



Nämnd Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Offentligt sammanträde Nej

Sammanträdesdag 9 juni 2020

Tid och plats Klockan 10:00 – 12:20, Sessionssalen

	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Nicholas Nikander (L), Ordförande Christian Ottosson (C) Sara Heelge Vikmång (S) Gunilla Helmerson (M) Daniel Dronjak (M) Ann-Marie Högberg (S) Britt Björneke (V)	Samtliga Samtliga	Love Bergström (M) Yossi Sigal (S)
Närvarande ej tjänstgörande ersättare	Rolf Johansson (KD), Ingalill Söderberg (DP), Rasmus Lenefors (S), Anders Abel (MP)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Sara Heelge Vikmång		
Justeringens tid	15 juni 2020		Paragrafer 1-20
Underskrifter			
	Sofie Wadström Sekreterare		
	Nicholas Nikander Ordförande		
	Sara Heelge Vikmång Justerande		



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts sammanträde den 9 juni 2020

Övriga närvarande

Sofie Wadström, nämndsekreterare

Gunilla Wastesson, biträdande samhällsbyggnadsdirektör
Charlotte Persson, sektionschef strategiska sektionen
Martina Leopold-Skoglund, sektionschef plansektionen
Nicklas Lord, sektionschef trafik- och landskapssektionen*
Eva Ellenfors, tillförordnad lokalplaneringschef

Carina Lindqvist, kommunikatör
Tomas Selin (C), nämndordförande förskolenämnden*
Nujin Alacabek (V), oppositionsråd*

Maria Strandberg, översiktsplanerare
Tina Lundin, lokalplanerare*
Albin Lindeskär, planarkitekt
Jesper Schönberg, lokalcontroller
Jonas Kinell, planarkitekt

***: närvarar på distans**

**BEVIS****om justering av Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott protokoll**

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har sammanträtt
den

9 juni 2020

Protokollet har justerats den

15 juni 2020

Anslaget sattes upp den

16 juni 2020

Anslaget tas ner den

8 juli 2020

Den som vill överklaga ett beslut måste göra det senast den

7 juli 2020

Den som vill läsa protokollet kan kontakta

Registrator, Kommunstyrelsens
förvaltning, Kommunalvägen 28, 141 85
Huddinge

Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats

www.huddinge.se



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 1

Godkännande av föredragningslista

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Föredragningslistan godkänns med tillägg av en övrig fråga som behandlas under paragraf 20, "Övriga frågor":

- **Ansvar för tillfälliga trafikanvisningsplaner (TA-planer)**
Fråga anmäld av Anders Abel (MP) vid samhällsbyggnadsutskottets sammanträde den 21 januari 2020.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 2

Anmälan av jäv

Sammanfattning

Anders Abel (MP) anmäler jäv på paragraf 3, ”Förslag till hantering av projekten Skola Östra Balingsnäs och Solgård 2:22”.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 3

Diarienummer KS-2020/823.272

Förslag till hantering av projekten Skola Östra Balingsnäs och Solgård 2:22

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Anders Abel (MP) deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har uppdragit åt kommunstyrelsen att skyndsamt återkomma med förslag till hantering av projekten Skola Östra Balingsnäs och Solgård 2:22.

Frågan har tidigare behandlats i kommunfullmäktige, plan för samhällsbyggnad och grundskolenämnden.

Den utredning som kommunstyrelsens förvaltning gjort i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen visar att kommunfullmäktiges tidigare beslut bör kvarstå. Beslutet kompletteras med rekommendationer för hanteringen av respektive projekt.

Rekommendation för Östra Balingsnäs

Utförare av verksamhet i grundskola Östra Balingsnäs ska vara kommunal och Huddinge Samhällsfastigheter AB ska vara byggherre. Detaljplanearbetet bör starta omgående. Verksamheten planeras starta senast hösten 2027.

Rekommendation för Solgård

Utförare av verksamhet i grundskola Solgård 2:22 ska vara en fristående aktör och byggherre ska vara en extern aktör. Markanvisning och detaljplanearbetet planeras preliminärt för verksamhetsstart höstterminen 2030. Avseende tidplanen bör exploateringsarbetet i Storängen följas noggrant i grundskolenämndens lokalbehovsplan för att kunna justeras vid behov.

