



Datum
2025-10-16

Diarienummer
KS-2025/1722

Handläggare
Alfred Boutto
Alfred.Boutto@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Riksdagsförvaltningen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Riksdagsförvaltningen gällande försäljning av fastigheten Betongblandaren 4 i kommundelen Länna godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 16 oktober 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. Köparen av kommunens fastighet Betongblandaren 4, Riksdagsförvaltningen, är i behov av en anläggning för lager och logistik.

För att reglera försäljningen har ett köpekontrakt upprättats mellan kommunen och Riksdagsförvaltningen. Fastigheten är planlagd för industri/kontor och försäljningen sker på marknadsmässiga villkor. Köpeskillingen inklusive ersättning för fastighetens andel av utbyggnadskostnaderna uppgår till cirka 70 miljoner kronor.

Försäljningen av Betongblandaren 4 ger kommunen intäkter som tillsammans med övriga markförsäljningar inom Norra Länna etapp 1 bedöms leda till ett positivt ekonomiskt netto.

Köpeskillingen överstiger delegationsbeloppet i delegationsordningen för kommunstyrelsen för förvärv och överlåtelse av fastighet eller del av fastighet (punkt D 2.2), varför kommunstyrelsen behöver fatta beslut.



Datum
2025-10-16

Diarienummer
KS-2025/1722

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.

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.

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

Köpekontrakt

Kommunen genom mark- och exploateringssektionen, och Riksdagsförvaltningen har upprättat ett förslag till köpekontrakt för fastigheten Betongblandaren 4. Upprättat förslag till köpekontrakt finns i bilaga 1. Avsikten är att kommunen ska underteckna köpekontraktet efter lagakraftvunnet beslut om försäljning från Kommunstyrelsen.

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

Tillträde till fastigheten är villkorad av riksdagsstyrelsens förslag till ändringsbudget, vari köpet av Fastigheten ingår, godkänns av riksdagen senast den 31 juli 2026. En handpenning om 17,5 miljoner kronor ska därför erläggas vid undertecknande av köpekontraktet.

Köpeskillingen överstiger delegationsbeloppet i delegationsordningen för kommunstyrelsen för förvärv och överlåtelse av fastighet eller del av fastighet (punkt D 2.2), varför kommunstyrelsen behöver fatta beslut.

Ekonomi

Kommunen erhåller intäkter från försäljningen av fastigheten Betongblandaren 4, uppgående till cirka 70 miljoner kronor. Denna intäkt kan delas upp i två komponenter: dels ett tomtpris om 51 500 000 kronor, dels en beräknad ersättning om 18 750 000 kronor, som utgör fastighetens andel (50 %) av de totala utbyggnadskostnaderna om 37,5 miljoner kronor.

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.



Datum
2025-10-16

Diarienummer
KS-2025/1722

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, det vill säga inte bara för försäljningen av den nu aktuella fastigheten Betongblandaren 4. Exploateringsresultatet för år 2025 på cirka 36,3 miljoner kronor enligt tabellen nedan inkluderar därför den tidigare försäljningen av Betongblandaren 3 (KS-2025-1555) på cirka 18,8 miljoner kronor utöver den handpenning på 17,5 miljoner kronor som erläggs av Riksdagsförvaltningen i samband med undertecknande av köpekontraktet.

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	Tidigare	2025	2026	2027	Senare	Summa
Utgifter	- 32 000	0	0	0	0	- 32 000
Inkomster	3 000	36 300	34 000	24 500*	0	97 800
Summa exploatering	- 29 000	36 300	34 000	24 500	0	65 800

Kommunal investering	Tidigare	2025	2026	2027	Senare	Summa
Utgifter	- 37 500	0	0	0	0	- 37 500
Inkomster	0	9 500	18 500	9 500*	0	37 500
Summa investering	- 37 500	9 500	18 500	9 500	0	0

Årlig påverkan	- 66 500	45 800	52 500	34 000	0	65 800
----------------	----------	--------	--------	--------	---	--------

Totalt exploateringsresultat		65 800
Total investering		0
PROJEKTNETTO		65 800

* Framtida köpeskilling från den återstående fastigheten Traversen 3 med tillhörande gatukostnadsersättning.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt med Riksdagsförvaltningen ger goda förutsättningar för genomförandet av detaljplanen för Länna industriområde (0126K-11962), Norra



Datum
2025-10-16

Diarienummer
KS-2025/1722

Länna etapp 1 samt möjliggör betydelsefull flytt av verksamheter från Riksdagens lokaler. Förvaltningen föreslår att köpekontraktet godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen säljer fastigheten Betongblandaren 4 vilket medför en intäkt om cirka 70 miljoner kronor, inklusive beräknad ersättning för fastighetens andel av utbyggnadskostnaderna motsvarande 18 750 000 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 70 miljoner kronor, det vill säga summan av utgiftsposterna under exploateringsresultat respektive kommunal investering enligt tabellen ovan. Utöver fastigheten Betongblandaren 4 har kommunen tecknat ett mark- och genomförandeavtal för fastigheten Traversen 3 som är villkorad av att detaljplanen för kvarteren Fabriken, Förrådet med flera inom Storängen går upp för antagande och vinner laga kraft. 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 Riksdagsförvaltningen tillträde till marken efter erläggande av köpeskillingen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Köpekontrakt avseende Betongblandaren 4 mellan Huddinge kommun och Riksdagsförvaltningen

Beslutet ska skickas till

Riksdagsförvaltningen



Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

5 (5)

Datum
2025-10-16

Diarienummer
KS-2025/1722

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