



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

8 juni 2021

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2021/742.214

Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB (Västra Skogås 1:10), exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Akelius Lägenheter AB (Låset 1) samt exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB avseende del av fastigheten Västra Skogås 1:10, i kommundelen Skogås godkänns enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 1 april 2021.
2. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB avseende fastigheten Alkoven 2, i kommundelen Skogås godkänns enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 1 april 2021.
3. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Akelius Lägenheter AB avseende fastigheten Låset 1, i kommundelen Skogås godkänns enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 1 april 2021.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 16 december 2015 att en ny detaljplan ska tas fram för Låset 1 m.fl. fastigheter. Den 5 april 2017 gavs ett förnyat planuppdrag. Detaljplanen beräknas antas i kommunfullmäktige den 17 maj.

Planområdet ligger i södra delen av centrala Skogås och har en total areal om cirka 6 hektar. Marken ägs till största del av Huddinge kommun. Fastigheten Alkoven 2 i områdets norra del ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB. Fastigheten Låset 1 i planområdets södra del ägs av Akelius Lägenheter AB. Detaljplanen syftar till att möjliggöra förtätning med cirka 268 bostäder och en ny förskola intill Sjötorpsparken, Österleden och Storstrevsvägen i Skogås. Detaljplanen har föregåtts av ett program. Bebyggelsen ska bidra till att stärka kopplingen till Skogås centrum och samtidigt anpassas till befintlig vegetation och terräng.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

8 juni 2021

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2021/742.214

Huddinge Samhällsfastigheter AB som är fastighetsägare till Alkoven 2 planerar att ersätta den tidigare förskolan Svalan med en ny större förskola med åtta avdelningar (160 barn) till 2030. Inom planområdet föreslås nya byggnadsvolymer i kant med naturmarken. Del av naturmarken tas i anspråk för ny bebyggelse i form av fyra flerbostadshus i suterräng, två flerbostadshus som punkthus samt 12 radhus. I detaljplaneläggningen ingår dessutom en upprustning av allmänna anläggningar såsom två nya lokalgator, gång- och cykelvägar samt upprustning av Sjötorpsparken. Utbyggnaden stöds av översiktsplanen som pekar ut området för förtätning. Total planeras det för cirka 268 lägenheter inom planområdet. Twara Fastighets AB bygger 206 lägenheter inklusive 12 radhus (bostadsrätter). Akelius Lägenheter AB bygger 62 lägenheter (hyresrätter). Lägenhetsfördelningen blir 73 en rum och kök, 143 två rum och kök, 39 tre rum och kök, 1 fyra rum och kök och 12 radhus.

Detaljplanen möjliggör även för en förskola för cirka 160 barn, med tillhörande förskolegård om cirka 3041 kvm (19 kvm/barn).

För att reglera genomförandet av detaljplanen har förslag till exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och Akelius Lägenheter AB samt kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB och förslag till mark- och genomförandeavtal har upprättats mellan kommunen och Twara Fastighets AB. Avtalen reglerar bl. a marköverlåtelse samt kostnadsansvar för ut- och ombyggnaden av allmänna anläggningar såsom gator och gång- och cykelväg inom planområdet. Kommunen får en intäkt om 31,9 miljoner kronor från försäljning av del av fastigheten Västra Skogås 1:10 genom markanvisning till Twara Fastighets AB.

Twara Fastighets AB och Akelius Lägenheter AB är med och bidrar genom exploateringsbidrag till om- och utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet om cirka 8,4 miljoner kronor. Totalt ger projektet ett plus om cirka 29,7 miljoner kronor pga. intäkten från försäljning av del av fastigheten Västra Skogås 1:10. Twara Fastighets AB och Akelius Lägenheter AB bidrar genom exploateringsbidrag även till Sjötorpsparken med totalt 1,5 miljoner kronor.

Kommunen kommer att påbörja utbyggnad av allmänna anläggningar andra kvartalet, 2022. Första inflyttning beräknas kunna ske under andra kvartalet 2024.