



Datum
2022-05-04

Diarienummer
KS-2022/1080.123

Handläggare
Olof Minati
Olof.Minati@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut samt finansierings- och genomförandeavtal för Trafikplats Högsolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Finansierings- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Trafikverket, region Stockholm rörande objekt Väg 226/571 - Trafikplats Högsolan godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 4 maj 2022.
2. En bruttoinvestering på 441 miljoner kronor godkänns för genomförande av allmänna anläggningar i enlighet med genomförandeavtalet och med detaljplan (KS-2015/1707) för del av fastigheten Grantorp 2:32 med flera.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 13 januari 2014, § 14, att ge dåvarande samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta de detaljplaner som krävs för att genomföra projekt Väg 226/571, Del av förbifart Tullinge inklusive Trafikplats Högsolan.

Detaljplanen möjliggör för en ny överliggande cirkulationsplats och två kommunala anslutningsvägar mot Björnkulla och Alfred Nobels Allé. Trafikplatsens ändamål är att skapa en ny kapacitetsstark väganslutning till de södra och centrala delarna av Flemingsberg. Detaljplanen syftar även till att bekräfta Trafikverkets vägplan ”Vägplan för väg 226/571 – trafikplats Högsolan. Genom trafikplatsen skapas en ny möjlighet för gående och cyklister att korsa väg 226 mellan universitetsområdet och Björnkulla. Genom vägplanen möjliggörs också förbifart Riksten, en ombyggnation av Huddingevägen, väg 226, vilket innebär ökad kapacitet för väg 226, samt ett regionalt cykelstråk längs med väg 226.

För att reglera genomförandet av detaljplanen och vägplanen har förslag till genomförandeavtal upprättats mellan Huddinge kommun och Trafikverket.

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



Avtalet reglerar bland annat ansvarsfördelning samt kostnadsansvar för utbyggnaden av de ingående anläggningarna. Genomförande av projektet innebär en bruttoinvesteringskostnad för kommunen om cirka 441 miljoner kronor. Projektet antas ge framtida intäkter i form av exploateringsersättningar om cirka 218 miljoner kronor.

Genomförandet av projektet beräknas kunna vara klart kvartal 3 år 2026.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 13 januari 2014, § 14, att ge dåvarande samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta de detaljplaner som krävs för att genomföra projekt Väg 226/571, Del av förbifart Tullinge inklusive Trafikplats Högsolan. För att reglera förutsättningarna för framtagandet och genomförandet av ny detaljplan upprättades även en Avsiktsförklaring och ett Finansieringsavtal mellan Huddinge kommun och Trafikverket. Avsiktsförklaringen och Finansieringsavtalet godkändes av kommunfullmäktige den 13 januari 2014, § 14, KS-2013/1420.

Den 12 juni 2017, § 19, KS-2017/521 antogs ett tilläggsavtal till finansieringsavtalet som inkluderade tillkommande anläggningar. De anläggningar som tillkom i projektet var en bro över järnvägen från cirkulationsplatsen till Björnkulla, ett regionalt cykelstråk med anslutande ramper till cirkulationsplatsen samt tillkommande dagvattenanläggningar för projektet.

Den 7 februari 2018, KS-2017/2211, godkändes ett genomförandavtal med Trafikverket och kommunstyrelsen beslutade om en nettoinvestering på 150 miljoner kronor för genomförandet av kommunens anläggningar.

Enligt de tidigare undertecknade finansieringsavtalen bekostar kommunen genomförandet av de åtgärder som kommunen kommer vara huvudman för. Kommunen bekostar även fastighetsbildningsåtgärder och markinlösen för de intrång som kommunens anläggningar medför på privat mark.

Eftersom den uppdaterade kalkylen visar på nya ekonomiska förutsättningar, samt att vissa ändringar har gjort gällande anläggningarnas omfattning, behöver ett nytt finansierings- och genomförandavtal tecknas.

