



---

## **§ 12 Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB inom Sjödalen**

Diarienummer: KS-2025/507

### **Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### **Sammanfattning**

Projektet är beläget i Sjödalen och omfattar delar av fastigheterna Gymnasiet 4, som ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB, samt Stuvsta gård 1:32 och 1:1 som ägs av kommunen. Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag den 30 november 2022 och detaljplanen förväntas antas i kommunfullmäktige den 10 november 2025. Exploatör i projektet är Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Syftet med detaljplanen är att utveckla en ny sim- och idrottshall med tillhörande parkeringshus, entrétorg och allmänna anläggningar. Totalt möjliggörs en byggnad om 26 500 kvadratmeter bruttoarea för sim- och idrottshallen och även yta för ett parkeringshus med kompletterande centrumändamål.

Förslag till exploateringsavtal har upprättats med Huddinge Samhällsfastigheter AB och reglerar bland annat marköverlåtelse, ekologisk kompensation och fördelningen av kostnads- och utbyggnadsansvar för allmänna anläggningar såsom en ny gata, anpassning av befintliga gator, gång- och cykelväg samt park. Avtalet reglerar även samverkan mellan kommunen och exploatören när det gäller utbyggnad av allmän plats, både i de delar som kommunen bygger ut och de delar som exploatören bygger ut. Samverkan ska även ske för att minimera störningar och kostnader inom området.

Kommunen äger ingen mark inom området som planläggs som kvartersmark och får därmed inga intäkter genom försäljning av mark. Huddinge Samhällsfastigheter AB står för kostnaderna för utbyggnad av allmänna anläggningar och kostnaderna för framtagande av detaljplanen. Projektet beräknas ge ett nollnettoresultat för kommunen. Däremot innebär projektet stora investeringskostnader för Huddinge Samhällsfastigheter AB och därmed kommunkoncernen. Kostnaderna kommer även att påverka den framtida hyresnivån för sim- och idrottshallen och parkeringshuset.

Om detaljplanen antas och avtalet godkänns, beräknas genomförandet av allmänna anläggningar samt arbeten på kvartersmark påbörjas våren 2026. Inflyttning i sim- och idrottshallen planeras till 2029.



---

**Yrkanden**

Felix Byström (SD) yrkar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Felix Byströms (SD) yrkande och finner att så är fallet.

**Beslutsunderlag**

1. Tjänsteutlåtande, KS, Exploateringsavtal för Gymnasiet 4
2. Bilaga 1, KS, Exploateringsavtal för Gymnasiet 4
3. Bilaga 1.1, KS, Kartbilaga
4. Bilaga 1.2, KS, Plankarta
5. Bilaga 1.3, KS, Överenskommelse om fastighetsreglering
6. Bilaga 1.4, KS, Gestaltningsprogram
7. Bilaga 1.5, KS, Tidplan för genomförande
8. Bilaga 1.6, KS, Dagvattenutredning
9. Bilaga 1.7, KS, Ekologisk kompensation
10. Bilaga 1.8, KS, Trafikutredning