



Datum
2023-11-08

Diarienummer
KS-2023/2452.214

Handläggare
Petra Nicander
Petra.Nicander@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB avseende möjlighet till att ändra upplåtelseform inom fastigheten Burspråket 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Tilläggsavtal till mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB avseende möjlighet till att ändra upplåtelseform inom fastigheten Burspråket 1, godkänns i enlighet med bilaga till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 8 november 2023.

Sammanfattning

Den 25 augusti 2021 undertecknade kommunen ett mark- och genomförandeavtal med Twara Fastighets AB (exploatören) där förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan för fastigheterna Västra Skogås 1:10, Låset 1 m.fl. fastigheter regleras, framtida överlåtelse av mark mellan parterna samt förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen. Överlåtelseområdena 1, 2 och 3 enligt § 5 i mark- och genomförandeavtalet har numera fastighetsbeteckningarna Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2.

Den 23 augusti 2021 antogs detaljplanen av kommunfullmäktige. Detaljplanen vann laga kraft 8 februari 2022 efter att ha överklagats till mark- och miljööverdomstolen.

Syftet med tilläggsavtalet är att ge möjlighet till ändring av upplåtelseform inom fastigheten Burspråket 1 från bostadsrätt till hyresrätt. I tilläggsavtalet till mark- och genomförandeavtalet ersätts del av § 4 *Projektutformning* i mark- och genomförandeavtalet med § 3 i tilläggsavtalet vad det avser Överlåtelseområde 3, numera fastigheten Burspråket 1. I övrigt fortsätter § 4 *Projektets utformning* och mark- och genomförandeavtalet att gälla i sin helhet.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2023-11-08

Diarienummer
KS-2023/2452.214



Bild 2 – Tidigare fastigheter inom planområdet

Den 25 augusti 2021 undertecknade kommunen ett mark- och genomförandeavtal med Twara Fastighets AB där överlåtelse av mark mellan parterna samt förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen regleras. Twara Fastighets AB äger idag fastigheterna Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2. Överlåtelseområdena 1, 2 och 3 enligt § 5 i mark- och genomförandeavtalet har numera fastighetsbeteckningarna Tamburen 1 (överlåtelseområde 1), Tamburen 2 (överlåtelseområde 2) och Burspråket 1 (överlåtelseområde 3), se *bild 3*.

Den 23 augusti 2021 antogs detaljplanen av kommunfullmäktige. Detaljplanen överklagades. Mark- och miljödomstolen avvisade överklagandet av planen i beslut 2021-11-11. Mark- och miljödomstolen beslut överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som 2022-02-08 avskrev målet sedan klaganden återkallat sin talan. Detaljplanen vann laga kraft 8 februari 2022.