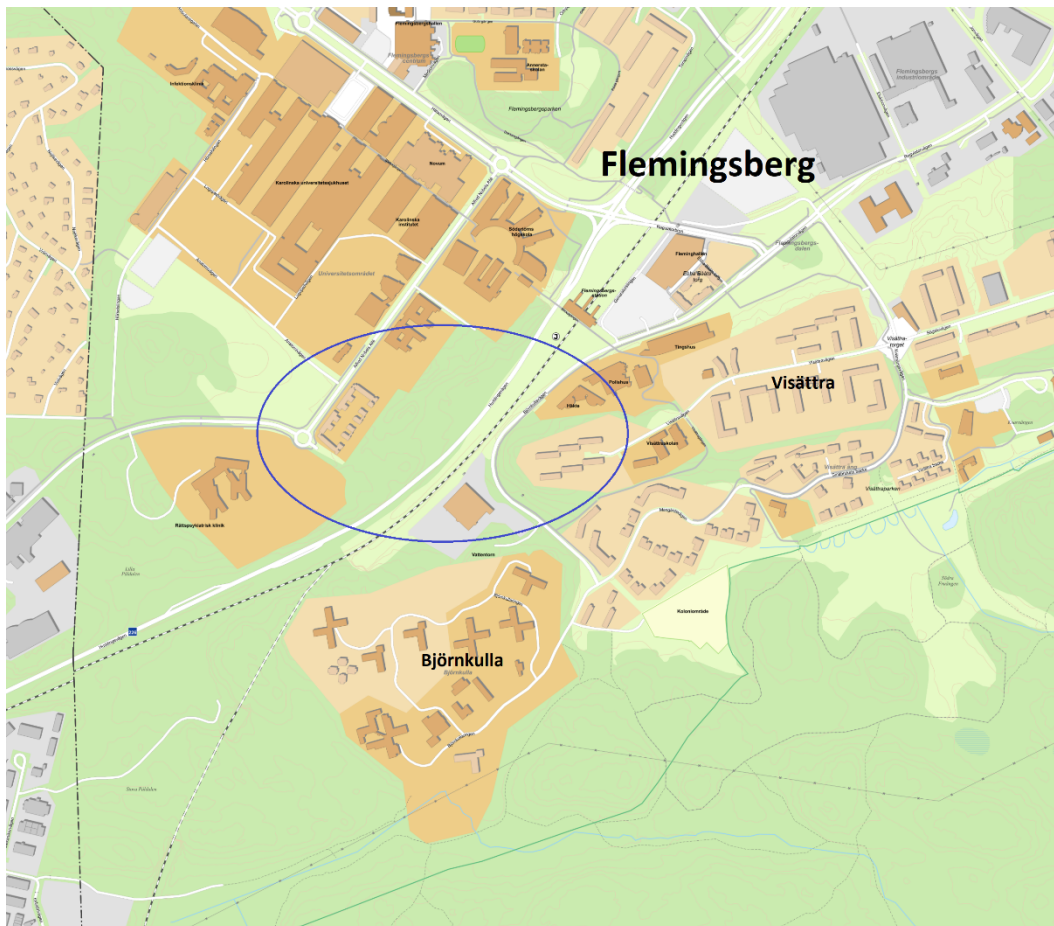
Detaljplan och vägplan

Gällande detaljplan för Trafikplats Högsolan möjliggör en ny överliggande cirkulationsplats och två kommunala anslutningsvägar mot Björnkulla och Alfred Nobels Allé. Trafikplatsens ändamål är att skapa en ny kapacitetsstark väganslutning till Flemingsberg samt Visättra och Björnkulla.

Genom trafikplatsen skapas en ny möjlighet för gående och cyklister att korsa väg 226 mellan Universitetsområdet och Björnkulla. Genom vägplanen möjliggörs också förbifart Riksten, en ombyggnation av Huddingevägen, väg 226, vilket



innebär ökad kapacitet för väg 226, samt ett regionalt cykelstråk längs med väg 226.



Översiktskarta över vart Trafikplats Högsolan ligger i Huddinge

Ur Huddinge kommuns synvinkel tjänar trafikplatsen två syften, dels att trafikförsörja sjukhuset och universitetsområdet, dels att vara en del av en framtida trafikföringslösning för centrala Flemingsberg som står inför en kraftig utveckling.

Avtal avseende genomförande och finansiering av Trafikplats Högsolan
Förslaget till genomförande- och finansieringsavtal reglerar Trafikverkets och kommunens respektive skyldigheter och ansvarstagande för genomförandet av vägplanen och detaljplanen.

Trafikverket svarar för projektering och genomförande av samtliga åtgärder i detaljplanen och vägplanen. Huddinge bekostar genomförandet för samtliga anläggningar som Huddinge ska vara huvudman för inom kommunens detaljplan.