Kostnaden för Balingsnässkolan, som sedan tidigare är planerad att byggas i kommunal regi, är inräknad kommunens prognostiserade skuldutveckling.

Överläggning

Tina Lundin, lokalplanerare, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Nicholas Nikander (L), Christian Ottosson (C), Rasmus

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 3

Diarienummer KS-2020/823.272

Lenefors (S) och Yossi Sigal (S).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2016/2821.109

Planerad utredning om upprustning eller nybyggnad av simhallar ska innehålla deltagande av Södertörns Simsällskap, simhallar som möjliggör tävlingar samt alternativet att bygga en 50-metersbassäng - svar på medborgarförslag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Med hänvisning till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 16 januari 2020 anses medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

I ett medborgarförslag skriver Rickard Gunnarsson om bristen på simanläggningar i Huddinge. Förslagsställaren framför flera argument kring skolsim, föreningsverksamhet och folkhälsa.

Förslaget har varit på remiss hos kultur- och fritidsnämnden.

En utredning om privat eller kommunalt ägande pågår. Därefter kommer en lokaliseringsutredning att göras. En fortsatt utredning får ge svar på om en 50 meters bassäng kan inrymmas i budget för ny simhall. När utredningen gällande ny simhall kommer till nästa skede kommer kultur- och fritidsförvaltningen informera Södertörns Simsällskap i frågan.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 5

Diarienummer KS-2017/1304.104

Bygg en riktig gymnastikhall för alla våra duktiga gymnaster i Huddinge kommun - svar på medborgarförslag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Med hänvisning till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 22 januari 2020 anses medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

I ett medborgarförslag föreslår Susanne Skinner att en gymnastikhall uppförs i Huddinge. Enligt förslagsställaren är Huddinge Gymnastikförening en stor förening med 70 procent tjejer och 30 procent killar. Det framhålls bland annat att gymnaster utvecklas snabbare om det finns en särskild gymnastikhall. Vidare sägs att det tar mycket tid i en vanlig hall att flytta utrustning fram och tillbaka. Dessutom menar förslagsställaren att Huddinge bör satsa mer på traditionella tjejsporter. Nuvarande Storängshallen anses i förslaget vara för liten.

I projektet som berör kvarteren Aspen 2 och 3 samt Hörningsnäs 1:28 och 1:29 med flera pågår en utredning avseende möjligheten att bland annat uppföra en ny grundskola med fullstor gymnastikhall. Utredning får visa om samutnyttjande av hallen för skola och gymnastikidrotten är möjlig. Att planera en kombihall ger en bättre förutsättning för en flexiblere användning och därmed ett effektivare nyttjande. Vad investeringskostnaderna blir får en vidare utredning visa då det i skrivande stund inte finns någon framtagna offert för en byggnad.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Rasmus Lenefors (S) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 6

Diarienummer KS-2019/1724.104

Anlägg konstgräs på Segeltorpsskolans grusplan - svar på Huddingeförslag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Med hänvisning till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020 anses Huddingeförslaget besvarat.

Sammanfattning

Ett Huddingeförslag har inkommit med önskemål om en konstgräsplan på Segeltorpsskolans niospelsplan. Grundskolenämnden och kultur- och fritidsnämnden har yttrat sig i ärendet. Kommunstyrelsens förvaltning ställer sig positiv till förslaget. Kommunen fattar här inte beslut om att genomföra det enskilda förslaget, utan det behöver prioriteras jämfört med andra förslag. Beslut om vilka åtgärder som ska genomföras fattas årligen när budgeten för kommande år tas fram.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Rasmus Lenefors (S), Anders Abel (MP) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 7

Diarienummer KS-2019/599.252

Godkännande av offert för upprustning och nyanläggning av Ängnässkolans skolgård

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Hyresoffert daterad den 26 mars 2020 från Huddinge Samhällsfastigheter AB gällande upprustning och nyanläggning av Ängnäs skolgård godkänns.

Sammanfattning

Huddinge Samhällsfastigheter AB har den 26 mars 2020, HS/2018:33, lämnat offert avseende skolgårdsupprustning på Ängnässkolan.

För att möjliggöra uppförandet av den nya förskolan Ängen, fick Ängnässkolan avstå en del av skolgården till förskolan.

