



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 maj 2022

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2022/954.214

Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun, Fabege Rock AB och Fabege AB (publ) avseende del av fastigheten Visättra 1:1 (projekt Centralmarken) inom kommundelen Flemingsberg

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun, Fabege Rock AB och Fabege AB (publ) avseende del av fastigheten Visättra 1:1 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 april 2022.
2. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att genomföra allmänna anläggningar inom detaljplanen (KS-2021/1217) i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 april 2022.
3. En nettoinvestering om 46,1 miljoner kronor godkänns för genomförandet av allmänna anläggningar i enlighet med detaljplan (KS-2021/1217).

Sammanfattning

Utveckling av Flemingsbergsdalen är av väsentlig betydelse för att nå de fem övergripande utvecklingsmålen enligt utvecklingsprogrammet för Flemingsberg.

Kommunen och Fabege AB (publ) har tidigare träffat ett markanvisningsavtal om att utveckla Centralmarken. Det tidigare tecknade markanvisningsavtalet omfattar en kontorsdel med tillhörande laborationsverksamhet, samt även en bostadsdel. Fabege AB har valt att inte planera för bostadsdelen inom ramen för detta projekt. Bostadsdelen är fortsatt aktuell att planera för i framtida projekt.

En förutsättning för markanvisningen var att Fabege AB skulle teckna hyresavtal med en hyresgäst om en etablering inom det aktuella markområdet. Hyresgästen är Alfa Laval Technologies AB. Etableringen innebär att ett stort antal arbetsplatser tillskapas Flemingsbergsdalen.

Förslaget till mark- och genomförandeavtal reglerar marköverlåtelse, ansvarsfördelning, hållbarhet, miljö samt exploatörens och kommunens skyldigheter under genomförandet av detaljplanen.



Planområdet består av del av fastigheten Visättra 1:1 som ägs av Huddinge kommun och avses exploateras av Fabege Rock AB. Preliminärt omfattas överlåtelseområdet av cirka 7 330 kvadratmeter. Kommunen får en intäkt från försäljningen av marken på cirka 80 miljoner kronor.

Inom ramen för projektet ska kommunen bekosta och bygga ut gata, torg och park inom planområdet. Den totala kostnaden för detta beräknas bli cirka 47 miljoner kronor, varav kommunens nettoinvestering beräknas bli 46,1 miljoner kronor.

Förvaltningen bedömer att det ekonomiska nettot för kommunen blir cirka 32 miljoner kronor. Avtalet genererar därutöver ersättning på preliminärt 14 miljoner kronor för att delfinansiera övergripande allmänna anläggningar och preliminärt 1,9 miljoner kronor som medfinansieringsersättning till Spårväg syd.

Utbyggnaden inom överlåtelseområdet beräknas kunna påbörjas under kvartal 3 år 2022. Hyresgästen beräknas kunna flytta in under kvartal 2 år 2025. Kommunen bygger ut allmänna anläggningar i etapper. Gatan påbörjas först, preliminärt under senare delen av 2023.

Sammantaget bedöms mark- och genomförandavtalet ge ett ekonomiskt tillskott till kommunen samtidigt som projektet är i linje med tidigare tecknade avtal, samt följer tidigare ställningstaganden för Flemingsbergsdalen.

Överläggning

Se paragraf 3 i detta protokoll för överläggning.