



Nämnd Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Offentligt sammanträde Nej

Sammanträdesdag 24 mars 2020

Tid och plats Klockan 09:00 – 10:25, A-salen

	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Malin Danielsson (L), Ordförande Christian Ottosson (C)* Sara Heelge Vikmång (S) Gunilla Helmersson (M) Daniel Dronjak (M) Ann-Marie Högberg (S) Britt Björneke (V)	§ 4 på grund av jäv	Yossi Sigal (S)
Närvarande ej tjänstgörande ersättare	Love Bergström (M), Yossi Sigal (S) §§ 1-3, §§ 5-19, Anders Abel (MP)* * Närvarar på distans		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Sara Heelge Vikmång, §§ 1-3, §§ 5-19 Ann-Marie Högberg, § 4		
Justeringens tid	26 mars 2020	Paragrafer 1-19	
Underskrifter			
	Sofie Wadström <i>Sekreterare</i>		
	Malin Danielsson <i>Ordförande</i>		
	Sara Heelge Vikmång <i>Justerande, §§ 1-3, §§, 5-19</i>	Ann-Marie Högberg <i>Justerande, § 4</i>	



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts sammanträde den 24 mars 2020

Övriga närvarande

Camilla Broo, kommundirektör

Heléne Hill, samhällsbyggnadsdirektör

Gunilla Wastesson, biträdande samhällsbyggnadsdirektör

Charlotta Thuresson-Giberg, sektionschef

Nicklas Lord, sektionschef

Charlotte Persson, sektionschef

Eva Ellenfors, tillförordnad chef lokalplaneringssektionen

Ida Larsson, projektledare

Sofia Gregorsson, planarkitekt

Jonas Severin Kinell, planarkitekt

Åsa Tjusberg, exploateringsingenjör

Carina Lindqvist, kommunikatör

Sofie Wadström, nämndsekreterare

Nicholas Nikander (L), adjungeras med närvarorätt i egenskap av tillträdande ordförande för samhällsbyggnadsutskottet

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur

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

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har sammanträtt den 24 mars 2020

Protokollet har justerats den 26 mars 2020

Anslaget sattes upp den 27 mars 2020

Anslaget tas ner den 18 april 2020

Den som vill överklaga ett beslut måste göra det senast den 17 april 2020

Den som vill läsa protokollet kan kontakta Registrator, kommunstyrelsens förvaltning,
HuddingeProtokollet finns också att läsa på kommunens webbplats www.huddinge.se

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 mars 2020

Paragraf

§ 1

Godkännande av föredragningslistan

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Föredragningslistan godkänns med ändringen att ärende 13, ”Mark- och genomförandeavtal med avseende del av fastighet Länna 45:1 mellan Huddinge kommun och JP Järn och Plåt AB”, utgår.

Nicholas Nikander (L), tillträdande ordförande i samhällsbyggnadsutskottet, adjungeras med närvarorätt.

Sara Heelge Vikmång (S) utses att justera protokollet med undantag från § 4, där Ann-Marie Högberg (S) utses till justerare.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 mars 2020

Paragraf

§ 2

Anmälan av jäv

Sammanfattning

Sara Heelge Vikmång (S) anmäler jäv på ärende 4, ”Renovera Vistaskolans omklädningsrum - svar på Huddingeförslag”.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 3

Diarienummer KS-2018/2984.210

Medel för sanering och återställande av Glömstastugan, Boplatsen 1

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens driftbudget 2020 utökas med 2,5 mnkr för sanering och återställande av Glömstastugan, Boplatsen 1. Tillskottet finansieras med budget från reserverade medel.

Sammanfattning

Natur- och byggnadsnämnden beslutade den 19 november 2018, paragraf 15, att förelägga Huddinge kommun att vid vite om 0,5 mnkr kronor, senast 12 månader från att beslutet vunnit laga kraft, sanera byggnaden (Glömstastugan) på fastigheten Boplatsen 1 från hussvamp och återställa skadade delar.

Åtgärdsföreläggandet överklagades till Länsstyrelsen som fattade beslut i ärendet den 28 oktober 2019, ärendebeteckning 4034-7598-2019. Beslutet ändrades endast avseende tidsfristen som förlängdes till 18 månader från den 3 december 2019, då beslutet vann laga kraft.

För att verkställa beslutet om att sanera och återställa byggnaden krävs en tilläggsbudget motsvarande 2,5 mnkr.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 4

Diarienummer KS-2019/1981.104

Renovera Vistaskolans omklädningsrum - 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 11 januari 2020 anses Huddingeförslaget besvarat.