Som kompensation fick skolan tillgång till andra ytor som nu omvandlas till skolgårdsyta med inriktning mot fysisk aktivitet. Samtidigt åtgärdas även den gamla skolgården avseende dagvattenproblematik och förbättrade pedagogiska och rekreativa åtgärder.

Investeringen finansieras med avsatta medel för Ängnässkolans skolgård som ingick i beräkning i Mål och budget 2020 avseende ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler som planeras att genomföras av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Tillkommande hyra finansieras med avsatta medel i kommunens medelsreserv i Mål och budget för 2020–2022.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Anders Abel (MP), Rasmus Lenefors (S), Tina Lundin, lokalplanerare, Sara Heelge Vikmång (S) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Protokollsanteckningar

Sara Heelge Vikmång (S) anmäler protokollsanteckning för Socialdemokraterna; se bilaga 7.1

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 7

Diarienummer KS-2019/599.252

Suppleantyttrande

Anders Abel (MP) anmäler suppleantyttrande för Miljöpartiet; se bilaga 7.2

Beslutet ska skickas tillHuddinge Samhällsfastigheter AB
Grundskolenämnden

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 8

Diarienummer KS-2019/657.31

Reviderade riktlinjer för bostadsförsörjning i Huddinge kommun – beslut om antagande

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Enligt lagstiftningen ska alla kommuner ha aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning vilka ska antas varje mandatperiod. Riktlinjerna är en del av kommunens samlade verktyg för att arbeta med bostadsförsörjningen, tillsammans med översiktsplanen, det kommunala planmonopolet, markpolitik och markanvisningar samt ägardirektiv till kommunala bostadsbolag.

Förslaget till nya riktlinjer har arbetats fram av en förvaltningsöverskridande arbetsgrupp. Riktlinjernas syfte är att visa hur kommunen ska arbeta med att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar. Förslaget grundar sig på en analys av bostadsbyggande och bostadsbehov i kommunen.

Utifrån slutsatserna i analysen har tre övergripande målsättningar formulerats: *ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen, bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden samt ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet.* Riktlinjerna beskriver även åtgärder för hur målen ska uppfyllas samt hur uppföljning ska gå till.

Förslaget till nya riktlinjer har skickats på remiss till regionala aktörer och grannkommuner. Remissinstanserna ställer sig positiva till förslaget och endast mindre revideringar har gjorts efter inkomna synpunkter. Därefter har ytterligare justeringar av förslaget gjorts i samband med beredningen av ärendet.

Överläggning

Maria Strandberg, översiktsplanerare, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Ann-Marie Högberg (S), Nicholas Nikander (L), Sara Heelge Vikmång (S), Yossi Sigal (S), Rolf Johansson (KD), Charlotte Persson, sektionschef och Gunilla Wastesson, biträdande samhällsbyggnadsdirektör.

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 9

Diarienummer KS-2020/611.313

Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) – beslut om planuppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att pröva ändring av detaljplan för del av fastigheten Medicinaren 5 inom kommundelen Flemingsberg.

Sammanfattning

Detaljplanen ska möjliggöra en utökad bebyggelse för befintligt vårdhem inom sjukhusområdet i Flemingsberg.

Projektet bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner då det innebär en förtätning med fler arbetstillfällen inom den regionala stadskärnan Flemingsberg.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 10

Diarienummer KS-2020/695.214

Intentionsavtal Ronald McDonald Hus i Huddinge

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Region Stockholm och Ronald McDonald Hus Huddinge rörande del av fastighet Medicinaren 5 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 23 april 2020.

Sammanfattning

Verksamheten Ronald McDonald Hus i Huddinge, som erbjuder boende i samband med specialistsjukvård, har ett behov av att utöka sin verksamhet. Därför har verksamheten efterfrågat en ändring av gällande detaljplan. Fastighetsägaren Region Stockholm är positiv till utvecklingen.

Ronald McDonald Hus i Huddinge är belägen i Flemingsberg, på del av fastigheten Medicinaren 5, vid Alfred Nobels allé. Inriktningen för ny detaljplan är att möjliggöra för en mindre utbyggnad på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Tidplanen för detaljplanen är preliminärt antagande kvartal 2, 2021.

