



Datum  
2026-03-23

Diarienummer  
KS-2026/356

Handläggare  
Julia Olsson  
julia.olsson@huddinge.se

Mottagare  
Samhällsbyggnadsutskottet

## **Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Stockholm stad gällande köp av fastigheten Bäckgården 8 i kommundelen Vårby**

### **Förslag till beslut**

*Samhällsbyggnadsutskottets beslut*

1. Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Stockholm stad gällande köp av fastigheten Bäckgården 8 i kommundelen Vårby godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 23 mars 2026.
2. Köpeskillingen om 15,5 miljoner kronor finansieras inom ramen för investeringar i samhällsbyggnadsprojekt.

### **Sammanfattning**

Ett köpekontrakt har tagits fram mellan Huddinge kommun och Stockholm stad avseende förvärv av fastigheten Bäckgården 8 i Vårby. Fastigheten är planlagd som område för centrumbebyggelse. Förvärvet syftar till att stärka Huddinge kommuns rådighet över marken samt för att uppnå ökat inflytande över Vårby gårds utveckling. Kommunstyrelsens förvaltning har parallellt ett uppdrag att ta fram en handlingsplan för den framtida utvecklingen av torg, centrumbebyggelse och kompletterande bostadsbebyggelse i Vårby gård.

Köpeskillingen för kommunen uppgår till 15,5 miljoner kronor. Kommunen övertar även det befintliga tomträttsavtalet för fastigheten som förväntas ge intäkter till kommunen över tid.

### **Beskrivning av ärendet**

#### **Bakgrund**

Fastigheten Bäckgården 8 är belägen i Huddinge kommun inom den nordvästra kommundelen och ägs av Stockholm stad, se figur 1 nedan. Den omfattas av stadsplan för Västra Vårby Gård (0126K-8804) och är planlagd som område för centrumbebyggelse.

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



Figur 1. Fastigheten Bäckgården 8 är markerat i rött i kartan

I enlighet med kommunens översiktsplan uttrycks det i utvecklingsplanen för Vårby att det finns stort behov och potential att utveckla områdets kärna med förtätning och effektivisering av verksamhetslokaler. På uppdrag av kommunfullmäktige pågår sedan 2025 ett arbete hos kommunstyrelsen med att ta fram en handlingsplan för utveckling av torg, centrumbebyggelse och kompletterande bostadsbebyggelse i Vårby gård.

I syfte att stärka kommunens rådighet över marken för torg och centrumbebyggelse samt för att uppnå ökat inflytande över Vårby gårds utveckling inledde Kommunen en dialog med Stockholm stad om förvärv av fastigheten Bäckgården 8 under 2025. Parterna är överens om en överlåtelse av fastigheten från Stockholm stad till Huddinge kommun i enlighet med köpekontrakt, se bilaga 1.

Fastigheten är upplåten med tomträtt till Din Bostad i Stockholm AB som förvaltar Vårby centrum. Tomträttsavtalet omfattar hela fastigheten och överläts till Huddinge kommun. Vid utveckling av Vårby gård behöver eventuella åtgärder som berör fastigheten Bäckgården ske i dialog med tomträttsinnehavaren.

### Köpekontrakt

Kommunen, genom kommunstyrelsens förvaltning, och Stockholm stad har upprättat ett förslag till köpekontrakt avseende fastigheten Bäckgården 8, se bilaga 1. Köpekontraktet är villkorat med att laga kraftvunnet beslut om köp av fastigheten i Huddinge kommuns samhällsbyggnadsutskott samt laga kraftvunnet beslut om försäljning i Stockholm stads exploateringsnämnd. Avtalet är undertecknat av båda parterna vid respektive nämnds sammanträde och blir giltigt när besluten har tagits. Köpeskillingen uppgår till 15,5 miljoner kronor och



betalas när köpekontraktet är giltigt. Köpet sker på marknadsmässiga villkor och ersättningen bygger på oberoende värdering.

I köpekontraktet hanteras överlåtelse av fastigheten, köpeskilling, tillträde, fastighetens skick, överlåtelse av tomträttsavtalet med mera.

I och med fastighetsförvärvet övertar Huddinge kommun tomträttsavtalet med Din Bostad i Stockholm AB. Tomträttsavtalet fortsätter att gälla med samma villkor som innan förvärvet med en tomträttsavgäld om 630 000 kronor per år. Avgäldsperioden gäller från 1 januari 2024 till 31 december 2033. Inför det kan nästa omförhandling av avgälden ske.

Köpeskillingen motsvarar det belopp som samhällsbyggnadsutskottet har rätt att ta beslut om enligt punkt D2.2 i delegationsordningen för kommunstyrelsen avseende förvärv och överlåtelse av fastighet eller del av fastighet.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt mellan kommunen och Stockholm stad ger goda förutsättningar för en framtida utveckling av Vårby gård. Förvärvet överensstämmer med kommunens fastighetspolicy och är i enlighet med Översiktsplan 2050, Utvecklingsplan för Vårby samt det pågående arbetet med utvecklingen av Vårby gård inom ramen för framtagandet av en handlingsplan för området.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Kommunens förvärv av fastigheten Bäckgården 8 innebär en utgift för Huddinge kommun om 15,5 miljoner kronor år 2026. Köpeskillingen bedöms rymmas inom budgeterad ram för investeringar i samhällsbyggnadsprojekt 2026. Det innebär även en kostnad för lagfart om cirka 2 800 000 för Huddinge kommun som belastar kommunens exploateringsresultat 2026.

I och med fastighetsförvärvet övertar Huddinge kommun tomträttsavtalet med Din Bostad i Stockholm AB. Tomträttsavtalet fortsätter att gälla med samma villkor vilket innebär att Din Bostad i Stockholm får nyttja marken på obestämd tid för ändamålet servicecentrum. I gengäld betalas en årlig tomträttsavgäld om 630 000 kronor. Med avgälden beräknas köpeskillingen vara avbetalad inom 25 år.

Köpekontraktet innebär inga övriga ekonomiska åtaganden eller investeringar.



Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Bilaga**

Bilaga 1. Köpekontrakt avseende fastigheten Bäckgården 8 mellan Huddinge kommun och Stockholm stad

Underbilaga 1. Tomträttsavtal mellan Stockholm stad och Din bostad i Stockholm AB

Underbilaga 2. Utdrag ur fastighetsregistret

## **Beslutet ska skickas till**

Stockholms stad