



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 12

Diarienummer KS-2020/630.214

Intentionsavtal för Generatorn 3, och del av Generatorn 2 inom Flemingsbergsdalen

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, Fabege Flemingsberg Generatorn AB, Fabege AB (publ), och Skanska Mark och Exploatering Bygg AB rörande del av fastigheten Generatorn 2 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020.
2. Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Jernhusen Resefastigheter AB, och Jernhusen AB (publ) rörande fastigheten Generatorn 3 inom kommundelen Flemingsberg godkänns i enlighet med bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2020.
3. Chefen för mark- och exploateringssektionen bemyndigas att besluta om och godkänna tilläggsavtal som avser senareläggning av senaste tidpunkt för kommunstyrelsens godkännande av avtalen enligt punkt 1 och 2 ovan och/eller annan ändring som saknar principiell betydelse enligt delegationspunkt F11.1 HKF 9210.
4. Samhällsbyggnadsdirektören bemyndigas att på kommunstyrelsens vägnar besluta om, godkänna och underteckna tilläggsavtal till intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Fabege Flemingsberg Generatorn AB, Fabege AB (publ) och Skanska Mark och Exploatering Bygg AB rörande del av Generatorn 2, med syftet att ett helägt dotterbolag inom Fabege AB-koncernen dels får inträda som ny ägare eller delägare till den del av fastigheten Huddinge Generatorn 2, dels inträda som solidarisk medpart till Fabege Flemingsberg Generatorn AB och Fabege AB i intentionsavtalet, enligt § 27 i intentionsavtalet, bilaga 1.

Sammanfattning

De båda intentionsavtalen som omfattar detta projekt utgör en fortsättning för att realisera planprogrammet för Flemingsbergsdalen (KS-2018/1281.313). Bakgrunden till projektet är att fastighetsbolaget Fabege AB knutit till sig en potentiell hyresgäst som de vill kunna inhysa inom projektet Södra entrén, Flemingsbergsdalen. Även Jernhusen AB har visat intresse för att utveckla fastigheten Generatorn 3 med



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

9 juni 2020

Paragraf

§ 12

Diarienummer KS-2020/630.214

utbyggd stationsfunktion och en stationsentré som angör östra sidan av järnvägen, samt även attraktiva kontors- och verksamhetslokaler.

Området som ska planläggas ligger i den sydvästra delen av programområdet för Flemingsbergsdalen, söder om fastigheten som inhyser butiken ICA Maxi. Planområdet utgör cirka 1,8 hektar och utgörs idag till största del av markparkering för bil. Planområdet utgörs främst av del av fastigheten Generatorm 2 och fastigheten Generatorm 3. Fastigheten Generatorm 3 ägs och exploateras av Jernhusen Resefastigheter AB, nedan kallad Jernhusen. Exploatör för del av Generatorm 2 är Fabege Flemingsberg Generatorm AB, nedan kallad Fabege, som är civilrättslig ägare enligt köp från Skanska Mark och Exploatering Bygg AB, nedan kallad Skanska. Anledningen till att Skanska är med som part i intentionsavtalet är att de står som lagfaren ägare till fastigheten vid avtalets påtecknande. Intentionen från samtliga parter är att den del av fastigheten Generatorm 2 som ingår i projektet ska gå över till Fabege, senast strax innan exploateringsavtal undertecknas.

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

- *Marköverlåtelse* – principerna för marköverlåtelse är att marken ska värderas utifrån vad byggrätten medger enligt detaljplanen och kommunen erhåller ersättning för andelen kommunal mark som säljs. Priset regleras vidare i kommande exploateringsavtal.
- *Bidrag för allmänna anläggningar* – där exploatörerna ska vara med och bekosta övergripande och projektspecifika anläggningar såsom t.ex. allmänna gator, ombyggnad av Regulatorbron, utbyggnad av övergripande vägnätet i Flemingsbergsdalen mm.
- *Medfinansieringsersättning för Spårväg syd* – där exploatörerna ska betala enligt kommunens antagna riktlinjer.

Projektet kan resultera i ett positivt exploateringsnetto till följd av försäljning av kommunal mark som avses planläggas som kvartersmark, detta är dock osäkert och ska studeras närmare inom detaljplanearbetet. Projektet förväntas inte resultera i ett negativt exploateringsnetto.

Den preliminära tidplanen för detaljplanen är antagande kvartal 2 2021. Byggnader förväntas vara färdigställda för inflytt under 2024.