



Datum
2021-06-18

Diarienummer
KS-2021/744

Handläggare
Victor Halonen
victor.halonen@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Avtal om ändring av Mark- och exploateringsavtal avseende Medicinaren 5 mellan Huddinge kommun och Region Stockholm

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Avtal om ändring av Mark- och exploateringsavtal avseende Medicinaren 5 mellan Huddinge kommun och Region Stockholm godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 21 juni 2021.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att genomföra detaljplanen för Medicinaren 5 m.fl., del II (Huddinge sjukhusområde).

Sammanfattning

Detaljplan 0126K-15933, Medicinaren 5, del II Huddinge sjukhusområde vann laga kraft 2014-10-03 och togs fram gemensamt av dåvarande Stockholms läns Landsting, nuvarande Region Stockholm (nedan Exploatören) och Huddinge kommun, med syfte att möjliggöra utökad byggrätt för sjukhusändamål i anslutning till sydvästra delen av Exploatörens fastighet Medicinaren 5.

Mark- och exploateringsavtalet undertecknades 22 augusti 2014 och reglerar förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen, samt tar upp kostnader och överlåtelse av mark mellan Exploatören och Huddinge kommun.

Syftet med Avtal om ändring av Mark- och genomförandeavtal avseende Medicinaren 5, (nedan kallat Tilläggsavtalet) är att precisera mellan Huddinge kommun och Exploatören överenskomna ändringar och tillägg till Mark- och exploateringsavtalet från 2014. I övriga delar som ej tas upp i Tilläggsavtalet gäller tidigare undertecknat Mark- och exploateringsavtal med diarienummer KS-2014/952.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2021-06-18

Diarienummer
KS-2021/744

I Mark- och exploateringsavtalet från 2014 beskrivs särskilt tidplanen för utbyggnaden av Anatomivägen till en kommunal gata med kommunal standard. Utbyggnaden var tänkt att påbörjas efter att en beställning från Exploatören lämnats till Huddinge kommun innan 2020-01-01, därefter skulle Huddinge kommun ha tillåtelse att på eget initiativ tillträda och bygga ut nya Anatomivägen i enlighet med gällande detaljplan.

Huddinge kommun och Exploatören har under hösten 2020 och delar av 2021, med anledning av Exploatörens planering för sjukhusets eventuella framtida utbyggnader, fört diskussioner kring de marköverlåtelse och tidpunkten för utbyggnaden av nya Anatomivägen. Exploatören har visat sig vara angelägen att utbyggnaden inte sker nu enligt vad som tidigare avtalats om. Huddinge kommun är angelägen att en kommunal gata på sikt byggs ut i enlighet med gällande detaljplan, samt att det avtalsförhållande beträffande ansvar och kostnadsfördelning som avtalats om i Mark- och exploateringsavtalet från 2014 så långt det går bibehålls.

Huddinge kommun och Exploatören har med anledning av ovan beskrivning kommit överens om att skjuta fram den tidpunkt då utbyggnaden av Anatomivägen senast ska beställas och påbörjas till 2028-12-31. Exploatören ska i enlighet med tidigare överenskommelse även framgent stå för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av den kommunala gatan Anatomivägen, samt överlåta allmän plats utan ersättning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

I kommundelen Flemingsberg togs det under perioden 2010 till 2014 fram en ny detaljplan för Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge (detaljplan 0126K-15933, Medicinaren 5, del II Huddinge sjukhusområde). Detaljplanen vann laga kraft 2014-10-03 och togs fram gemensamt av dåvarande Stockholms läns Landsting, nuvarande Region Stockholm (nedan Exploatören) och Huddinge kommun. Detaljplanen har gett förutsättningar för utbyggnad av Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge inom en del av fastigheten Medicinaren 5. Ändamålen omfattar sjukvård, undervisning, forskning, utveckling, laborativ verksamhet, men även inslag av kommersiell service som vänder sig till områdets personal, patienter och besökare. Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år och börjar det datum detaljplanen vann laga kraft, 2014-10-03.

