillingen understiger delegationsbeloppet i delegationsordningen för kommunstyrelsen för förvärv och överlåtelse av fastighet eller del av fastighet (punkt D 2.2).

### **Ekonomi**

Kommunen erhåller intäkter från försäljningen av fastigheten Betongblandaren 3, uppgående till cirka 28 miljoner kronor. Denna intäkt kan delas upp i två komponenter: dels ett tomtpris om 18 780 000 kronor, dels en beräknad ersättning om 9 375 000 kronor, som utgör fastighetens andel (25 %) av de totala utbyggnadskostnaderna om 37,5 miljoner kronor. Handpenning om 1 507 425 kronor har erlagts sedan tidigare.

Nedlagda kostnader för markförberedelser inom kvartersmarken som ska säljas redovisas i raden utgifter under exploateringsresultat i tabellen nedan. Kostnader för utbyggnad av allmän plats, gata och vändplan, redovisas i raden utgifter under kommunal investering i tabellen.

Det ekonomiska nettot för försäljning av verksamhetsmark och utbyggnad av Norra Länna etapp 1 bedöms ge ett överskott för kommunen.

Kommunen har fått ökade driftkostnader för de utbyggda allmänna anläggningarna inom hela Norra Länna etapp 1 med ca 75 000 kr/år.

Nedanstående tabell visar den ekonomiska prognosen för hela utbyggnaden av gata, markförberedelser på kvartersmark och markförsäljningar inom Norra Länna etapp 1, dvs inte bara för försäljningen av den nu aktuella fastigheten Betongblandaren 3. En investering på 100 miljoner kronor beslutades i kommunstyrelsen 2020-03-11 (KS-2020/123). Utfallet för genomförandet av allmänna anläggningar samt markförberedande åtgärderna hamnade på cirka 70 miljoner kronor och understeg därmed genomförandebeslutet.



Exploateringsresultat (tkr)	Tidigare	2024	2025	2026	Senare	Summa
Utgifter (tkr)	- 28 300	- 3 700	0	0	0	- 32 000
Inkomster (tkr)	3 000	0	17 300	76 000*	0	96 300
Summa exploatering (tkr)	- 25 300	- 3 700	17 300	76 000	0	64 300

Kommunal investering (tkr)	Tidigare	2024	2025	2026	Senare	Summa
Utgifter (tkr)	- 16 000	- 21 500	0	0	0	- 37 500
Inkomster (tkr)	0	0	9 500	28 000*	0	37 500
Summa investering (tkr)	-16 000	-22 500	10 500	20 000	0	0

Årlig påverkan (tkr)	-41 300	-26 200	27 800	96 000	0	0
----------------------	---------	---------	--------	--------	---	---

Totalt exploateringsresultat (tkr)	64 300
Total nettoinvestering (tkr)	0
PROJEKTNETTO (tkr)	64 300

\* Framtida köpeskilling från de två återstående fastigheterna Betongblandaren 4 samt Traversen 3 med tillhörande exploateringsersättning.

## Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt med JP Järn o Plåt AB ger goda förutsättningar för genomförandet av detaljplanen för Länna industriområde (0126K-11962), Norra Länna etapp 1 samt möjliggör betydelsefull flytt av verksamheter från Storängens industriområde där en stor exploatering för bostadsändamål är planerad. Förvaltningen föreslår att köpekontraktet godkänns.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen säljer fastigheten Betongblandaren 3 vilket medför en intäkt om cirka 28 miljoner kronor, inklusive beräknad ersättning för fastighetens andel av utbyggnadskostnaderna motsvarande 9 375 000 kronor. Den ekonomiska prognosen och redovisningen omfattar hela utbyggnaden och alla försäljningar av



fastigheter inom Norra Länna etapp 1. Markförberedande åtgärder på all kvartersmark inom Norra Länna etapp 1 har bekostats av kommunen och genomfördes i samband med utbyggnaden av Kompressorvägen. Kommunens kostnader för samtliga åtgärder inom etapp 1 har ett utfall på totalt cirka 62 miljoner kronor, det vill säga summan av utgiftsposterna under exploateringsresultat respektive kommunal investering enligt tabellen ovan.

Utöver fastigheten Betongblandaren 3 har kommunen tecknat ett mark- och genomförandeavtal för fastigheten Traversen 3 och har för avsikt att sälja ytterligare en fastighet i Norra Länna etapp 1.

Det ekonomiska nettot för försäljning av verksamhetsmark och utbyggnad av Norra Länna etapp 1 bedöms ge ett överskott för kommunen.

Kommunen har fått ökade driftkostnader för de utbyggda allmänna anläggningarna inom hela Norra Länna etapp 1 med ca 75 000 kr/år.

Genom förslaget till köpekontrakt tecknar parterna en bindande köpehandling som ger JP Järn o Plåt AB tillträde till marken efter erläggande av resterande del av köpeskillingen.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilagor

Bilaga Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och JP Järn o Plåt AB

## Beslutet delges

JP Järn o Plåt AB