



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

18 oktober 2023

Paragraf

§ 5

Diarienummer KS-2022/1361.214

Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun, ByggVesta AB, Stiftelsen Clara och Akademiska Hus AB avseende del av fastigheten Grantorp 2:32 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun, ByggVesta AB, Stiftelsen Clara och Akademiska Hus AB rörande del av fastigheten Grantorp 2:32 m.fl. i kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 13 september 2023.

Sammanfattning

Exploateringsavtalet möjliggör utveckling av cirka 800 tillkommande student- och forskarbostäder på Universitetsområdet i Flemingsberg. Bostäderna kommer uppföras mellan Alfred Nobels allé och den framtida Högskolevägen som ska ansluta till Trafikplats Högskolan. En utveckling av Universitetsområdet är av stor betydelse för att nå de fem övergripande utvecklingsmålen enligt utvecklingsprogrammet för Flemingsberg.

Kommunen, Stiftelsen Clara och ByggVesta AB har tidigare träffat ett intentionsavtal (KS 2017/3008) om att utveckla fastigheten Grantorp 2:32 m.fl. vilket godkändes av kommunstyrelsen den 20 juni 2018 i samband med planuppdrag.

Planområdet berör del av fastigheterna Grantorp 2:32, Grantorp 5:4, Blicka 4, Embryot 1 och fastigheten Blicka 5. Stiftelsen Clara äger fastigheterna Grantorp 2:32 och Blicka 4, Akademiska hus äger fastigheten Embryot 1 medan Huddinge kommun äger fastigheterna Grantorp 5:4 och Blicka 5. Bostäderna avses uppföras av ByggVesta AB, projektets exploatör.

Förslaget till exploateringsavtal reglerar marköverlåtelse, exploateringsbidrag, medfinansieringsersättning, kommunens kostnadstäckning i genomförandeskedet, samordning med Trafikplats Högskolan, flytt av befintliga ledningar och exemplar av storfryle, parkeringstal samt exploatörens och kommunens övriga skyldigheter under genomförandet av detaljplanen.



Inom ramen för projektet ska ByggVesta AB bekosta och bygga ut en ny kvartersgata och torg inom planområdet. Exploateringsavtalet innehåller inga åtaganden för kommunen att bygga ut allmän plats då hela planområdet utgörs av kvartersmark.

Utöver byggrätt för de nya student- och forskarbostäderna tillskapas genom detaljplanen en byggrätt för att kunna bygga ut det befintliga rulltrappshuset vid Flemingsbergs station med två nya hissar. Den 29 april 2022 lämnade Stiftelsen Clara in en ansökan om planbesked (KS 2022/1237) där rulltrappshusets funktioner kan komma att omhändertas i en ny föreslagen entrébyggnad till Universitetsområdet. Kommunen och Stiftelsen Clara ska gemensamt utreda frågan vidare i samband med uppstart av Stiftelsen Claras planerade projekt före beslut om investering i nya hissar.

Bygglov för den planerade bostadsbebyggelsen beräknas kunna erhållas senast kvartal 2 år 2024. Första inflyttning beräknas kunna ske under år 2028.

Förvaltningen bedömer att det ekonomiska nettot för kommunen blir ett underskott om cirka 154 tusen kronor. Avtalet reglerar ett exploateringsbidrag om cirka 8 019 tusen kronor, för att delfinansiera övergripande allmänna anläggningar i Flemingsberg och en medfinansieringsersättning om cirka 776 tusen kronor, till Spårväg syd. Intäkterna konteras inte på projektet och påverkar inte projektnettot.

Sammantaget bedöms exploateringsavtalet vara i linje med tidigare tecknat intentionsavtal (KS 2017/3008). Projektet bedöms kunna bidra till positiva effekter för Flemingsberg genom att fler student- och forskarbostäder inom Universitetsområdet möjliggörs.