



§ 4 Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Victoria i Kungens kurva AB och samarbetsavtal mellan Huddinge kommun, Stockholm Vatten AB och Victoria Kungens Kurva

Diarienummer: KS-2025/1727

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Victoria Kungens Kurva AB och övriga fastighetsägande bolag (alla bolagen kallas nedan för exploatören) ägs av bolagen KF Fastigheter och Balder Kommersiella Fastigheter AB. Exploatören avser att bygga en ny stadsdel med cirka 3500 lägenheter i Kungens kurva. Ett planprogram för området godkändes av kommunfullmäktige den 10 februari 2020.

Ett förslag till detaljplan har upprättats för den första etappen av den nya stadsdelen och beslutas i ett eget ärende (KS-2019/3066).

Mark- och genomförandeavtalet mellan kommunen och exploatören reglerar ansvars- och kostnadsfrågor under genomförandet av detaljplanen, där kommunen överlåter åt exploatören att övergripande ansvara för utbyggnad av gator, park och grönytor inom allmän plats. Genomförandet ska bekostas och utföras av exploatören med undantag för de allmänna anläggningar som ligger inom Kungens kurvaleden vilka ska utföras av Huddinge kommun men bekostas av exploatören. Mark- och genomförandeavtalet reglerar vidare att kommunen dels överlåter kvartersmark för i huvudsak bostadsändamål till exploatören, dels förvärvar kvartersmark avsedd för skola och idrott.

Ett samarbetsavtal har upprättats avseende upphandling av entreprenad för allmänna anläggningar mellan kommunen, Stockholm Vatten AB och exploatören.

Kostnaden för genomförandet av de allmänna anläggningarna inom detaljplanen bedöms till sammanlagt cirka 448 miljoner kronor i 2025 års prisnivå. Anläggningarna överlämnas från exploatören till kommunen efter färdigställande och belastar då kommunen i form av drifts- och avskrivningskostnader.



Avseende kommunens kostnader för Spårväg syd bidrar exploatören genom avtalet med medfinansieringsersättning. Exploatören ska även erlægga exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar, vilket beskrivs i ärendet "Genomförande-PM för övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva" (KS-2026/59).

Projektnettot beräknas till 96 miljoner kronor. Överskottet förklaras genom att kommunen säljer mark till exploatören och avser sälja mark till Huddinge Samhällsfastigheter för kommande skolprojekt.

Utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplanen sker stegvis och förväntas starta tidigast under 2027. Det bedöms ge förutsättningar för etappvis byggstart av bebyggelse inom kvartersmark från 2028 med inflyttning av de första kvarteren 2031. Utbyggnad och inflyttning inom detaljplanen sker därefter etappvis preliminärt fram till 2041.

Yrkanden

Felix Byström (SD) yrkar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Felix Byströms (SD) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Victoria i Kungens kurva AB och samarbetsavtal mellan Huddinge kommun, Stockholm Vatten AB och Victoria Kungens Kurva AB

Bilaga 1. Mark- och genomförandeavtal, Diametern etapp 1, Kungens kurva

Underbilaga 1. Plankarta, Exploateringsområdet

Underbilaga 2. PM Genomförande avseende Allmänna anläggningar

Underbilaga 3. PM Genomförandeorganisation

Underbilaga 4. Överlåtelseområden

Underbilaga 5. Mall Överenskommelse om fastighetsbildning, kvartersmark för bostäder

Underbilaga 6. Överenskommelse om fastighetsbildning, kvartersmark för skola

Underbilaga 7. Köpekontrakt Allmän platsmark

Underbilaga 8. Definition ljus BTA bostad

Underbilaga 9. Huvudtidplan

Underbilaga 10. Mobilitetsavtal

Underbilaga 11. Handlingsplan för hållbarhet

Underbilaga 12. Kopia på Proprieborgen

Bilaga 2. Samarbetsavtal