Sara Heelge Vikmång (S) deltar inte vid handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Sammanfattning

Vistaskolans elevråd har genom Maja Vikmång skrivit ett Huddingeförslag om att kommunstyrelsen ska fatta beslut om att finansiellt stötta skolan i en renovering av skolans idrottshalls omklädningsrum. Enligt förslaget och kommentarerna som stöttar förslaget upplevs omklädningsrummen eftersatta och för små samt att elever avstår från att duscha vilket leder till bristande hygien och obehag för omgivningen. Hygienen, som är ett av kunskapsmålen i idrott, anses svårt att fullfölja med undermåliga omklädningsrum som inte ger rätt förutsättningar.

Huddingeförslaget har skickats på remiss till grundskolenämnden. Grundskolenämnden ställer sig positiv till förslaget men menar att större åtgärder och investeringar måste dröjas tills efter en översyn av Vistaskolans område har genomförts där även idrottshall och omklädningsrum inkluderas. Vistaskolan har nu investerat i fler omklädningsbänkar, krokar och reparerat trasiga skoställ för att försöka göra en bättre miljö för eleverna i skolans samtliga omklädningsrum.

Kommunstyrelsens förvaltning kommer påbörja en större utredning som gäller både Vistaskolan och förskolor i området. Därefter kommer kommunen att se över möjligheterna att göra åtgärder i Vistaskolans omklädningsrum.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Ann-Marie Högberg (S), Britt Björneke (V) och Malin Danielsson (L).

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



Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 5

Diarienummer KS-2019/2814.111

Beslut om plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020-2022 med utblick till 2035

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Kommunen tar genom samordnad planering av tillgodoseende av lokalbehov för offentligt finansierad verksamhet, samhällsbyggnadsprojekt och koncernens investeringsbehov varje år fram en plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Planen har tagits fram i samarbete mellan kommunens samtliga förvaltningar under ledning av kommunstyrelsens förvaltning. Med få undantag följs de lokalbehovsplaner som beslutats av respektive nämnd.

De projekt som föreslås starta under 2020 bidrar till att kommunens mål för en långsiktigt hållbar utveckling uppfylls. När det gäller planen som helhet så finns det i stort sett en god följsamhet mot beslutade mål och riktlinjer, även om det gjorts vissa avsteg.

Det finns en god planberedskap för att kunna uppnå målet om 20 000 bostäder till 2030, men åtgärder behöver vidtas för att få ett så högt bostadsbyggande som möjligt över tid i skiftande konjunkturer.

Målet om att hälften av nya verksamheter ska byggas och drivas av fristående aktörer har ännu inte fått fullt genomslag, eftersom många kommunala projekt är under planering och produktion.

Huddinge kommuns planerade kraftiga tillväxt innebär omfattande investeringar i lokaler och ny infrastruktur, men ger också stora exploateringsvinster på sikt. När målsättningen om att hälften av tillkommande lokaler för offentligt finansierad service ska uppföras av fristående aktörer slår igenom så avtar kommunens investeringar i lokaler. Kommunens investeringar i samhällsbyggnadsprojekt ska totalt sett finansieras av exploateringsvinster som uppstår vid försäljning av kommunens mark samt av bidrag från exploatörer till utbyggnad av infrastruktur. Detta uppnås över tid även om det är ojämnt fördelat. Låneskulden bedöms inte överstiga 85 000 kronor per invånare (gällande så kallade skuldtak) under perioden 2020 – 2035.

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



Överläggning

Gunilla Wastesson, biträdande samhällsbyggnadsdirektör, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Sara Heelge Vikmång (S), Christian Ottosson (C), Yossi Sigal (S), Britt Björneke (V) och Malin Danielsson (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 6

Diarienummer KS-2018/1337.919

Riktlinjer för storlek på friyta vid förskolor och skolor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram ett förslag till riktlinjer för storlek på friyta vid förskolor och skolor.

Riktlinjerna utgår ifrån Plan och bygglagen samt Boverkets allmänna råd BFS 2015:1-FRI 1 och vägledningen ”Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö” men har anpassats efter Huddinge kommuns förutsättningar när det gäller storleken på friytan. Riktlinjerna skiljer sig åt i olika delar av Huddinge kommun och avgränsningen som gjorts speglar bebyggelsens förutsättningar samt översiktsplanens ambitioner om framtida utveckling av kommunen.

Kommunen har delats in i tre zoner: A, B och C.

Zon C följer Boverkets rekommendationer vilket innebär; 40 m² friyta/barn (förskola) samt 30 m²/barn (grundskola) och en sammanhängande friyta om minst 3 000 m² med tillägget att tillgängliga stråk med koppling till naturområde är önskvärt.

