Huddinge

PROTOKOLLSUTDRAG

Kommunstyrelsen
28 oktober 2026

§ 13 Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Hydroscand Fastighets AB, Huddinge kommun och Bonava Sverige AB, samt genomförandebeslut inom projekt Lövstastigen i Glömsta

Diarienummer: KS-2026/987

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Hydroscand Fastighets AB rörande fastigheterna Glömsta 1:164, Glömsta 1:442 och Glömsta 1:539 i kommundelen Glömsta godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 14 september 2026.
2. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Sverige AB rörande fastigheterna Glömsta 2:58 och del av Glömsta 2:59 i kommundelen Glömsta godkänns i enlighet med bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 14 september 2026.
3. En bruttoinvestering om 94,7 miljoner kronor, varav 68,2 miljoner kronor återförs som exploateringsersättning och gatukostnadsersättning, godkänns för genomförande av allmänna anläggningar i enlighet med detaljplan (KS-2020/945).

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2 december 2020 att en ny detaljplan ska tas fram för fastigheten Glömsta 2:59 m.fl. (KS-2020/945). Efter detta träffade kommunen intentionsavtal med Hydroscand Fastighets AB (Hydroscand) och Bonava Sverige AB (Bonava). Hydroscand, Bonava och kommunen äger större sammanhängande mark inom planområdet. Projektet omfattar även 14 privata fritidshusfastigheter längs Lövstastigen vilka saknar kommunalt vatten och avlopp idag.

Planområdet består i huvudsak av naturmark och ligger intill Glömstaskolan, Lövsta gård och närliggande småhusbebyggelse. Förslaget till ny detaljplan möjliggör för 113 nya småhusbostäder inklusive sex LSS-lägenheter och innefattar en förskola, lekpark samt nya allmänna anläggningar.

Huddinge

PROTOKOLLSUTDRAG
Kommunstyrelsen
28 oktober 2026

För att reglera genomförandet av detaljplanen har förslag till exploateringsavtal med Hydroscand och Bonava tagits fram. Enligt förslaget ska exploatörerna erlägga exploateringsersättning. Kostnaden för de allmänna anläggningarna bedöms till 94,7 miljoner kronor. 68,2 miljoner kronor bekostas genom exploateringsersättning och gatukostnader. Resterande del bekostas av kommunen och ska täckas genom markförsäljning. Beräknad markintäkt är 51 miljoner kronor. Kommunens totala projektnetto beräknas till cirka 14 miljoner kronor.

I förslag till exploateringsavtal regleras en kompensation till Bonava för att förskolan placerats på deras mark. Kompensationen bygger på att parterna delar på marknadsvärdesminskning när förskola planläggs till förmån för bostäder.

Projektet bedöms ta över 6 år att genomföra och flera parametrar, som exempelvis tillstånd för vattenverksamhet, kan påverka tidplanen. Första inflytt kan preliminärt ske tidigast 2029. En plan för markanvisning av kommunens mark tas fram efter detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Hydroscand Fastighets AB, Huddinge kommun och Bonava Sverige AB, samt genomförandebeslut inom projekt Lövstastigen i Glömsta
Bilaga 1. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Hydroscand Fastighets AB
Underbilaga 1.1 Karta plan- och exploateringsområde
Underbilaga 1.2 Plankarta
Underbilaga 1.3 PM Fördelning förskola
Underbilaga 1.4 Karta Överlåtelseområden
Underbilaga 1.5 ÖK1
Underbilaga 1.6 ÖK2
Underbilaga 1.7 Gestaltningsprogram
Underbilaga 1.8 Huvudtidplan
Underbilaga 1.9 Checklista miljöanpassat byggande
Underbilaga 1.10 Ekologiska kompensationsåtgärder
Underbilaga 1.11 Fördelning av kostnader mellan markägare
Underbilaga 1.12 Säkerhet
Bilaga 2. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Sverige

Huddinge

PROTOKOLLSUTDRAG
Kommunstyrelsen
28 oktober 2026

AB
Underbilaga 2.1 Karta plan- och exploateringsområde
Underbilaga 2.2 Plankarta
Underbilaga 2.3 Karta Överlåtelseområden 2 och 3
Underbilaga 2.4 PM Fördelning förskola
Underbilaga 2.5 Karta Överlåtelseområde 1
Underbilaga 2.6 ÖK1
Underbilaga 2.7 ÖK2
Underbilaga 2.8 Karta Markanvisning och kompensationsområde
Underbilaga 2.9 Köpekontrakt Överlåtelseområde 3
Underbilaga 2.10 ÖK3
Underbilaga 2.11 Gestaltningsprogram
Underbilaga 2.12 Huvudtidplan
Underbilaga 2.13 Checklista miljöanpassat byggande
Underbilaga 2.14 Ekologiska kompensationsåtgärder
Underbilaga 2.15 Fördelning av kostnader mellan markägare
Underbilaga 2.16 Säkerhet