



Handläggare  
Ali Basiri  
ali.basiri@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB för del av fastigheten Gladö 1:3 inom Gladö-Lissma

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB rörande del av fastigheten Gladö 1:3 inom kommundelen Gladö-Lissma godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 12 maj 2026.

### Sammanfattning

Ökad befolkning i kommundelen Gladö-Lissma har medfört behovet av en ny förskola. En lokaliseringsutredning utförd av kommunstyrelsen förvaltning har identifierat en lämplig plats för planläggning.

Projektet är beläget i den västra delen av Gladö kvarn, intill korsningen Malms väg och Österängsvägen. Platsen omfattar del av fastigheten Gladö 1:3, som ägs av Huddinge kommun. Kommunstyrelsen förväntas besluta om planuppdrag den 13 maj 2026 och detaljplanen förväntas antas i kommunstyrelsen under kvartal 4 2027.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola med 100 platser.

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats med Huddinge Samhällsfastigheter AB och reglerar bland annat inriktning för planarbetet, markförsäljning och exploateringsförutsättningarna.

Projektet innebär att kommunen säljer det markområde som i den nya detaljplanen planläggs som kvartersmark till Huddinge Samhällsfastigheter AB genom direktanvisning.



## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

I takt med en ökad befolkningsprognos i kommundelen Gladö-Lissma och en avsaknad av en förskola i närområdet har ett behov av att möjliggöra en ny förskola uppstått. En lokaliseringsutredning utförd av kommunstyrelsen förvaltning har identifierat en plats inom fastigheten Gladö 1:3 som lämplig att pröva för planläggning.



Figur 1. Översiktsskarta med planområdets läge i röd/orange ring.

Planuppdraget för förskolan på del av Gladö 1:3 redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen, KS-2026/402.

### Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Gladö 1:3, som ägs av Huddinge kommun.

Planområdet utgörs av en relativt flack, delvis grusad yta som tidigare nyttjats som upplagsplats under arbetet med gatuutbyggnaden i Gladö kvarn. Längs Malms väg löper ett dike som förbinder Flemingsbergsskogen med Kvarnsjön. Diket bedöms kunna fungera som ett stråk för groddjur. Planområdet angränsar i väster till naturreservatet Flemingsbergsskogen samt i öster till naturreservatet Gladö Kvarnsjön. En exakt geografisk avgränsning har ännu inte fastställts utan kommer vara en del av planarbetet.

I gällande översiktsplan (ÖP 2050) beskrivs behovet av förskola och ytan tillhör område där komplettering kan prövas. För den aktuella ytan inom den kommunägda fastigheten Gladö 1:3 gäller en äldre byggnadsplan från 1941 (0126k-107) och 1973 kom ändrade byggnadsplanebestämmelser (0126K-9647)



som medger ytan som park eller planterad allmän plats. Planen har ingen genomförandetid kvar.



*Figur 2 – Ungefärlig illustration av planområde markerat med grön linje.*

### Inriktning för ny detaljplan

Förslag till ny detaljplan syftar till att möjliggöra bebyggelse av en ny förskola för 100 barn. Behov finns av en ny gångbana längs Malms väg för att säkerställa en trygg och trafikväg för barn och vårdnadshavare. Detta innebär att den nya detaljplanen kommer att omfatta allmän plats.

För vidare beskrivning av detaljplanen finns i tjänsteutlåtande för planuppdraget, KS-2025/694.

### Markanvisningsavtal

För att reglera inriktning, markförsäljning och exploateringsförutsättningarna har mark- och exploateringssektionen upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Av förslaget till markanvisningsavtal framgår att Huddinge Samhällsfastigheter AB i samband med att ny detaljplan antas ska erbjudas att förvärva kommunens mark, som i den nya detaljplanen Del av fastigheten Gladö 1:3 utläggs som kvartersmark inom planområdet.

Huddinge Samhällsfastigheter AB förbinder sig i avtalsförslaget att ersätta kommunen för den arbetstid som kommunen kommer att lägga ned på projektledning, avtalsuppföljning och för tid kopplat till kommunens övriga arbete i samband med projektets genomförande.



## Ekonomi

Köpeskillingen för överlåtelseområdet ska fastställas utifrån marknadsvärde, baserat på en oberoende värdering som kommunen beställer. Denna kommer att regleras i det kommande mark- och genomförandeavtalet i samband med detaljplanens antagande.

## Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till markanvisningsavtal med Huddinge Samhällsfastigheter AB ger goda förutsättningar för upprättandet av den nya detaljplanen.

Projektet bedöms vara en viktig förutsättning för att stärka vardagslogistiken för barnfamiljer i kommundelen Gladö-Lissma. Detta bidrar till en mer jämlik tillgång till kommunal service där barn i området får tillgång till en förskola i sin närmiljö. Projektet förväntas även bidra positivt till områdets utveckling genom att en tidigare upplagsplats ersätts med en ny förskola. Vidare ska förvaltningen, i dialog med Huddinge Samhällsfastigheter AB, verka för att projektet blir en framtida arbetsplats med så låga fossila utsläpp som möjligt.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Huddinge Samhällsfastigheter AB erbjuds att förvärva del av kommunens fastighet Gladö 1:3 som i detaljplanen planeras som kvartersmark för förskola. Arbetet med framtagandet av detaljplanen förväntas finansieras av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Kommunens förväntas göra ett ekonomiskt överskott på projektet med anledning av markförsäljningen. Inriktningen är att överskottet från markförsäljningen delvis ska finansiera utbyggnad av allmän plats, vilket innebär att kommunen prissätter marken inklusive exploateringsersättningen. Detta kommer att regleras närmare i det kommande mark- och genomförandeavtalet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms leda till utökade driftskostnader med anledning av drift av gångbana längs Malms väg.

Utöver ovanstående bedöms projektet inte ha några juridiska konsekvenser.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilaga

- Bilaga 1. Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter för del av fastigheten Gladö 1:3



**Beslutet ska skickas till**  
Huddinge Samhällsfastigheter AB