Anläggningarna är:

- Cirkulationsplats (bro) över Huddingevägen
- Bro över järnväg till Björnkullavägen
- Ombyggnad av Björnkullavägen inklusive cirkulationsplats
- Anslutningsväg till Alfred Nobels Allé (Högslevägen)

Kommunen har styrt gestaltningen och projekteringshandlingar för de anläggningar som kommunen blir huvudman för. Illustrationen nedan redogör för ansvarsfördelningen mellan parterna.

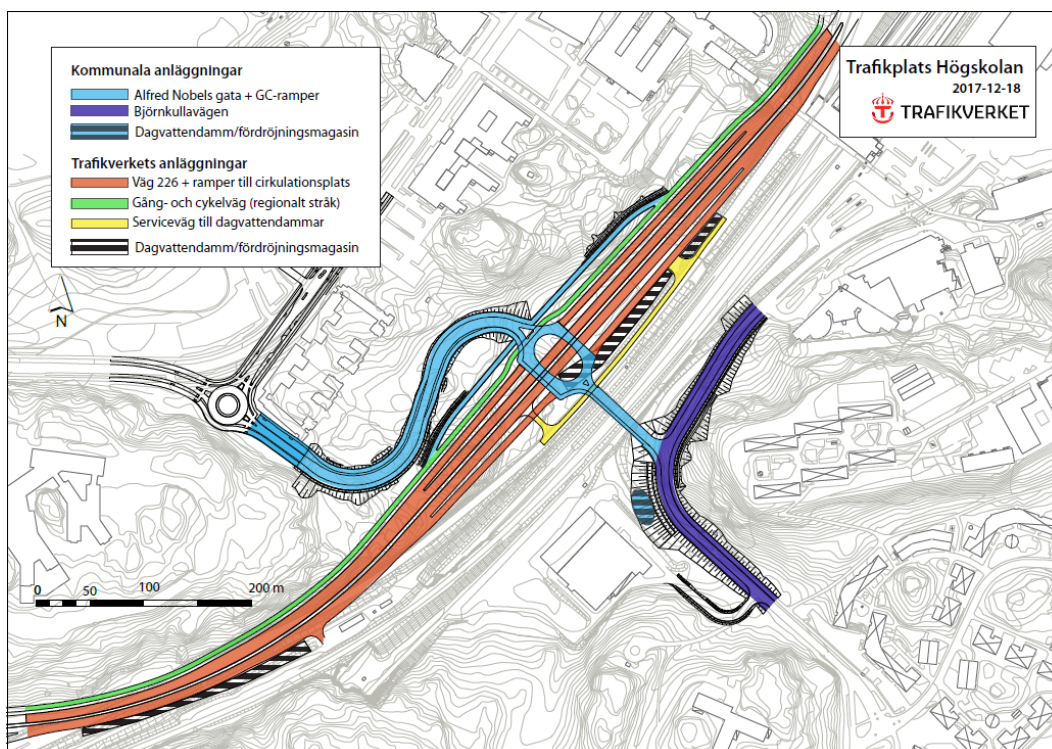


Illustration över Huddinges och Trafikverkets anläggningar (Illustration saknar cirkulationsplats på Björnkullavägen)

Trafikverket byggherre

Likt tidigare tecknade avtal svarar Trafikverket för upphandling av en totalentreprenör för genomförandet av samtliga åtgärder inom Trafikverkets vägplan samt kommunens anläggningar inom detaljplan. Trafikverket kommer äga kontraktet gentemot en totalentreprenör som utför både Trafikverkets och kommunens anläggningar. Finansierings- och genomförandeaftalet innebär att kommunen överlåter byggherreansvaret till Trafikverket som kommer ha mandat



att besluta kring genomförandet av kommunens anläggningar gentemot entreprenören.

Gång och cykelväg mot Alfred Nobels Allé byggs i egen regi

Gång och cykelvägen som ligger i den norra delen av Högscolevägen (se illustration nedan), längs med fastigheten Grantorp 2:32, bryts ut ur Trafikverkets entreprenad och färdigställs av kommunen efter att trafikplatsen är färdigbyggd.

Anledningen till detta är att samordningen med exploateringsprojektet på Grantorp 2:32 underlättas avsevärt. Bland annat undviker kommunen ett annars nödvändigt markintrång som hade krävts för att utföra arbetena på Högscolevägen. Det innebär även att exploateringsarbetena för fastighetsägaren kan fortskrida utan dröjsmål på grund av trafikplatsens entreprenadarbeten.