Parterna avser att teckna ett intentionsavtal för att reglera förutsättningarna inför detaljplanearbetet och kommande exploateringsavtal. Avtalet är ett trepartsavtal mellan Huddinge kommun, fastighetsägare Region Stockholm och exploatör Ronald McDonald Hus Huddinge. De viktigaste frågorna i avtalet är:

- Exploatörens garantier att de bland annat har finansiella medel att genomföra projektet.
- Exploatören eller fastighetsägaren ska ge bidrag för övergripande allmänna anläggningar för utökad byggrätt.
- Exploatören eller fastighetsägaren ska betala medfinansiering för Spårväg syd enligt kommunens riktlinjer.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 11

Diarienummer KS-2020/506.313

Detaljplan för Generatorn 2 och 3 (Södra entrén) inom Flemingsbergsdalen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningen uppdrag att pröva ny detaljplan för del av fastigheten Generatorn 2 och Generatorn 3 inom kommundelen Flemingsberg.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva ny bebyggelse för kontor, service, hotell, bostäder, stationsbyggnad och mobilitetshus inom mycket stationsnära läge i Flemingsberg. Planläggningen syftar även till att skapa en attraktiv stationsentré med torg och god förbindelse mellan kringliggande områden och den södra uppgången till pendeltågsstationen i Flemingsberg. Viktiga tidigare ställningstaganden är Planprogram för Flemingsbergsdalen, Utvecklingsprogram för Flemingsberg 2050, Översiktsplan 2030 och RUFS 2050. Planuppdraget är i linje med dessa styrdokument.

Planområdet utgör cirka 1,8 hektar och utgörs till största del av markparkering för bil. Planområdet utgörs främst av del av fastigheten Generatorn 2 och fastigheten Generatorn 3. Exploatör för del av Generatorn 2 är Fabege Flemingsberg Generatorn AB (Fabege) som är civilrättslig ägare enligt köp från Skanska. Generatorn 3 ägs och exploateras av Jernhusen AB.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat dagvatten, risk och spårreservat, matargatan som föreslås i planprogrammet, den befintliga gångbron till stationen, storleken på Jernhusens fastighet, gestaltning, vind och sol samt siktlinjer.

Planarbetet kommer att bedrivas med utökat förfarande.

Planarbetet har en mycket snäv preliminär tidplan som anger antagande under kvartal 2 2021.

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med tidigare ställningstaganden och kommer kunna bidra till positiva effekter för planområdet, Flemingsberg och

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



	Sammanträdesdatum	Paragraf
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott	9 juni 2020	§ 11

Diarienummer KS-2020/506.313

kommunen. Tidplanen är dock mycket snäv vilket innebär att mycket resurser behöver avsättas under kort tid. Det innebär också att det finns en risk att kvaliteten prioriteras ner när tiden prioriteras högt.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Nicholas Nikander (L), Ann-Marie Högberg (S) och Rolf Johansson (KD).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 12

Diarienummer KS-2020/630.214

Intentionsavtal för Generatorn 3, och del av Generatorn 2 inom Flemingsbergsdalen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Fabege Flemingsberg Generatorn AB, Fabege AB (publ), och Skanska Mark och Exploatering Bygg AB rörande del av fastigheten Generatorn 2 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020.
2. Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Jernhusen Resefastigheter AB, och Jernhusen AB (publ) rörande fastigheten Generatorn 3 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020.
3. Chefen för mark- och exploateringssektionen bemyndigas att besluta om och godkänna tilläggsavtal som avser senareläggning av senaste tidpunkt för kommunstyrelsens godkännande av avtalen enligt punkt 1 och 2 ovan och/eller annan ändring som saknar principiell betydelse enligt delegationspunkt F11.1 HKF 9210.
4. Samhällsbyggnadsdirektören bemyndigas att på kommunstyrelsens vägnar besluta om, godkänna och underteckna tilläggsavtal till intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Fabege Flemingsberg Generatorn AB, Fabege AB (publ) och Skanska Mark och Exploatering Bygg AB rörande del av Generatorn 2, med syftet att ett helägt dotterbolag inom Fabege AB-koncernen dels får inträda som ny ägare eller delägare till den del av fastigheten Huddinge Generatorn 2, dels inträda som solidarisk medpart till Fabege Flemingsberg Generatorn AB och Fabege AB i intentionsavtalet, enligt § 27 i intentionsavtalet, bilaga 1.