Zon B avviker från Boverkets rekommendationer när det gäller friyta/barn, vilket innebär; 30 m²/barn (förskola) och 23 m²/barn (grundskola) och en sammanhängande friyta om minst 3 000 m² plus att tillgängliga stråk med koppling till naturområde inom 300 meter ska finnas.

Zon A avviker från Boverkets rekommendationer när det gäller friyta/barn samt sammanhängande friyta, vilket innebär; 20 m²/barn (förskola) och 15 m²/barn (grundskola) och en sammanhängande friyta om minst 2 000 m² plus att tillgängliga och lekvänliga stråk med koppling till naturområde inom 300 meter ska finnas.

Syftet med riktlinjerna är att stödja arbetet med Huddinges förskole- och skolbarns tillgång till utomhusmiljöer så att deras lek- och rörelsebehov tillfredsställs och deras utveckling främjas även i tätbebyggda miljöer. Med andra ord, det ska finnas ytor där barnen ska kunna röra sig och leka i anslutning till sin förskola eller skola. Kommunen har tagit fram riktlinjer för att säkra att barns ytor inte enbart hänvisas till

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



utkanten av tätbebyggda områden där konkurrensen om marken inte är lika stor och där tillräckligt utrymme finns. Kommunen behöver hitta en balans som gör att barns ytor säkerställs även i tätbebyggda miljöer. Riktlinjerna möjliggör för en effektiv och likvärdig hantering i detaljplaner och bygglov då de avses gälla för samtliga förskolor och grundskolor i kommunen, såväl kommunala som enskilda verksamheter.

Förslaget har skickats på remiss till förskolenämnden, grundskolenämnden, kultur- och fritidsnämnden, natur- och byggnadsnämnden (verksam till och med 31 december 2018), tillsynsnämnden (verksam till och med 31 december 2018) samt Huddinge Samhällsfastigheter AB. Under remissen har det inkommit synpunkter från samtliga tillfrågade nämnder. Huddinge samhällsfastigheter AB har inte inkommit med något remissvar. Av remissvaren framkommer att förslaget behöver kompletteras och förtydligas på en rad punkter och begrepp såsom friyta, vilka typer av förskolor som omfattas av riktlinjerna, om riktlinjerna gäller vid nybyggnation, om- och/eller tillbyggnad, barnkonsekvensanalys etc. Förtydliganden och komplettering efterfrågas också i avstegsmallen både vad gäller innehåll och hantering. Förslaget till riktlinjer har justerats för att förtydliga efterfrågade aspekter, se bilaga 7.

Flera remissinstanser ser positivt på att förslag till riktlinjer för storlek på friyta vid förskolor och skolor tagits fram och lyfter fram en rad fördelar med att ha kommunala riktlinjer. Egna riktlinjer för kommunen förenklar och underlättar planprocessen, säkrar tillgången på tomtmark, skapar likvärdighet, är tidsbesparande och ger goda förutsättningar för en bra utemiljö för förskolan/skolan. Tillsynsnämnden är kritiska till föreslagna riktlinjer och menar att dessa behöver omarbetas, kompletteras och förtydligas på en rad punkter.

Förvaltningen föreslår att förslag till riktlinjer enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet daterat den 19 februari 2020 godkänns.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Malin Danielsson (L), Sara Heelge Vikmång (S), Anders Abel (MP), Daniel Dronjak (M), Britt Björneke (V) och Christian Ottosson (C).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 7

Diarienummer KS-2018/1281.313

Planprogram för Flemingsbergsdalen – beslut om godkännande

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Planprogrammet syftar till att utveckla Flemingsbergsdalen till en stadsdel som uppvisar höga stadsbyggnadskvalitéer, och som genom en flexibel bebyggelsestruktur förmår att möta föränderliga omvärldsförutsättningar och utvecklas över tid.

Programområdet omfattar cirka 75 hektar och utgörs till övervägande del av ett 1,3 km långt avsnitt av en dalgång som sträcker sig från nordost till sydväst. Genom hela området parallellt med dalgångens norra sida löper ett brett väg- och spårområde.

Programmet bygger på en övergripande idé om att Flemingsbergsdalen ska knytas ihop med övriga Flemingsberg. De barriärer som Huddingevägen och järnvägen utgör föreslås överbryggas med hjälp av en ny överdäckning mellan Regulatorbron och en ny bro i Flemingsbergsledens förlängning. Tydliga stråk och kopplingar samt strategiskt viktiga platser och målpunkter pekas ut.

Inom planprogrammet ryms bland annat cirka 35 000 arbetsplatser, cirka 5 000 bostäder, cirka 50 000 kvadratmeter kommersiell service, 3 parker, 4 skolor, 7 förskolor, evenemangsanläggning, hotell- och kongressanläggning samt resecentrum.