Till följd av detta beräknas gång- och cykelvägen färdigställas 2027. Gång- och cykelväg längs södra sidan av Högscolevägen kommer genomföras under entreprenaden.

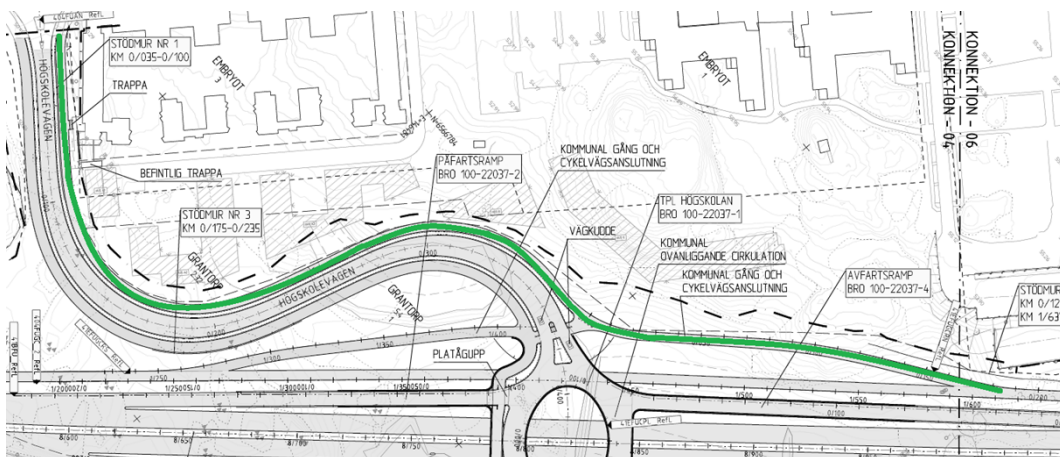


Illustration över den gång- och cykelväg, markerad i grönt, som kommunen bygger i egen regi efter trafikplatsen är färdigställd.

Björnkulla planprogram – koppling mot Botkyrka och väg 570

I nuvarande vägplan har väg 571, i höjd med Björnkulla samt Hantverksbyn i Botkyrka, en utformning där vägen ligger på bro. Utformningen medger att en framtida vägkoppling kan byggas under denna bro mellan Björnkulla i Huddinge och Hantverksbyn i Botkyrka.

Kommunen planlägger för närvarande för en utveckling av Björnkulla med nya bostäder samt verksamheter. I närheten av nya väg 571 planeras för ett verksamhetsområde. För att möjliggöra utvecklingen av verksamhetsområdet samt Björnkulla i sin helhet behöver kommunen en väg som kan ansluta till väg 571 eftersom det bedöms vara olämpligt att leda tung trafik genom bostadsområdet i Björnkulla.



Trafikverket arbetar med en ändring av vägplanen på berörd sträcka som varit på remiss till Kommunen. Ändringen riskerar att försvåra för kommunen att hitta en genomförbar vägkoppling om väg 571 skulle förläggas på vägbank istället för bro.

Trafikverket ska tillsammans med kommunen säkerställa att det finns en gemensamt överenskommen lösning som möjliggör utbyggnaden av ett verksamhetsområde i Björnkulla. Trafikverket och kommunen är överens om att en sådan lösning ska redovisas för kommunen innan Trafikverket går ut på förnyat samråd med vägplan för väg 571.

Ekonomi

Samtliga delar, utom de kommunala anläggningarna, av Trafikplats Högsolan avser staten att finansiera. Kommunen bekostar anläggandet av de åtgärder som kommunen senare ska bli huvudman för i enlighet med detaljplanen och finansiering- och genomförandeavtalet. Den totala kostnaden för kommunens anläggningar beräknas bli cirka 441 miljoner kr.

Kostnaden är en kalkyl som är framtagen utifrån det förfrågningsunderlag som är framtaget. Efter upphandlingen är genomförd kan kalkylen komma att behöva uppdateras.

Kommunen får intäkter i form av framtida exploateringsersättningar, då Trafikplats Högsolan benämns som en övergripande sekundär anläggning i utvecklingsplanen för Flemingsberg. I dagsläget bedöms framtida exploateringsavtal generera exploateringsersättningar om cirka 200 miljoner kronor till Trafikplats Högsolan. Vidare innebär en investering i en ny trafikplats att framtida exploatering i Björnkulla, Visättra och Flemingsbergsdalen möjliggörs vilket också bidrar till att kommunen får intäkter till följd av markförsäljningar här. Det bör beaktas att det finns osäkerheter i de antaganden som gjorts kring exploateringsbidrag och markförsäljningsintäkter då de är beroende av framtida planeringsförutsättningar.