Sammanfattning

De båda intentionsavtalen som omfattar detta projekt utgör en fortsättning för att realisera planprogrammet för Flemingsbergsdalen (KS-2018/1281.313). Bakgrunden till projektet är att fastighetsbolaget Fabege AB knutit till sig en potentiell hyresgäst

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 12

Diarienummer KS-2020/630.214

som de vill kunna inhysa inom projektet Södra entrén, Flemingsbergsdalen. Även Jernhusen AB har visat intresse för att utveckla fastigheten Generatorn 3 med utbyggd stationsfunktion och en stationsentré som angör östra sidan av järnvägen, samt även attraktiva kontors- och verksamhetslokaler.

Området som ska planläggas ligger i den sydvästra delen av programområdet för Flemingsbergsdalen, söder om fastigheten som inhyser butiken ICA Maxi. Planområdet utgör cirka 1,8 hektar och utgörs idag till största del av markparkering för bil. Planområdet utgörs främst av del av fastigheten Generatorn 2 och fastigheten Generatorn 3. Fastigheten Generatorn 3 ägs och exploateras av Jernhusen Resefastigheter AB, nedan kallad Jernhusen. Exploatör för del av Generatorn 2 är Fabege Flemingsberg Generatorn AB, nedan kallad Fabege, som är civilrättslig ägare enligt köp från Skanska Mark och Exploatering Bygg AB, nedan kallad Skanska. Anledningen till att Skanska är med som part i intentionsavtalet är att de står som lagfaren ägare till fastigheten vid avtalets påtecknande. Intentionen från samtliga parter är att den del av fastigheten Generatorn 2 som ingår i projektet ska gå över till Fabege, senast strax innan exploateringsavtal undertecknas.

Intensionsavtalens syfte är att reglera förutsättningarna inför detaljplanearbetet och efterföljande genomförande. De viktigaste punkterna i avtalet handlar om:

- *Marköverlåtelse* – principerna för marköverlåtelse är att marken ska värderas utifrån vad byggrätten medger enligt detaljplanen och kommunen erhåller ersättning för andelen kommunal mark som säljs. Priset regleras vidare i kommande exploateringsavtal.
- *Bidrag för allmänna anläggningar* – där exploatörerna ska vara med och bekosta övergripande och projektspecifika anläggningar såsom t.ex. allmänna gator, ombyggnad av Regulatorbron, utbyggnad av övergripande vägnätet i Flemingsbergsdalen mm.
- *Medfinansieringsersättning för Spårväg syd* – där exploatörerna ska betala enligt kommunens antagna riktlinjer.

Projektet kan resultera i ett positivt exploateringsnetto till följd av försäljning av kommunal mark som avses planläggas som kvartersmark, detta är dock osäkert och ska studeras närmare inom detaljplanearbetet. Projektet förväntas inte resultera i ett negativt exploateringsnetto.

Den preliminära tidplanen för detaljplanen är antagande kvartal 2 2021. Byggnader förväntas vara färdigställda för inflytt under 2024.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 13

Diarienummer KS-2020/315.214

Markanvisningsavtal inom detaljplan för Vista skogshöjd

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Markanvisningsavtal mellan Huddinge kommun och Wallenstam AB inom kommundelen Glömsta i Huddinge godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2020.

Sammanfattning

Projektet initierades i planprogrammet för Vistaberg som godkändes i kommunstyrelsen den 25 oktober 2004. Nuvarande inriktning i projektet är att i detaljplanen pröva förutsättningarna för cirka 600 bostäder. Ett antagande av kommande detaljplan beräknas kunna föreligga under kvartal 2 2021.

Inom planområdet finns 7 olika markägare. Markanvisningsavtal tecknades 2015 med Wallenstam för kommunens fastigheter Vistaberg 3:64 och Vistaberg 3:377. Detta avtal har löpt ut och behöver förnyas genom nytt markanvisningsavtal.

Enligt förslag till markanvisningsavtal förnyar kommunen markanvisningen till Wallenstam gällande del av fastigheterna Vistaberg 3:64 och Vistaberg 3:377. Ersättning för områdesspecifika och övergripande allmänna anläggningar ingår i köpeskillingen. Köpeskillingen uppgår till 2 500 kr/kvm BTA och ska räknas upp med KPI från 2014-12-01. Till skillnad från tidigare markanvisningsavtal ska Wallenstam enligt nuvarande förslag till markanvisningsavtal bekosta och bygga ut den gata som planeras inom Vistaberg 3:64 och Vistaberg 3:377 till följd av att gatan avses att läggas ut som kvartersmark i detaljplanen. Avtalsförslaget reglerar även inriktning för ny detaljplan och exploateringsförutsättningar. Avtalsförslaget biläggs detta tjänsteutlåtande, se bilaga 1.