Förvaltningens övervägande

Planprogrammet överensstämmer med tidigare beslut om att utveckla centrala Flemingsberg till en regional stadskärna med tät bebyggelse och en hög koncentration av arbetsplatser.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats för programmet. Däremot har en undersökning utförts med den preliminära slutsatsen att planprogrammet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Strategisk miljöbedömning och MKB tas istället fram i detaljplanarbetet.

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



Programförslaget har arbetats fram under relativt kort tid sett till dess storlek och komplexitet. En följd av detta är att bland annat dagvatten, trafik, buller och barnperspektivet endast har utretts på en övergripande nivå.

Förvaltningen bedömer att programområdet är tillräckligt utrett för en programhandling som syftar till att visa kommunens ambitioner och vara ett underlag för fortsatt arbete med kommande detaljplanering. Programmet håller sig på en mera övergripande och konceptuell nivå än andra program som tagits fram under senare tid i Huddinge. Efter planprogrammets godkännande behöver flera frågor utredas vidare i respektive detaljplan samt samordnat mellan detaljplanerna.

Överläggning

Ida Larsson, projektledare och Sofia Gregorsson, biträdande projektledare, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Malin Danielsson (L), Sara Heelge Vikmång (S), Daniel Dronjak (M), Britt Björneke (V), Yossi Sigal (S), Christian Ottosson (C) och Anders Abel (MP).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 8

Diarienummer KS-2020/87.919

Upphävande av handelspolicy för Huddinge kommun

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Handelspolicy för Huddinge kommun beslutad av kommunfullmäktige den 10 maj 2010 upphävs.

Sammanfattning

Handeln står nu inför mycket stora förändringar i och med den ökande e-handeln och som nuvarande policy inte belyser. Arbetet med handelsfrågor behöver anpassas till nya förutsättningar där såväl fysisk handel som e-handeln inkluderas liksom övrig påverkan i samhällsplanering.

Med anledning av de förändrade förutsättningarna är ett mer agilt arbetsunderlag att föredra framför en fastlagd och beslutad policy, varför nu gällande policy (bilaga 1) föreslås upphävas.

Det nya arbetsunderlaget benämnt ”Planeringsunderlag för handelns utveckling i Huddinge” (bilaga 2), kan lättare uppdateras kontinuerligt för att följa de förändringar som sker.

Planeringsunderlaget, som avslutas med rekommendationer i form av en ”Handelsavstämning” för såväl fysisk handel som e-handeln, kommer att förankras och inarbetas i samtliga program- och planarbeten som berör handel.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Sara Heelge Vikmång (S), Britt Björneke (V), Daniel Dronjak (M), Malin Danielsson (L), Heléne Hill, samhällsbyggnadsdirektör, Yossi Sigal (S) och Gunilla Helmerson (M).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 9

Diarienummer KS-2019/3292.313

Detaljplan för Regulatorn 1 m.fl. – 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 ny detaljplan för del av fastigheten Regulatorn 1 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg.

Sammanfattning

Detaljplanen ska möjliggöra en utökning av befintligt verksamhetsområde och samtidigt anpassas efter utgångspunkter, riktlinjer och principer som följer av planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Detaljplanen ska ge förutsättningar för bebyggelse som bland annat ska inrymma repetitionslokaler, verkstäder, dekortillverkning, arkiv och förråd kopplat till Operan och Dramatens verksamhet.

Planprogrammet för Flemingsbergsdalen förväntas godkännas i april 2020. Projektet avseende Regulatorn 1 m.fl. utgör en av de efterföljande detaljplanerna inom planprogrammet.

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

Överläggning

Överläggningen på detta ärende omfattar även § 10 i detta protokoll.

Jonas Severin Kinell, planarkitekt och Åsa Tjusberg, exploateringsingenjör, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Yossi Sigal (S) och Malin Danielsson (L).

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



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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 10

Diarienummer KS-2020/270.214

Intentionsavtal för del av Regulatorn 1 m.fl.

