Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1300

Handläggare
Petra Nicander
Petra.Nicander@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Skogås Park AB avseende fastigheten Låset 1 i Skogås

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut
Tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Skogås Park AB avseende möjlighet till reduktion av parkeringstalet genom införande av mobilitetsåtgärder inom fastigheten Låset 1, godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 5 oktober 2026.

Sammanfattning

Den 25 augusti 2021 undertecknade Kommunen ett exploateringsavtal med Akelius Lägenheter AB (senare Heimstaden A Lägenheter AB) där förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan för fastigheten Låset 1 regleras, framtida överlåtelse av mark mellan parterna samt förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft 8 februari 2022. Den 26 juni 2026 godkände Kommunen överlåtelse av exploateringsavtalet till det nya bolaget Heimstaden Låset AB (nu Bonava Skogås Park AB). Projektet ligger cirka 400 m söder om Skogås pendeltågsstation och Skogås centrum och precis öster om Sjötorpsparken.

Syftet med tilläggsavtalet är att ge möjlighet till mobilitetsåtgärder såsom bilpool, cykelpool, attraktiva cykelparkeringar med mera för att åstadkomma reduktion av parkeringstalet inom fastigheten Låset 1. I tilläggsavtalet till exploateringsavtalet ersätts del av *§ 17 Parkeringstal* i exploateringsavtalet med § 4 i tilläggsavtalet. I övrigt fortsätter *§ 17 Parkeringstal* och exploateringsavtalet med dess bilagor att gälla i sin helhet.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Planområdet ligger inom 600 m från Skogås pendeltågsstation, se bild 1. Detaljplanen omfattar fastigheterna Västra Skogås 1:10, Västra Skogås 1:11, Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2, Alkoven 2 och Låset 1.

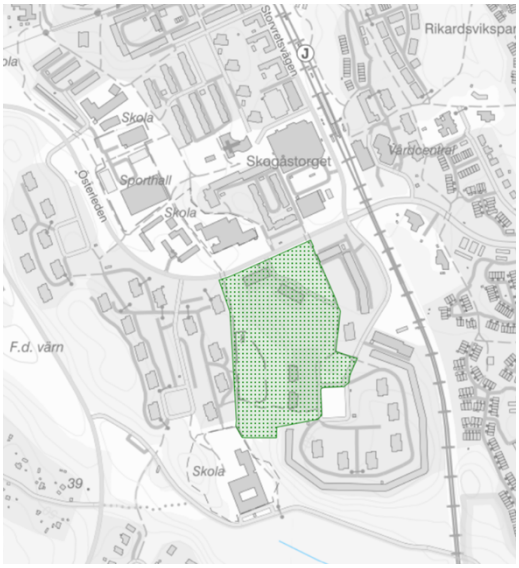


Bild 1. Översiktskarta, planområdet markerat.

Planen syftar till att möjliggöra området intill Sjötorpsparken i centrala Skogås för förtätning med en ny förskola och nya bostäder, 387 lägenheter. Kommunala anläggningarna i området så som gång- och cykelvägar har rustats och två nya lokalgator har byggts ut.

Totalt tre exploatörer planerar att uppföra bostäder inom planområdet, dessa är Twara Fastigheter AB (Innovation Properties AB) även Bonava Skogås Park AB samt Huddinge Samhällsfastigheter AB som kommer uppföra en förskola.

Fastigheten Låset 1 ägs av Bonava Skogås Park AB som kommer uppföra totalt 109 lägenheter fördelat på två flerbostadshus, se *bild 2*. Delar av planområdet är genomfört såsom flerbostadshusen på fastigheterna Burspråket 1 och Tamburen 1 samt Sjötorpsparken och två nya lokalgator samt upprustning av gång- och cykelvägar. Stadsradhusen (13 stycken) inom fastigheten Tamburen 2 är ännu inte uppförda.