Utgifter	Fram till april 2022 (mnkr)	2022–2028 (mnkr)	Totalt hela projektperioden (mnkr)
Detaljplaner, projektering, interntid	22,5	13	35,5
Anläggningskostnad	5,5	288	293,5
ÄTA (ändring, tillägg, avgående arbeten) 15%		43	43
Kommande förarbeten		4	4
Indexreglering 5%		15	15
Risk 15%		50	50
Totalt utgifter	28	413	441
Inkomster			Summa
Exploateringsersättningar	18	200	218
			218
Totalt inkomster	18	200	218
Totalt utgifter			441
Totalt inkomster			218
PROJEKTNETTO			223

Driftkostnader

Kommunen kommer att få drift- och underhållskostnader för de nya och ombyggda anläggningar som byggs inom detta projekt. Bland annat rör det sig om tillsyn samt underhåll av broanläggningar, underhåll av asfaltsbeläggning, vinterväghållning samt skötsel av träd och andra grönytor.

Sammanlagt bedöms drift- och underhållskostnader uppgå till cirka 1 miljon kronor per år.

Omvärldsförutsättningar

På grund av omvärldsläget med krig i Ukraina samt Corona, råder osäkra förhållanden gällande både pris samt leverans på byggmaterial. Hur detta påverkar potentiella anbudsgivare i sin prissättning är i dagsläget svårt att förutsäga, men



det finns risker att det kan påverka både prisläge samt orsaka eventuella tidsförlängningar.

Tidplan

Upphandling av entreprenör beräknas ta cirka 6 månader. Entreprenaden beräknas starta under våren 2023 och pågå i drygt 3 år. Beräknad trafikstart är i dagsläget sommaren 2026.

Efter trafikplatsen har färdigställts kan kommunen komplettera med färdigställandet av den gång- och cykelväg som löper längs med den norra sidan av Högscolevägen. Det arbetet behöver samordnas med färdigställandet av husen på fastigheten Grantorp 2:32 och beräknas vara klart 2027.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till finansiering- och genomförandeavtal med Trafikverket ger goda förutsättningar för genomförandet av detaljplanen och vägplanen för objekt Väg 226/571.

Förvaltningen ser flera fördelar med att Trafikverket bygger kommunens anläggningar. Dels minskar risken för samordningsproblem som skulle kunna uppstå om kommunen och Trafikverket skulle bedriva varsin entreprenad parallellt. Den typen av samordningsproblem kan orsaka stora merkostnader när det handlar om så stora entreprenader. Dels minskar sannolikt anbudskostnaden totalt då en stor entreprenad ger skalfördelar.

Ur Huddinge kommuns synvinkel tjänar trafikplatsen två syften, dels att trafikförsörja universitetsområdet, dels att vara en del av en framtida trafikföringslösning för Flemingsberg, Visättra och Björnkulla. Trafikplatsen blir en viktig förutsättning för att kommunen ska kunna fortsätta utveckla Flemingsberg till en regional stadskärna, vilket kommer kräva fler kapacitetsstarka infrastrukturlösningar. Färdigställandet av Trafikplats Högsolan är även en viktig pusselbit för att kunna påbörja andra infrastrukturprojekt som till exempel ombyggnad av Regulatorbron och utvecklingen av bytespunkten i Flemingsbergs station.

Förvaltningen föreslår att finansierings- och genomförandeavtalet godkänns samt att investeringsmedel tillsätts för genomförandet av Trafikplats Högsolan.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Byggandet av trafikplats Högsolan innebär en stor investering för kommunen men är helt nödvändig för att kommunen ska kunna fortsätta utveckla områdena kring Flemingsberg, Visättra och Björnkulla. Framtida planläggning av dessa områden kommer ge stora intäkter till kommunen, dels i exploateringsersättningar, dels i framtida markförsäljningar.

Finansierings- och genomförandeavtalet innebär att kommunen låter Trafikverket ansvara för utbyggnaden av kommunala anläggningar som byggherre.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga. Finansierings- och genomförandeavtal

Beslutet ska skickas till

Trafikverket

Miljö- och bygglovsförvaltningen (Stadsmiljöavdelningen)