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, Flemingsdal Fastigheter 3 AB och Fabege AB (publ) rörande Flemingsbergsdalen del av fastigheten Regulatorn 1 m fl inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 februari 2020.
2. Chefen för mark- och exploateringssektionen bemyndigas att besluta om och godkänna tilläggsavtal som avser senareläggning av senaste tidpunkt för kommunstyrelsens godkännande av avtalet och/eller annan ändring som saknar principiell betydelse enligt delegationspunkt F11.1 HKF 9210.
3. Samhällsbyggnadsdirektören bemyndigas att på kommunstyrelsens vägnar besluta om, godkänna och underteckna tilläggsavtal till intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Flemingsdal Fastigheter 3 AB och Fabege AB (publ) rörande Flemingsbergsdalen (bilaga 1), med syftet att ett helägt dotterbolag inom Fabege AB-koncernen dels ska inträda som ny ägare till den del av fastigheten Huddinge Regulatorn 1 som ska bilda en fastighet med kommunens mark, dels inträda som solidarisk medpart till Flemingsdal Fastigheter 3 AB och Fabege AB i intentionsavtalet, enligt § 27 i intentionsavtalet i bilaga 1.
4. Samhällsbyggnadsdirektören bemyndigas att på kommunstyrelsens vägnar besluta om, godkänna och underteckna ett eller flera tilläggsavtal till intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Flemingsdal Fastigheter 3 AB och Fabege AB (publ) rörande Flemingsbergsdalen (bilaga 1), med syftet att ett eller flera andra helägt/helägda dotterbolag inom Fabege AB-koncernen dels ska inträda som ny/nya delägare till fastigheten Huddinge Regulatorn 1 för att underlätta en kommande klyvning av fastigheten, dels inträda som solidarisk medpart/medparter till Flemingsdal Fastigheter 3 AB och Fabege AB i intentionsavtalet, enligt § 27 i intentionsavtalet i bilaga 1

Sammanfattning

Intentionsavtalet som omfattar detta projekt utgör en första del av fortsättning för att realisera planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Bakgrunden till projektet är att

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



fastighetsbolaget Fabege AB har tecknat ett avtal med Kungliga Operan AB och Kungliga Dramatiska Teatern AB om att uppföra och sedan hyra ut lokaler till dess verksamhet.

Området som ska planläggas ligger i den nordöstra delen av programområdet för Flemingsbergsdalen, strax söder om järnvägsspåret, cirka 600 meter ifrån Flemingsberg station. Marken ägs av exploitören Flemingsdal Fastigheter 3 AB vars koncernmoder är Fabege AB. Båda företagen är parter i intentionsavtalet.

Inom planområdet ska det planeras för Operans och Dramatens verksamhet i den västra delen. Den östra delen av planområdet kommer att studeras närmare i detaljplanearbetet, möjlig användning kan vara sport, kultur, garage eller kontor. En närliggande kraftledning som på sikt ska markförläggas kan sätta stopp för att den östra delen kan planläggas i detta skede. Allmän plats (gata) kan komma att inkluderas i detaljplanen.

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

- *Marköverlåtelse* – principerna för marköverlåtelsen är att marken ska värderas utifrån vad den planerade bygggrätter medger enligt detaljplanen och kommunen erhåller ersättning för andelen kommunal mark som säljs. Priset regleras vidare i kommande exploateringsavtal.
- *Bidrag för allmänna anläggningar* – där de ska vara med och bekosta övergripande och projektspecifika anläggningar såsom t.ex. allmänna gator, framtida bro i Flemingsbergsdalens förlängning och Regulatorbron.
- *Medfinansieringsersättning för Spårväg syd* – där de ska betala enligt kommunens antagna riktlinjer.

Projektet förväntas resultera i ett positivt exploateringsnetto på grund av en förväntad försäljning av kommunal mark som avses planläggas som kvartersmark.

Den preliminära tidplanen för detaljplanen är antagande kvartal 1 2021. Byggnaden för Operans och Dramatens verksamhet ska vara färdigställd för inflytt under 2024.

Överläggning

Se § 9 i detta protokoll för överläggning.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 11

Diarienummer KS-2018/165.313

Planbesked för kvarteret Lönner 5 i Stuvsta

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till att pröva föreslagen åtgärd avseende fastigheten Lönner 5 i Stuvsta i ett detaljplanearbete och lämnar därmed ett positivt planbesked.

Sammanfattning

Begäran om planbesked har inkommit för att utveckla fastigheten Lönner 5 i Stuvsta med drygt 110 bostäder i 3 till 6 våningar. Ägaren till Lönner 5 initierade en justering av detaljplanen redan 2016. Då avslogs förslaget med motivet att projektet var svårt att prioritera med anledning av det arbete som då pågick med Sverigeförhandlingen. I slutet av 2017 återupptog fastighetsägaren förfrågan, formell begäran om planbesked inkom först den 23 januari 2020. Gällande detaljplan reglerar ”område för industriändamål” och byggnationen tillåts vara två våningar. Större delen av fastigheten är utpekad som prickmark det vill säga mark som inte får bebyggas. Förslaget sträcker sig en bit in på kommunal mark som är utpekad som park. Ansökan om planbesked omfattar bostäder inom förtätningsområde 1 200 meter från Stuvsta station enligt översiktsplanen och skulle tillföra ett bredare utbud av bostadstyper och upplåtelseformer i ett område som domineras av villor med äganderätt. På intilliggande fastighet ligger en bensinstation och bilverkstad med förvaring av biogas. Avståndet till bensinstationen är tillräckligt för att utveckla bostäder på Lönner 5, däremot kräver gasförvaringen att åtgärder genomförs. Sökanden har träffat en överenskommelse med grannfastigheten som möjliggör detta. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner, och föreslår därför ett positivt planbesked.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Malin Danielsson (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 12

