



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

26 januari 2021

Paragraf

§ 13

Diarienummer KS-2020/1409.214

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun, Vincero AB och Witzenmann Sverige AB inom kommundelen Sjödalen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

I centrala Huddinge pågår planering för en omfattande utbyggnad de närmaste åren. I Storängen pågår en omvandling från industriverksamheter till en ny stadsdel som omfattar bostäder, service, parker, torg och gator, en skola, förskolor, idrottshall och bollplan. Förändringen har påbörjats i kvarteren Repstegen, Brandstegen och Takstegen som är i princip färdigställda med cirka 650 bostäder och service. Etapp 2 är pågående detaljplanering av kvarteren Fabriken/Förrådet med cirka 1650 bostäder och service och i etapp 3, kvarteret Aspen med flera, planeras för skola, fristående förskola, idrott och parkstråk.

Vincero AB har i egenskap av huvudsaklig markägare presenterat ett projekt för kommunen med förslag till utveckling av nästkommande etapp, etapp 4, i Storängen. Exploatörerna vill pröva möjligheten att uppföra bostäder i nio kvarter med verksamheter i gatuplan mot större gator.

Syftet med projektet är att omvandla kvarteren till attraktiva och hållbara stadskvarter Huddinge i huvudsaklig överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Storängen. Området föreslås utvecklas med kvaliteter som överensstämmer med pågående planering av etapp 2, Fabriken/Förrådet, där variation, gestaltning och kvalitetsnivåer utgår från det gestaltningsprogram som kommunen och byggaktörerna gemensamt tagit fram. Beträffande skala och stadsstruktur avses projektet också överensstämma med planerna i etapp 2.

Huddinge kommun har upprättat förslag till intentionsavtal mellan kommunen, Vincero AB och Witzenmann Sverige AB i vilket det bland annat regleras inriktningen för ny detaljplan, kommande marköverlåtelse samt fördelning av kostnader för allmänna anläggningar. I avtalet säkras kommunens rätt till option på maximalt 6 LSS-lägenheter och 10 lägenheter för sociala ändamål. Vidare framgår att exploatörerna inom området ska anlägga minst två förskolor som vardera ska ha plats för 100–160 barn. Verksamhetslokaler ska finnas i bottenvåning längs bl.a. del av Sjödalsvägen, Centralvägen och Dalhemsvägen.

Enligt avtalsförslaget ska exploatörerna bekosta utbyggnaden av områdesspecifika allmänna anläggningar inom planområdet, t ex kommunala gator, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser. Exploatörerna ska stå för de faktiska kostnaderna



för de områdesspecifika anläggningarna. Exploatörerna ska även bidra ekonomiskt till övergripande allmänna anläggningar inom och i anslutning till planområdet.

Projektet finns med i ”Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2020 med utblick till 2035” och positivt planbesked gavs i september 2019. Projektet överensstämmer även med kommunens översiktsplan och bedöms ge ett nollresultat. Planuppdraget hanteras i separat ärende, KS-2020/2087 och detaljplanen beräknas antas tidigast under kvartal 2 2023.

Överläggning

Se paragraf 12 i detta protokoll för överläggning.