Förslag till markanvisningsavtal kommer att leda till ett bättre projektnetto för kommunen än vad det skulle ha blivit med det tidigare markanvisningsavtalet. Kommunen bedöms göra ett mindre positivt netto i den totala exploateringskalkylen för projektet.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 14

Diarienummer KS-2020/530.313

Planbesked på fastigheten Segmentet 2 inom kommundelen Kungens kurva

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ändra detaljplanen för rubricerad fastighet och lämnar därför ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Kungens Låda 1 inkom den 11 mars 2020 med en ansökan om planbesked för Segmentet 2 i Kungens kurva. Genom Planbeskedsansökan efterfrågas framtagandet av en ny detaljplan i syfte att möjliggöra en omvandling av befintlig verksamhet till dagligvaruhandel med tillhörande lager och kontorsverksamhet.

Under hösten 2018 inkom en i stora delar liknande förfrågan, då från nuvarande hyresgäst på rubricerad fastighet, där kommunstyrelsen lämnade ett negativt planbesked.

Enligt kommunens översiktsplan utgör fastigheten primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva anger markanvändningen kontor/icke störande verksamheter/upplevelser.

Förslag till fördjupad översiktsplan ska ersättas av en utvecklingsplan för vilken arbete har påbörjats. I arbetet med utvecklingsplanen kommer markanvändningen för fastigheten att ses över.

Förvaltningen har gjort en bedömning av åtgärdens lämplighet, allmänna intressen och behov och föreslår med detta underlag ett negativt planbesked.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 15

Diarienummer KS-2020/874.919

Nomineringar till Huddinges Byggnadspris 2020

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att de fyra utvalda objekten enligt tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020 ska nomineras till Huddinges Byggnadspris 2020.

Sammanfattning

Efter en nomineringsprocess under januari-mars 2020 har fyra objekt valts ut som kandidater för Huddinges Byggnadspris 2020. De fyra objekten är:

- Härbreparken i Skogås
- Skapaskolan i Rosenhill
- O-huset i Flemingsberg
- Del av kvarteret Brandstegen i Sjödalén

Efter sommaren kommer de fyra objekten att offentliggöras och ett förfarande med omröstning bland allmänheten att ske. Det objekt som får flest röster kommer att tilldelas priset vid kommunfullmäktige i december 2020.

Överläggning

Albin Lindeskär, planarkitekt, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Nicholas Nikander (L), Gunilla Helmerson (M), Ingalill Söderberg (DP) och Yossi Sigal (S).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 16

Information - lokalförsörjningsprocessen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Eva Ellenfors och Jesper Schönberg från lokalplaneringssektionen på KSF informerar om den nya lokalförsörjningsprocess som planeras att beslutas i september 2020.

Lokalförsörjningsprocessen tydliggör hur ansvaret är fördelat inom Huddinge kommun avseende olika skeden av processen och i vilken ordning politiska beslut ska fattas samt kopplingen till kommunens process för mål och budget.

Överläggning

I ärendet yttrar sig även Sara Heelge Vikmång (S), Ann-Marie Högberg (S), Anders Abel (MP), Yossi Sigal (S), Gunilla Helmersson (M) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 17

Diarienummer KS-2019/3292.313

Detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg – avstämning inför samråd

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsavdelningen inom kommunstyrelsens förvaltning fick den 1 april 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse med en blandning av användningsområden som är lämpliga på platsen, hög arkitektonisk och gestaltningsmässig kvalitet samt ett utförande som bidrar till att dämpa buller mot framtida planerade bostadskvarter i omgivningen. Detaljplanen ska även anpassas efter de utgångspunkter som följer av planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Planprogrammet för Flemingsbergsdalen godkändes av kommunfullmäktige den 20 april 2020. Projektet avseende Regulatorn 1 m.fl. utgör en av de efterföljande detaljplanerna inom planprogrammet.

En central del i projektet är att möjliggöra bebyggelse som bland annat ska inrymma ateljéer, verkstäder, kontor, repetitionssalar, arkiv och förråd för Kungliga Operan AB och Kungliga Dramatiska Teatern AB (nedan kallad Operan och Dramaten).

