



Datum  
2025-04-22

Diarienummer  
KS-2025/579

Handläggare  
Fanny Smått Hellström  
fanny.smatt-hellstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Trafikverket inom kommundelen Kungens kurva

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Trafikverket rörande del av fastigheten Vårby gård 1:1 inom kommundelen Kungens kurva godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 22 april 2025.

### Sammanfattning

Trafikverket har fått ett positivt planbesked för del av kommunens fastighet Vårby gård 1:1, i kommundelen Kungens kurva. Projektet syftar till att möjliggöra en depå för drift och underhåll av E4 Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn.

Med anledning av föreslaget planuppdrag har mark- och exploateringssektionen upprättat ett förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet reglerar bland annat inriktning för ny detaljplan, kommande marköverlåtelse och kostnader för eventuella allmänna anläggningar. Kommunen kommer att få en intäkt från kommande markförsäljning. Kommunen ska beställa en oberoende värdering av marken i samband med godkännande av markanvisningsavtalet.

Projektet är avgörande för drift och underhåll av E4 Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn, och är därför av stor betydelse för att säkerställa Trafikverkets anläggningars funktion.

En preliminär tidplan är att detaljplanen kan antas under kvartal 4 år 2025. Planuppdraget redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen (KS-2025/694)



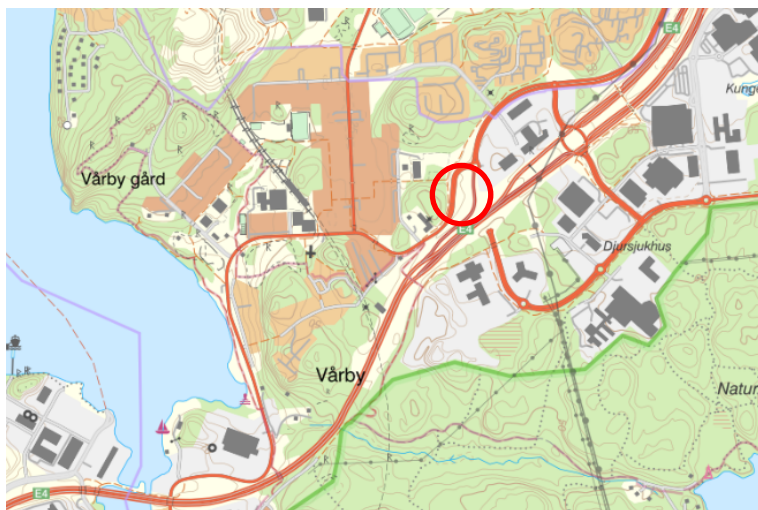
## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Trafikverket har under våren 2025 fått ett positivt planbesked för underhållsdepå inom del av Huddinge kommuns fastighet Vårby gård 1:1 i kommundelen Kungens kurva. Depån ska hantera drift och underhåll av E4 Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn. Projektet avser att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra depån.

Planområdet är beläget norr om väg E4/E20, vid Trafikplats Lindvreten på gränsen mellan kommundelarna Vårby och Kungens kurva, se figur 1. Lokaliseringen är vald för att ge nödvändig service och framkomlighet på Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn.

Inom området planeras en depåbyggnad i två plan med kontor, lager, tvätthall, verkstad och teknikutrymmen, samt ett skärmtak med utrymmen för vägassistans, uppställning av reservkraftaggregat och lager. Ett 10-tal arbetsplatser beräknas att inrymmas.



Figur 1. Planområdet markerat på karta med röd ring.

Planuppdrag för underhållsdepån på del av Vårby gård 1:1 redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen, KS-2025/694.

### Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Vårby gård 1:1, som ägs av Huddinge kommun.

Kommunens fastighet Vårby gård 1:1 sträcker sig över kommundelarna Vårby och Kungens kurva. Planområdet ligger på gränsen mellan kommundelarna, mestadels inom Kungens kurva. Området har en areal på cirka 0,7 hektar och kringgärdas helt av vägar. Området nås från Vårby Allé, via separata in- och utfarter. Ytan används i dagsläget som uppställningsyta.



Projektet är nödvändigt för drift och underhåll av E4 Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn, och är därför av stor betydelse för att säkerställa Trafikverkets anläggningars funktion.

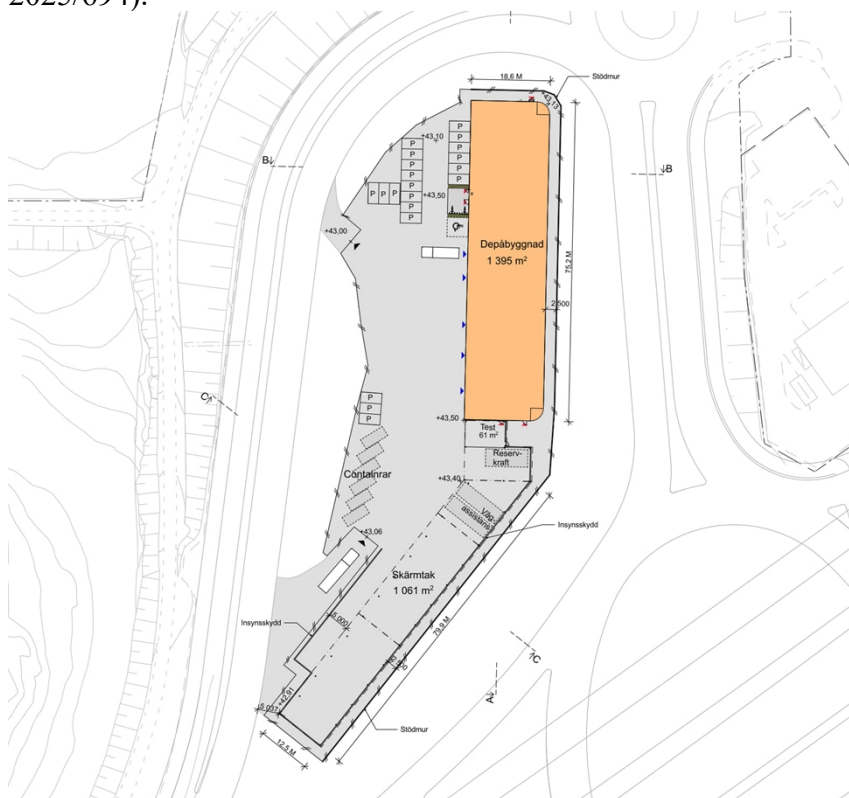
För planområdet gäller stadsplan för Lindvretens industriområde II i Vårby, fastställd 1984 (0126k-11080), som medger gatuplanering på området. Planens genomförandetid har gått ut.