Diarienummer KS-2020/343.214

Mark- och genomförandeavtal avseende förskola i Högmora inom kommundelen Högmora

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 Huddinge Samhällsfastigheter AB rörande del av fastigheten Högmora 5:41 i kommundelen Högmora godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 16 februari 2020.
2. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till chefen för mark- och exploateringssektionen vid kommunstyrelsens förvaltning att upprätta och underteckna tomträttsavtal med anledning av beslutet enligt punkten 1.

Sammanfattning

Projektet syftar till att bebygga den redan planlagda förskoletomten inom detaljplanen för område kring Högmoravägen delområde II med en kommunal förskola. Förskoletomten uppgår till totalt cirka 13 000 m² och är belägen mellan Högmoravägen, Skogskärrsvägen och Tuvhoppärvägen i Högmora.

På grund av att området som ett resultat av de s.k. Attefallsreglerna kommer att byggas med många fler bostäder än vad som förutsatts i detaljplanen har behovet av ny förskola uppstått tidigare. Huddinge Samhällsfastigheter AB har därför fått en beställning på en ny kommunal förskola som ska rymma 160 barn och ha totalt åtta avdelningar. Förskolan ska stå färdig under 2021.

Eftersom den befintliga förskoletomten är större än vad behovet är för förskoleverksamheten kommer kommunen behålla de cirka 5 000 m² som inte behövs för förskolan. Förvaltningen utreder bl.a. en ny kommunal park eller lekplats inom denna yta då det finns en stor efterfrågan på det i området.

Enligt dagvattenutredningen som togs fram vid planläggningen behöver dagvatten från andra delar av området fördröjas och hanteras inom förskoletomten för att undvika skador nedströms. Detta leder till en utökad kostnad för dagvattenåtgärder än vad som annars hade varit fallet vilket påverkar markvärdet.

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



Förvaltningen föreslår att marken upplåts med tomträtt till Huddinge Samhällsfastigheter AB då detta bedöms som fördelaktigt för båda parter. Detta eftersom det dels inte uppstår någon initial kostnad för marken och dels för att möjlighet finns att reducera tomträttsavgälden de första 10 åren med bakgrund av de omfattande dagvattenåtgärder som behöver göras för att kunna bygga förskolan. Tomträttsavgälden uppgår till 165 000 kr per år och löper med en avgäldsperiod om tio år. Efter tio år regleras avgälden till en marknadsmässig nivå.

För att reglera tomträttsupplåtelsen samt övriga genomförandefrågor har ett förslag till mark- och genomförandeaftal tagits fram. Avtalet reglerar förutom tomträttsupplåtelsen även genomförandefrågor som kostnader för fastighetsbildning, ledningsflytt m.m.

Projektet medför en årlig intäkt om 165 000 kr men leder på kort sikt till ett lägre exploateringsresultat. Förvaltningen bedömer dock att upplåta fastigheten med tomträtt är den bästa lösningen i detta fall.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Yossi Sigal (S), Malin Danielsson (L) och Sara Heelge Vikmång (S).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020

Paragraf
§ 13

Diarienummer KS-2020/95.214

**Mark- och genomförandeavtal avseende del av fastighet
Länna 45:1 mellan Huddinge kommun och JP Järn & Plåt AB**

Ärendet utgår.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 14

Diarienummer KS-2020/306.214

Intentionsavtal med Söderskonsult och Redovisningsbyrå AB avseende Jakobslund 2:1 och Jakobslund 2:11 inom projektet Lövdungen 2

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Söderskonsult och Redovisningsbyrå AB rörande del av fastigheterna Jakobslund 2:1 och Jakobslund 2:11 inom kommundelen Segeltorp, i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 6 februari 2020, godkänns.

Sammanfattning

Projektet Lövdungen 2 är beläget i Segeltorp centrum. Planen ska möjliggöra för bostäder i flerbostadshus med eventuella lokaler i en del av det framtida husets bottenvåning och parkering i underjordiskt garage. Även en mindre park planeras.

