



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

26 april 2023

Paragraf

§ 6

Diarienummer KS-2022/1496.214

Exploateringsavtal för Paradisbacken 33 mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB inom kommundelen Sjödalen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB gällande fastigheten Paradisbacken 33 i kommundelen Sjödalen godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 2023-03-15.
2. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att genomföra allmänna anläggningar inom detaljplanen (KS-2021/2482) i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 2023-03-15.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag för nytt kommunhus och bibliotek den 2 februari 2022. Detaljplanen beräknas antas i kommunstyrelsen den 3 maj 2023.

Planområdet är lokaliserat till Huddinge centrum och har en areal om en och en halv hektar och består av fastigheterna Paradisbacken 33, del av Forellen 11, del av Tomtberga 3:25 samt marksamfälligheten Tomtberga s:1. Paradisbacken 33 ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB, Tomtberga s:1 är en marksamfällighet där delägande fastigheter är Paradisbacken 33 (Huddinge Samhällsfastigheter AB) och Koljan 1 (Huge Bostäder AB), Forellen 11 ägs av Huge Bostäder AB och Tomtberga 3:25, en gatufastighet som ägs av kommunen.

Det nya kommunhuset kommer inrymmas i den befintliga byggnaden på Paradisbacken 33, vilken byggs på i två våningar och ger totalt ca 22 900 kvm BTA. En ny biblioteksbyggnad om ca 4100 kvm BTA föreslås byggas på befintlig parkeringsyta. Paradisgaraget byggs på med två våningar och möjliggör även för verksamhetslokaler i bottenvåningen, totalt ca 8200 kvm BTA.

Förslag till exploateringsavtal har upprättats med Huddinge Samhällsfastigheter AB i vilket det bland annat regleras marköverlåtelse, kostnader för allmänna anläggningar såsom ut-/ombyggnad av gatan Paradistorget inklusive vändplan, gång- och cykelväg samt del av övergripande anläggningar i anslutning till planområdet såsom



Sjödalsvägen (sista biten mot centrum från Sjödalsbacken), Entrétorget Huddinge C och Ny trafikplats - väg 226/Storängsleden.

Kommunen får en intäkt om totalt ca 7 miljoner kronor från försäljning av del av fastigheten Tomtberga 3:25.

Huddinge Samhällsfastigheter AB är med och bidrar genom exploateringsersättning till om- och utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet om ca 9,6 miljoner kronor samt bidrar även till allmänna anläggningar utanför planområdet med ca 1 miljon kronor. Totalt ger projektet ett plus för kommunen om ca sex miljoner kronor genom intäkten från försäljning av del av fastigheten Tomtberga 3:25. Genomförande av ledningsomläggning och ombyggnad av gatan Paradistorget inklusive vändplan samt utbyggnad av gång- och cykelväg beräknas ske under 2024. Inflyttning i nya kommunhuset och biblioteket beräknas ske under kvartal 3 2027.