



§ 17 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 beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Victoria Kungens Kurva AB med övriga fastighetsägande bolag, vilka framgår av bilaga 1, rörande fastigheterna Diametern 2 - 6 och del av fastigheterna Kolartorp 1:1 m.fl. i kommundelen Kungens kurva godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 23 mars 2026.

Kommunstyrelsens beslut

1. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan ges kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att genomföra marköverlåtelse i enlighet med mark- och genomförandeavtalet mellan Huddinge kommun och Victoria Kungens Kurva AB med övriga fastighetsägande bolag, vilka framgår av bilaga 1, rörande del av fastigheterna Kolartorp 1:1, Kungens kurva 1:1 och Juringe 2:1 i kommundelen Kungens kurva.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan ges kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att genomföra allmänna anläggningar inom detaljplanen (KS-2019/3066) i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat 23 mars 2026.
3. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan godkänns en bruttoinvestering om 13 miljoner kronor i 2025 års prisnivå för ombyggnad av gata inom detaljplanen (KS-2019/3066) enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 23 mars 2026. Förväntade investeringsinkomster uppgår till 13 miljoner kronor och nettoinvesteringen är därmed 0 miljoner kronor.
4. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan godkänns Samarbetsavtal mellan Huddinge kommun, Stockholm Vatten AB och Victoria Kungens Kurva AB rörande upphandling av entreprenader för allmänna anläggningar inom detaljplanen i enlighet med bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 23 mars 2026.



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 erlagga 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

Karl Henriksson (KD) yrkar att ärendet i första hand återremitteras och i andra hand avslås i enlighet med det bilagda förslaget från Kristdemokraterna.

Nujin Alacabek (V) yrkar bifall till det bilagda förslaget från Vänsterpartiet.

Felix Byström (SD) yrkar att ärendet i första hand återremitteras och i andra hand avslås.

Emil Högberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut, i enlighet med Karl Henrikssons (KD) och Felix Byströms (SD) yrkande eller i enlighet med Nujin Alacabeks (V) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Reservationer

Karl Henriksson (KD), Felix Byström (SD) och Nujin Alacabek (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Särskilt yttrande

Love Bergström (M) anmäler ett särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Carl Otto Engberg (L) anmäler ett särskilt yttrande. Till justeringen har det inte inkommit något särskilt yttrande och därför finns inte något bilagt.

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