



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

27 september 2022

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2021/2329.214

Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Tuss Fastighets AB avseende fastigheterna Tingshuset 1 och 2 samt beslut om genomförande av projekt Tingshuset

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Mark- och genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Tuss Fastighets AB rörande fastigheterna Tingshuset 1 och 2 i kommundelen Fullersta godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2022.
2. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att genomföra allmänna anläggningar inom detaljplanen (KS-2019/556) i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti 2022. Nettoinvesteringen är 0 kr.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 26 mars 2019 att en ny detaljplan ska tas fram för fastigheterna Tingshuset 1 och 2. Detaljplanen beräknas antas genom separat beslut i kommunstyrelsen den 5 oktober 2022.

Detaljplaneområdet ligger i centrala Huddinge inom kommundelen Fullersta och har ett mycket kollektivtrafiknära läge med Huddinge station cirka 300 meter bort. I norr gränsar planområdet till Kyrkdammen och omgivande parkområde. I väst och öst gränsar planområdet till riksväg 226 (Huddingevägen), respektive järnväg, samtidigt som det i söder gränsar till befintliga bostäder. Planområdet består av fastigheten Tingshuset 1 som ägs av Centria 85 AB, fastighet Tingshuset 2 som ägs av Bostadsrättsföreningen H Alm Taket 39 Och del av fastigheterna Fullersta gård 1:170, Tomtberga 3:1 och Fridhem 1:61 som ägs av Huddinge kommun.

Detaljplaneförslagets syfte är att möjliggöra för cirka 450 nya bostäder i centrala Huddinge samt säkerställa plats för utbyggnad av infartsparkering intill Huddinge station. Förutsättningar och utmaningar kring buller har i hög grad styrt bebyggelsens utformning. Detaljplanen föreslår ett slutet kvarter med grönskande innergård och med varierande byggnadshöjder mellan fem och nio våningar. Allmänna anläggningar kommer att byggas ut inom och utanför planområdet såsom ombyggnation av gång- och cykelvägar.



För att reglera genomförandet av detaljplanen har förslag till mark- och genomförandeavtal upprättats mellan kommunen och exploatören Tuss Fastighets AB (Klövern AB). Avtalet reglerar bland annat marköverlåtelse samt kostnadsansvar för ut- och ombyggnaden av allmänna anläggningar såsom gång- och cykelväg, gata och bryggor inom planområdet. Kommunen får en intäkt om cirka 26 miljoner kronor från försäljning av del av fastighet Fullersta gård 1:170.

Tuss Fastighets AB är med och bidrar, genom exploateringsbidrag, till om- och utbyggnaden av allmänna anläggningar inom, och i anslutning till planområdet, om cirka 26 miljoner kronor. Totalt ger projektet ett överskott för kommunen om cirka 26 miljoner kronor genom intäkten från försäljning av del av fastigheten Fullersta gård 1:170.

Kommunen beräknar att genomförandet av allmänna anläggningar kan påbörjas andra kvartalet 2023 och beräknas vara klara första kvartalet 2025. Första inflyttning i bostäderna beräknas kunna ske under andra kvartalet 2027.