### Inriktning för ny detaljplan

Inriktningen för den nya detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av Trafikverkets drift- och underhållsdepå. Förslaget till bebyggelse inom detaljplanen består av en byggnad som föreslås ha två våningar och inrymma kontorslokaler, lager, verkstad, tvätthall och teknikutrymmen, samt ett skärmtak med utrymmen för vägassistans, uppställning av reservkraftaggregat och lager. Infarten till området planeras i söder och utfarten i norr längs Vårby allé. Förslaget illustreras i figur 2.

Den nya detaljplanen är inte tänkt att omfatta allmän plats, utan endast kvartersmark för trafikändamål. Behov av ny- eller ombyggnation av allmän plats i anslutning till planområdet ska utredas i planarbetet, exempelvis behovet av ett övergångsställe.

Vidare beskrivning av detaljplanen finns i tjänsteutlåtande för planuppdraget (KS-2025/694).



Figur 2. Illustration över förslag på bebyggelse.



## Markanvisningsavtal

Med anledning av föreslaget planuppdrag har mark- och exploateringssektionen upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Trafikverket. Avtalen reglerar bland annat inriktning och kostnader för ny detaljplan, kommande marköverlåtelse, exploateringsföresättningar och exploateringskostnader. Avtalsförslaget biläggs, se bilaga 1.

Av förslaget till markanvisningsavtal framgår att ett godkännande av avtalet från kommunstyrelsen innebär att Trafikverket i samband med att ny detaljplan antas ska erbjudas att förvärva kommunens mark, som i den nya detaljplanen utläggs som kvartersmark inom överlåtelseområdet, se figur 3. Köpeskilling ska fastställas under planarbetet och baseras på marknadsmässigt pris utifrån en oberoende värdering som kommunen beställer i samband med godkännande av markanvisningsavtalet.



Figur 3. Preliminärt överlåtelseområde

Trafikverket finansierar all byggnation inom kvartersmark. Om genomförandet av detaljplanen innefattar ny- eller ombyggnation av allmän plats ska exploatören enligt avtalsförslaget stå för de faktiska kostnaderna. Sådana åtgärder kan vara





anpassning av Vårby allé för in- och utfart till exploateringsområdet eller att anordna ett övergångsställe. Dessa frågor ska utredas under planarbetet.

Trafikverket ska svara för alla kostnader för framtagande av detaljplanen, inklusive erforderliga utredningar. För detta har Trafikverket tecknat ett plankostnadsavtal med kommunen.

I samband med att ny detaljplan antas ska ett mark- och genomförandebrev upprättas mellan kommunen och Trafikverket för att närmare reglera kostnaderna för eventuella allmänna anläggningar och övriga frågor som rör genomförandet av detaljplanen. Ett antagande av kommande detaljplan beräknas kunna föreligga under kvartal 4 2025.

Trafikverket har underhand godkänt avtalsförslaget och ett av Trafikverket underskrivet markanvisningsavtal avses föreligga vid kommunstyrelsens sammanträde.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Köpeskillingen för överlåtelseområdet ska fastställas under planarbetet och baseras på marknadsmässigt pris och fastställas utifrån en oberoende värdering som kommunen beställer i samband med godkännande av markanvisningsavtalet. Kommunen förväntas göra ett ekonomiskt överskott på projektet. Intäkterna baseras på försäljning av del av fastigheten Vårby gård 1:1.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till markanvisningsavtal är rimligt och föreslår att markanvisningsavtalet med Trafikverket godkänns.

Förvaltningens bedömning är att projektet uppfyller en samhällsviktig funktion för regionen samt för kopplingen till och från den regionala kärnan Kungens kurva-Skärholmen. Förslaget bedöms vara viktigt för att Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn ska kunna underhållas effektivt och därmed säkra god framkomlighet och tillgänglighet

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Arbetet med framtagandet av detaljplanen ska finansieras i sin helhet av Trafikverket i enlighet med tecknat plankostnadsavtal. Trafikverket ska stå för eventuella kostnader för ny- och ombyggnation av anläggningar inom allmän plats.

Kommunen kommer att få en intäkt från markförsäljningen av del av Vårby gård 1:1. Kommunens driftkostnader bedöms inte nämnvärt öka som följd av detaljplanen.

Avtalsförslaget innebär juridiska konsekvenser för kommunen i den mening att markanvisningsavtalet reglerar förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan för planområdet samt förutsättningarna och kostnaderna för genomförandet av detaljplanen. Markanvisningsavtalet innebär en ensamrätt för



Trafikverket att förvärva kommunal mark inom planområdet. Därtill klargörs förutsättningarna för kommande fastighetsbildning.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Bilaga**

Bilaga Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Trafikverket

## **Beslutet ska skickas till**

Trafikverket