Datum
2023-11-08

Diarienummer
KS-2023/2452.214

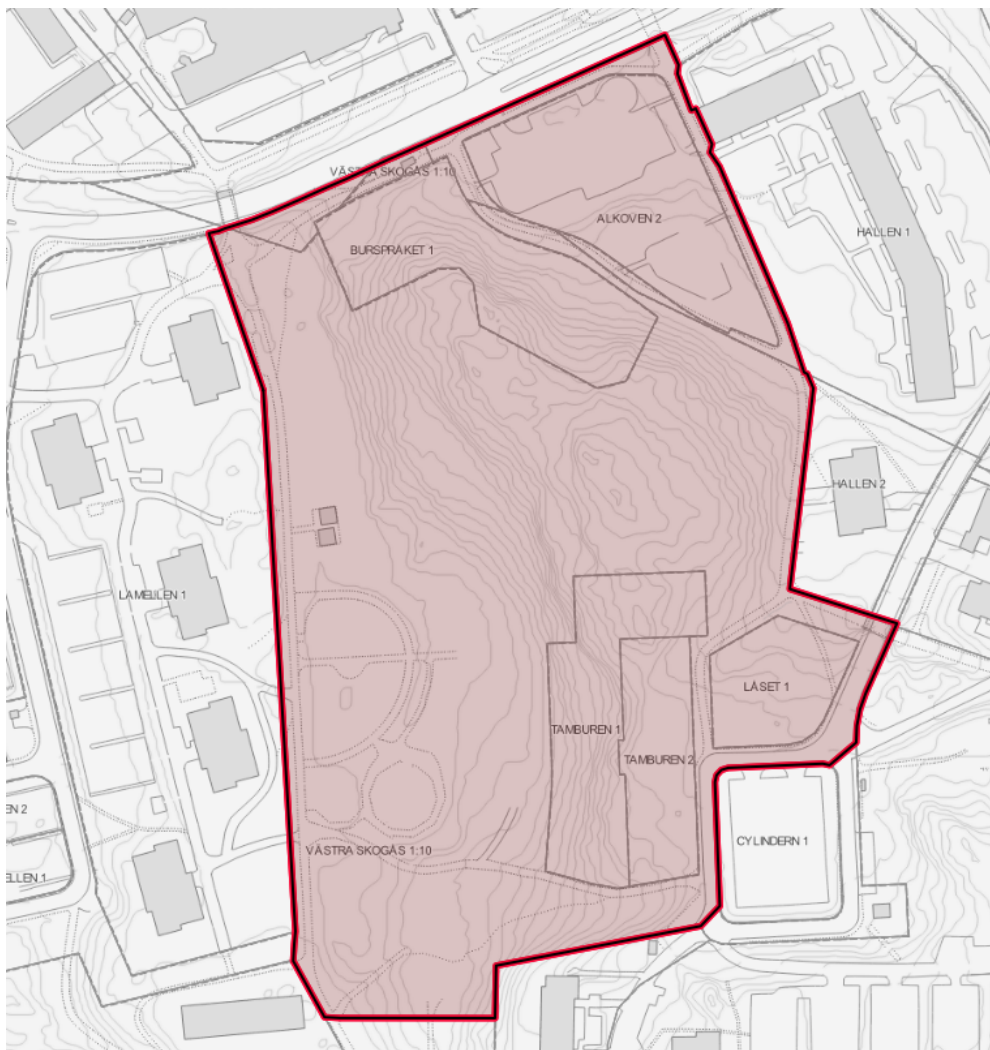


Bild 3 – Nuvarande fastigheter inom planområdet

Syftet med tilläggsavtalet är att ge möjlighet till att ändra upplåtelseform inom fastigheten Burspråket 1 från bostadsrätt till hyresrätt. I tilläggsavtalet till mark- och genomförandeavtalet ersätts del av § 4 *Projektutformning* i mark- och genomförandeavtalet med § 3 i tilläggsavtalet vad det avser Överlåtelseområde 3, numera fastigheten Burspråket 1. I övrigt fortsätter § 4 *Projektets utformning* och mark- och genomförandeavtalet att gälla i sin helhet.

I mark- och genomförandeavtalet § 4 regleras villkor avseende upplåtelseform för bostäderna inom Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2. För Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2 ska bostäderna upplåtas med bostadsrätt. På grund av en sämre bostadsmarknad i och med bland annat hög inflation, högre räntekostnader och ökade byggkostnader, ger kommunen möjlighet till ändrad upplåtelseform för bostäderna inom fastigheten, Burspråket 1. Om det efter 12 månader från försäljningstart/annonsstart visar sig att intresset/försäljningarna är mindre än 30% av antalet lägenheter inom fastigheten, Burspråket 1, kan kommunen medge att upplåta lägenheterna med hyresrätt. Exploatören ska i dialog med kommunen



Datum
2023-11-08

Diarienummer
KS-2023/2452.214

utreda om bostäderna kan upplåtas med hyresrätt inom särskild form såsom till exempel studentbostäder, vilket kan bidra till kommunens måluppfyllelse.

Tilläggsavtalet blir giltigt under förutsättning att gjuten bottenplatta för båda byggnaderna inom fastigheten, Burspråket 1, är påbörjade senast 30 juni 2024.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att tilläggsavtalet till mark- och genomförandeavtalet mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Det gör ingen ekonomisk skillnad då köpeskillingen för fastigheterna är erlagd. De juridiska konsekvenserna av tilläggsavtalet till mark- och genomförandeavtalet är att kommunen möjliggör att ändra upplåtelseform för bostäderna inom fastigheten Burspråket 1.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilaga

Bilaga Tilläggsavtal till mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Twara Fastighets AB avseende möjlighet till ändring av upplåtelseform

Beslutet ska skickas till

Twara Fastighets AB c/o Innovation Properties AB