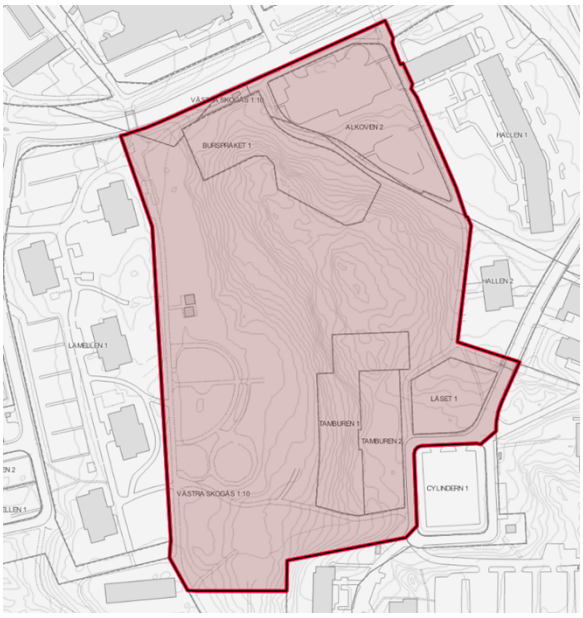


Bild 2. Fastigheter inom planområdet.

Den 25 augusti 2021 undertecknade kommunen ett exploateringsavtal med Akelius Lägenheter AB (nu Bonava Skogås Park AB) där överlåtelse av mark mellan parterna samt förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen regleras. Bonava Skogås Park AB äger fastigheten Låset 1, se *bild 2*. Detaljplanen vann laga kraft 8 februari 2022.

Syftet med tilläggsavtalet är att ge möjlighet till mobilitetsåtgärder för att åstadkomma reduktion av parkeringstalet inom fastigheten Låset 1. I tilläggs-avtalet till exploateringsavtalet ersätts del av *§ 17 Parkeringstal* i exploaterings-avtalet med § 4 i tilläggsavtalet. I övrigt fortsätter *§ 17 Parkeringstal* och exploateringsavtalet med dess bilagor att gälla i sin helhet. Fastighetsägaren har idag inte möjlighet till mobilitetsåtgärder och därmed reduktion på parkeringstalet då detta inte hanterats i exploateringsavtalet *§ 17 Parkeringstal.* Därav önskar nu fastighetsägaren få möjlighet till reduktion på parkeringstalet genom införande av mobilitetsåtgärder.

Den nya bebyggelsen inom fastigheten Låset 1 kommer att omfatta 109 lägenheter med en stor andel mindre lägenheter, vilket bidrar till en relativt låg efterfrågan på bilparkering. Enligt Huddinge kommuns parkeringsnorm för zon A beräknas behovet till 249 cykelplatser och 42 bilplatser samt två RHP-platser.

Genom ett omfattande mobilitetspaket med bland annat bilpool, cykelpool, attraktiv cykelparkering, kollektivtrafikkort, cykelservice och informationsinsatser bedöms efterfrågan på bilplatser kunna reduceras med upp till 25 procent. Därmed kan behovet minska från 42 bilplatser till 33 bilplatser, inklusive besöksparkering och en plats för bilpool. Behov av bilparkeringar för funktionshindrade är två platser. Det anläggs totalt 35 bilplatser i garage och två bilplatser på gården (RHP-plats samt bilpoolsplats). För cykel planeras 252 cykelplatser, vilket uppfyller det beräknade behovet om 249 cykelplatser för privata cyklar samt behovet för cykelpoolens tre cyklar (två lastcyklar och en elcykel).

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att tilläggsavtalet till exploateringsavtalet mellan Huddinge kommun och Bonava Skogås Park AB godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

För kommunen blir det inga ekonomiska konsekvenser i och med tilläggsavtalet.

De juridiska konsekvenserna av tilläggsavtalet till exploateringsavtalet är att kommunen möjliggör för fastighetsägaren, Bonava Skogås Park AB, till fastigheten Låset 1, att få reduktion på parkeringstalet genom införande av mobilitetsåtgärder enligt mobilitetsutredningen, se bilaga 2 till tilläggsavtalet.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Skogås Park AB avseende fastigheten Låset 1 i Skogås
Bilaga 1. Tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Bonava Skogås Park AB

Beslutet ska skickas till

Bonava Skogås Park AB

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1300

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