



§ 25 Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB inom Sjödalen

Diarienummer: KS-2025/507

Kommunstyrelsens beslut

1. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB rörande del av fastigheten Gymnasiet 4 i kommundelen Sjödalen godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 5 september 2025.
2. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att genomföra allmänna anläggningar inom detaljplanen (KS-2022/2396), i form av gata och park, i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 september 2025.

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 avslås.

Emil Högberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut eller i enlighet med Felix Byströms (SD) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Reservationer

Felix Byström (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag KS SBU 2025-10-15 § 12
2. Tjänsteutlåtande, KS, Exploateringsavtal för Gymnasiet 4
3. Bilaga 1, KS, Exploateringsavtal för Gymnasiet 4
4. Bilaga 1.1, KS, Kartbilaga
5. Bilaga 1.2, KS, Plankarta
6. Bilaga 1.3, KS, Överenskommelse om fastighetsreglering
7. Bilaga 1.4, KS, Gestaltningssprogram
8. Bilaga 1.5, KS, Tidplan för genomförande
9. Bilaga 1.6, KS, Dagvattenutredning
10. Bilaga 1.7, KS, Ekologisk kompensation
11. Bilaga 1.8, KS, Trafikutredning

Beslutet skickas till

Huddinge Samhällsfastigheter
Kultur- och fritidsnämnden