



§ 13 Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Heimstaden A Lägenheter AB inom kommundelen Skogås

Diarienummer: KS-2025/1753

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i västra Skogås söder om Österleden och angränsar till Sjötorpsparken i öst och skogsområden i väst. Kommunstyrelsen beslutade den 18 september 2019 att meddela positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Lamellen 1 och 2 (KS-2019/1403). Sökande var Akelius Lägenheter AB, nedan kallad Akelius. Planbeskedsansökan gällde ny planläggning för att möjliggöra flerbostadshus och parkeringshus på fastigheterna. Beslut om planuppdrag togs i september 2020 och i samband med det tecknade Huddinge kommun ett intentionsavtal med Akelius Lägenheter AB.

Akelius fastighetsbestånd i Sverige har därefter sålts till Heimstaden som sedan dess drivit planarbetet och det är Heimstaden A Lägenheter AB, nedan kallad exploatören, som äger fastigheterna Lamellen 1 och 2. Exploatören ämnar utveckla de egna fastigheterna med sex tillkommande flerbostadshus på ytor med befintliga markparkeringar och ett större parkeringshus för att ersätta de befintliga parkeringarna och de tillkommande bostädernas parkeringsbehov. Intentionen är att två av de sex tillkommande flerbostadshusen ska upplåtas med bostadsrätt.

I samband med utvecklingen planeras Vallhornsvägens gaturum att stärkas samt gång- och cykelvägar inom området delvis byggas ut och delvis omvandlas till allmän plats. Kommunen ska lösa in allmän plats genom fastighetsreglering. Ingen kommunal mark förväntas säljas till exploatören.

Ett förslag till intentionsavtal mellan Huddinge kommun och exploatören har tagits fram, se bilaga. Enligt förslaget till intentionsavtal ska exploatören bland annat erlagga exploateringsersättning till kommunen för områdesspecifika och övergripande allmänna anläggningar så som ett gångstråk mellan Skogås och Länna, ombyggnad av Vallhornsvägen samt gång- och cykelvägar. Avtalet reglerar även inlösen av allmän plats, kostnad för ledningsflyttar och eventuella framtida fastighetsregleringar.



I projektet ingår även den kommunala fastigheten Dörren 4 som ska planläggas för bostäder och markanvisas i ett senare skede. Eftersom fastigheten ägs av kommunen bekostar kommunen 3 % av plankostnaderna. Kostnaderna förväntas dock täckas upp av intäkterna vid markanvisningen därav bedöms projektet ha ett positivt projektnetto.

Detaljplanen planeras för samråd under november-december 2025 och planeras att antas under kvartal 2 2027.

Yrkanden

Hampus Holmgren (M) och Carl-Otto Engberg (L) yrkar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Hampus Holmgrens (M) och Carl-Otto Engbergs (L) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Bilaga 1. Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Heimstaden A
 Lägenheter AB