



§ 7 Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 (Södertörns tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg

Diarienummer: KS-2023/2330

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Intentionsavtal mellan Kommanditbolaget Lagermannen och Huddinge kommun avseende fastigheten Rotorn 2 (Södertörns tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg, godkänns i enlighet med bilaga till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 augusti 2025.

Sammanfattning

Inom befintlig byggnad på fastigheten Rotorn 2 bedrivs idag Södertörns tingsrätt. Södertörns tingsrätt ingår i det befintliga kluster av rättsvårdande myndigheter som är etablerat i södra delen av Flemingsbergsdalen. Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram ett förslag om planuppdrag för en ny detaljplan för Rotorn 2. Ärendebeskrivning avseende planuppdrag redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen med ärendenummer KS-2024/1385. Planläggningen syftar till att pröva ny på- och tillbyggnad för kontor och samhällsviktigt ändamål för att möta pågående verksamhets förändrade krav och behov vad gäller ytor och verksamhetsutveckling. Planarbetet syftar också till att pröva användningen centrum för att ge verksamheten och byggnaden bättre förutsättningar för anpassning till förändrade behov över tid. Bedömning är att en ny detaljplan är i linje med tidigare ställningstaganden för Flemingsbergsdalen och kommer att bidra till positiva effekter för planområdet, Flemingsberg och Huddinge kommun. Förslag till intentionsavtal har tagits fram mellan Kommanditbolaget Lagermannen och Huddinge kommun för fastigheten Rotorn 2. Intensionsavtalet reglerar bland annat förutsättningarna för en ny detaljplan samt efterföljande genomförande. De viktigaste punkterna i intentionsavtalet handlar om:

- *Principer för marköverlåtelse* – fastställande av värderingsprinciper samt att pris för mark och byggrätter ska regleras i kommande exploateringsavtal. Bedömningen inledningsvis är att utvecklingen av Södertörns tingsrätt innebär att kommunal mark kommer att planläggas som kvartersmark och att en markförsäljning ska genomföras.
- *Exploateringsbidrag för allmänna anläggningar* – fastighetsägaren är med och bidrar till övergripande och projektspecifika anläggningar såsom till exempel allmänna gator, ombyggnad av Regulatorbron med mera.



-
- *Medfinansieringsersättning för Spårväg syd* – fastighetsägaren ska erlagga medfinansieringsersättning enligt kommunens antagna riktlinjer.

Projektet kan resultera i ett positivt exploateringsnetto till följd av försäljning av kommunal mark. Omfattningen av markförsäljningen är inledningsvis osäker och ska studeras närmare inom detaljplanearbetet. Kommunen bedöms få full kostnadstäckning för arbetet med detaljplan och genomförandet.

Ett antagande av ny detaljplan beräknas kunna ske under kvartal 4 2027 och om- och tillbyggnad av Södertörns tingsrätt förväntas kunna vara färdigställd under 2029/2030.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande, KS, Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 i Flemingsberg
2. Bilaga, KS, Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 i Flemingsberg

Beslutet skickas till

Kommanditbolaget Lagermannen