I samband med det ursprungliga planuppdraget 2014 tecknades även ett ramavtal med Söderskonsult och Redovisningsbyrå AB, nedan kallad exploatören. Ramavtalet upphörde att gälla i april 2017 och med anledning av att detta behöver ett nytt avtal tecknas så att det gäller fram tills det kan ersättas med ett exploateringsavtal.

Förslaget till nytt intentionsavtal ersätter det gamla ramavtalet i sin helhet och gäller fram till och med 31 oktober 2021. Markpriset för den mark som exploatören ska förvärva av kommunen har justerats från 4 000 kr/m² ljus BTA till 7 100 kr/m² ljus BTA. Exploatören ska också vara med och medfinansiera utbyggnaden av Spårväg syd enligt de principer som kommunen har beslutat om.

Kostnad för allmän plats fördelas med 69% på exploatören och 31% på kommunen. Kommunens kostnad motsvarar kommunens andel av den totala byggrätten inom projektet.

Exploatören svarar för eventuella saneringskostnader som kan uppstå inom projektet.

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



Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att föreliggande förslag på nytt intentionsavtal med Söderskonsult och Redovisningsbyrå AB godkänns.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Yossi Sigal (S) och Jonas Pettersson, exploateringsingenjör.

Härefter förklaras överläggningen avslutad.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 15

Diarienummer KS-2019/2288.109

Kompletterande samråd enligt kap 6 miljöbalken avseende planerade kraftledningar mellan Flemingsberg och Lissma - svar på remiss från Vattenfall Eldistribution AB

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 19 februari 2020, överlämnas till Vattenfall Eldistribution AB som yttrande över kompletterande samråd enligt kap 6 miljöbalken avseende planerade kraftledningar mellan Flemingsberg och Lissma.

Sammanfattning

För att möta ett ökat kapacitetsbehov i elnätet i Stockholmsregionen planerar Vattenfall Eldistribution AB att söka nätkoncession för linje (tillstånd) för nya 130 kV kraftledningar mellan Flemingsberg och Ekudden i Huddinge och Haninge kommuner.

Under tidigare samråd i september 2019 av sträckan mellan Flemingsberg och Lissma, framkom synpunkter från berörda fastighetsägare väster om Lissma station. Fastighetsägarna önskar att ledningen markläggs alternativt dras i en annan sträckning. Inkomna synpunkter har föranlett att Vattenfall Eldistribution AB ytterligare utrett alternativ för ledningarna i området närmast Lissma station. Den nya ledningssträckningen som föreslås av Vattenfall Eldistribution AB innebär att markförlägga ledningen den sista sträckan in mot Lissma station.

Med hänvisning till Huddinge kommuns övergripande mål om att på sikt markförlägga befintliga kraftledningar enligt gällande översiktsplan, ser kommunen positivt på Vattenfall Eldistribution ABs förslag om att markförlägga ledningarna i området in till Lissma station. Kommunstyrelsens förvaltning anser att föreslagen sträckning är otydligt beskriven och förtydligar samt förordar att sträckningen går i betesmark på södra sidan om Ebbadalsvägen och korsar vägen i höjd med elstationen Skrovensborg. Området omfattas av gällande strandskydd som måste beaktas.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 16

Diarienummer KS-2020/200.313

Samråd om förslag till detaljplan för Magelungens strand, del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl. i stadsdelen Farsta strand i Stockholm stad - svar på remiss

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 19 februari 2020, överlämnas till Stockholms stad, stadsbyggnadskontoret, som yttrande över Samråd om detaljplan för Magelungens strand, del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl. i stadsdelen Farsta strand i Stockholms stad.

Sammanfattning

Huddinge kommun har fått förslag till detaljplan för Magelungens strand, del av fastigheten Farsta 2:1 med flera i stadsdelen Farsta strand i Stockholm stad för yttrande. Planområdet ligger i direkt anslutning till sjön Magelungen. Syftet med planen är att utveckla Magelungens strand till en sammankopplande urban länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö med Magelungens parkmiljö som den samlande mötesplatsen. Detaljplanen ska möjliggöra ca 900 nya bostäder.

Det är positivt att planförslaget värnar om Hanvedenkilen genom att skapa gröna kopplingar och korridorer för ekologisk spridning mellan Fagersjöskogen och Farstanäset på södra sidan av Magelungen. En viktig utgångspunkt för gestaltningen av grönstrukturen i området är att vidta åtgärder för att minska övergödningen i Magelungen. Det är positivt eftersom sjöns status påverkar även Huddinge och är ett mellankommunalt intresse.