Förvaltningens övervägande och förslag

Planområdet är i översiktsplanen utpekad som regional stadskärna och primärt utbyggnadsområde. Planförslaget bedöms överensstämma med intentioner i översiktsplanen.

Planprogrammet för Flemingsbergsdalen godkändes av kommunfullmäktige i 20 april 2020. Projektet avseende Regulatorn 1 m.fl. bedöms överensstämma med utgångspunkter i planprogrammet.

Planförslaget bedöms också överensstämma med RUFS, utvecklingsprogrammet för Flemingsberg samt planprogrammet för Flemingsbergsdalen då det möjliggör fler arbetsplatser i Flemingsberg.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott	Sammanträdesdatum 9 juni 2020	Paragraf § 17
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer KS-2019/3292.313

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen uppmärksammar att frågor kopplat till risk- och säkerhet, förorenad mark, miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt vattenverksamhet behöver beaktas i fortsatt planarbete. Under rubriken förutsättningar och knäckfrågor nedan förtydligas hur frågorna hanteras i planarbetet.

Bedömningen är att frågorna som Länsstyrelsen uppmärksammar bemöts och hanteras. Vad gäller förorenad mark kan dock vidare undersökningar krävas för att fastställa att marken för planerad bebyggelse är lämplig för ändamålet. Miljötillsynsavdelningen är involverade vad gäller föroreningssituationen kopplat till detaljplanen.

Överläggning

Jonas Kinell, planarkitekt, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 18

Diarienummer KS-2018/181.313

Detaljplan för Stensättningen 5 i Glömsta - avstämning inför samråd

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av fler bostäder på fastigheten Stensättningen 5, inom influensområdet av Spårväg syd, samt att tillskapa en bostadsform i Glömsta som tidigare saknats. Planområdet består idag av en tidigare brädgård och är i stor utsträckning hårdgjort. Den nya detaljplanen skapar möjligheter att uppföra 22 bostadsrätter i form av radhusliknande lägenheter på fastigheten Stensättningen 5 i Glömsta, och bidrar på så sätt både till en blandning av bostäder samt att fler bostäder tillskapas.

Framtagandet av detaljplanen möjliggör fler bostäder och en ny boendeform i Glömstadalen, som bidrar till kommunens mål om fler bostäder, större blandning av bebyggelse typer samt mer underlag för kollektivtrafik.

Eknors Fastighets AB är byggaktör. De har varit verksamma i Glömsta tidigare, med bland annat projektet Gretas Backe som belönades med Huddinges byggnadspris 2017.

Förvaltningens övervägande och förslag

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5-8 §§ miljöbalken och bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) bedöms inte bli följden av planens genomförande. Därmed bedöms det inte finnas behov av att göra en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken.

Överläggning

Albin Lindeskär, planarkitekt, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Gunilla Helmerson (M) och Sara Heelge Vikmång (S).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 19

Diarienummer KS-2019/2443.183

Information - teknisk försörjning

Informationsärendet utgår.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 20

Övriga frågor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

De övriga frågorna har behandlats.

Sammanfattning

- **Fråga anmäld av Anders Abel (MP) angående vilken nämnd som äger ansvar för tillfälliga trafikankvisningsplaner (TA-planer).**

Nicklas Lord, sektionsschef informerar om att kommunjuristerna nu har tagit fram ett förslag på justering av paragrafer i reglementet för att tydliggöra ansvarsförhållanden mellan kommunstyrelsen och klimat- och stadsmiljönämnden, det vill säga samhällsbyggnadsavdelningens respektive miljö- och bygglovsförvaltningens hantering av TA-planer. Det ska nu tas fram ett PM som förklarar vad förändringarna innebär och detta arbete förväntas klart för återkoppling om huvudprinciperna efter sommaren. Om reglementet ska ändras krävs även en politisk hantering av ärendet.

- **Avtackning inför sommaruppehåll**

Sist men inte minst önskas utskottet en glad sommar av ordföranden och ordföranden tackas av utskottet och tillönskas detsamma.

Överläggning

Nicklas Lord, sektionsschef, Anders Abel (MP), Nicholas Nikander (L) och Sara Heelge Vikmång (S) yttrar sig.

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur