



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

7 juni 2023

Paragraf

§ 6

Diarienummer KS-2023/992.214

Intentionsavtal och ändringsavtal till exploateringsavtal avseende fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Ändringsavtal till exploateringsavtal mellan Huddinge kommun, IKEA Fastigheter AB och Ingka Centres Stockholm AB inom kommundelen Kungens kurva i Huddinge kommun godkänns i enlighet med bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023.
2. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta och godkänna framtida tilläggsavtal och/eller ändringsavtal till exploateringsavtal (KS-2016/1337).

Kommunstyrelsens beslut

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, IKEA Fastigheter AB och Ingka Centres Stockholm AB inom kommundelen Kungens kurva i Huddinge kommun godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 12 juni 2017 att anta detaljplan för fastigheterna Kurvan 2 och 5 i kommundelen Kungens kurva. Detaljplanen omfattar det område där IKEA:s varuhus och Kungens kurva Shoppingcenter är belägna.

Kommunfullmäktige beslutade vid samma sammanträde att godkänna ett exploateringsavtal mellan, å ena sidan, kommunen och, å andra sidan, IKEA Fastigheter AB samt Ingka Centers Stockholm AB. Avtalet reglerar genomförandet av detaljplanen. Det finns frågor i exploateringsavtalet som ännu inte slutreglerats mellan parterna och avtalet är därför fortfarande gällande.

IKEA Fastigheter AB och Ingka Centers Stockholm AB ansökte år 2021 om planbesked för Kurvan 2 och 5. Syftet med den av bolagen föreslagna planläggningen var i första hand att möjliggöra utökad lager- och logistikhantering vid IKEA-varuhuset. Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked den 29 oktober 2021 § 10.

Planläggningen av Kurvan 2 och 5 föreslås nu startas. Ett förslag till intentionsavtal mellan kommunen samt IKEA Fastigheter AB och Ingka Centres Stockholm AB har därför tagits fram. Avtalsförslaget anger bland annat att bolagen ska erlægga ersättning till kommunen avseende övergripande infrastruktur i Kungens kurva och



medfinansieringsersättning för Spårväg syd. Ersättningen ska erläggas i proportion till den byggrätt som kan tillkomma genom planändringen.

Utöver intentionsavtalet har ett förslag till ändringsavtal till det redan gällande exploateringsavtalet mellan kommunen samt IKEA Fastigheter AB och Ingka Centres Stockholm AB upprättats. Förslaget har tagits fram efter önskemål från bolagen. Enligt förslaget får bolagen, på vissa villkor, överlåta exploateringsavtalet på andra bolag inom samma koncern utan kommunens skriftliga medgivande.

Avtalen bedöms inte innebära några kostnader för kommunen.

För att framtida ändrings- och/eller tilläggsavtal till exploateringsavtal ska kunna godkännas och beslutas av kommunstyrelsen krävs det att kommunfullmäktige särskilt bemyndigar kommunstyrelsen att fatta sådana beslut.

Överläggning

Överläggningen omfattar även paragrafen 7 i detta protokoll.

Linnea Fröjd, planarkitekt, plansektionen och Jonas Pettersson, exploateringsingenjör, mark- och exploateringssektionen, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig Eeva Laine (S), Anders Abel (MP), Yossi Sigal (S) och Emil Högberg (S).