Vid en eventuell framtida utveckling av bebyggelsereserven i Högmora/Svartvik/Mellansjö som Huddinge kommun har pekat ut i översiktsplanen utgör Stockholms planerade utveckling på norra sidan Magelungens strand ett positivt inslag då det skapar en sammanhållen bebyggelse mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö samt sätter Huddinges utveckling i ett större sammanhang.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 17

Diarienummer KS-2019/1425.313

Med anledning av Tvärförbindelse Södertörn - Upphävande av del av detaljplan Haga VII

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 § 43 att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta de detaljplaner som behövs för Tvärförbindelse Södertörn.

Syftet med upphävandet av del av *stadsplan Haga VII Botkyrkavägen – Glömstavägen del 1 och 2*, som vann laga kraft 1982-08-12, är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. För att kunna fastställa vägplanen krävs det att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner.

Tvärförbindelse Södertörn kommer tillsammans med E4 Förbifart Stockholm att binda samman de södra och norra delarna av länet och skapa nya möjligheter för boende, pendling och näringsliv. Tvärförbindelse Södertörn knyter samman Stockholmsregionens stadskärnor – Kungens kurva-Skärholmen, Flemingsberg och Haninge centrum.

Området som berörs av upphävandet består idag av naturområden i form av skog, väg 259 samt cykel- och gångvägar. Till stora delar finns inga särskilt utpekade natur-, kultur- eller rekreationsvärden i området. Men inom del av området finns höga naturvärden. Naturvärdena är beroende av en kontinuerlig hävd av något slag för att förhindra en igenväxning. Det åligger på Trafikverket att utreda och eventuellt kompensera för dessa naturvärden.

Det område som föreslås upphävas regleras i gällande detaljplan som allmän plats med preciseringen *Gata eller torg, gatuplantering med gångväg*. All mark inom upphävande ägs av Huddinge kommun.

Förvaltningens övervägande och förslag

Syftet med upphävandet av detaljplanen stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan (antagen 2014).

Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av upphävandet. Kommunen gör därför den sammanvägda bedömningen att upphävandet inte antas

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



medföra betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2017:966) 2 §.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 18

Diarienummer KS-2017/2667.313

Detaljplan för Grantorp 2:32 mfl. - avstämning inför samråd

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och den nya Trafikplats Högsolan, samt rulltrappshuset i Flemingsberg. Planområdet är idag till största delen obebyggt, kuperad och bevuxen med träd.

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg. Detaljplanen ger bygggrätter för ca 600 student- och forskarbostäder, en förskola med fem avdelningar samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus.

I planarbetet har utvecklingen av campus hanterats i ett större perspektiv.

Förvaltningens övervägande och förslag

Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning är att projektet är en del i ambitionen att utveckla Flemingsberg och campus Flemingsberg. Förslaget överensstämmer med översiktsplan 2030 samt RUFS 2050.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför inte är nödvändig. Länsstyrelsen bedömde i ett tidigt samråd att en betydande miljöpåverkan, orsakat av detaljplanens genomförande, inte går att utesluta. Länsstyrelsen anser att förutsättningarna för **biologisk mångfald, djur – och växtarter** behöver förtydligas. Kommunen delar inte länsstyrelsens ställningstagande och har motiverat i planbeskrivningen vidare varför detaljplanens genomförande inte kan anses medföra en betydande miljöpåverkan.

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



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum
24 mars 2020Paragraf
§ 19

Övriga frågor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har behandlat de övriga frågorna.

Sammanfattning

- **Information om ombyggnation av Solfagraskolan - arbetsmiljöåtgärder och kapacitetsökning**

Solfagraskolan har behov av arbetsmiljöåtgärder och kapacitetsökning. Huvudbyggnaden, som byggdes i en tid där de tekniska lösningarna inte var lika utvecklade som idag och eleverna i klassrummen var färre, är i stort behov av arbetsmiljöåtgärder och en förbättrad pedagogisk miljö. Lokalplaneringssektionen planerar att återkomma med ett ärende i frågan till samhällsbyggnadsutskottet under våren 2020.

Mia Bergström-Lundmark, lokalstrateg, informerar om ärendet. Därutöver yttrar sig även Malin Danielson (L).

- **Avtackning av Malin Danielsson (L)**

Eftersom detta är Malin Danielssons (L) sista sammanträde som ordförande i samhällsbyggnadsutskottet så tackar hon utskottet för gott samarbete under de gångna åren. Sara Heelge Vikmång (S) och Daniel Dronjak (M) tackar Malin för hennes gedigna arbete som ordförande och önskar å utskottets vägnar Malin allt gott i hennes nya uppdrag som riksdagsledamot.

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