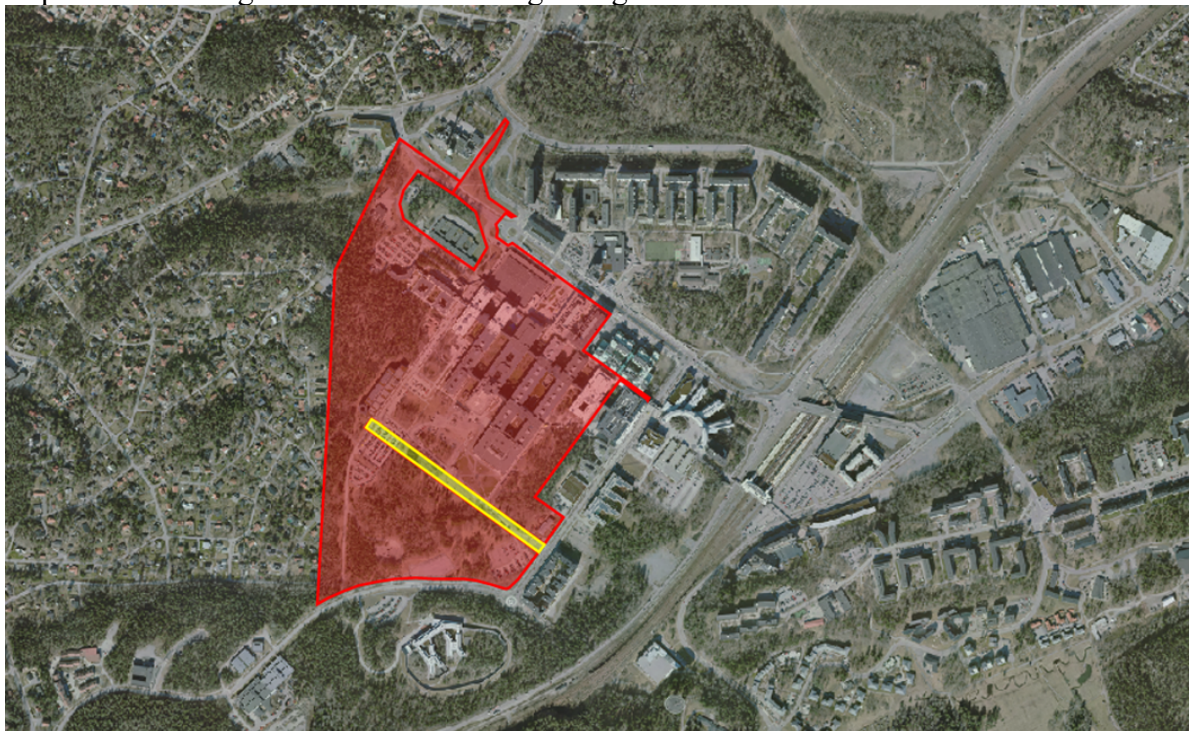
För att reglera genomförandet av detaljplanen träffade Exploatören och Huddinge kommun ett Mark- och exploateringsavtal som undertecknades 22 augusti 2014. Mark- och exploateringsavtalet reglerar även kostnader och överlåtelse av allmän platsmark mellan parterna. Efter det att detaljplanen vann laga kraft har Exploatören styckat del av fastigheten Medicinaren 5 och bildat en ny fastighet, Medicinaren 24. Fastigheten Medicinaren 24 består av 10 985 kvadratmeter och avser det som inom gällande detaljplan är planerad som allmän plats, vilken ska utgöra en framtida kommunal gata, nya Anatomivägen.



Datum
2021-06-18

Diarienummer
KS-2021/744

Kartbilden nedan visar Exploatörens fastighet Medicinaren 5 i röd färg, och Exploatörens fastighet Medicinaren 24 i gul färg.



Förutsättningarna som parterna överenskommit i Mark- och exploateringsavtalet 2014 angående marköverlåtelse var att Exploatören ska överlåta all mark som i den nya detaljplanen är planerad som allmän plats till Huddinge kommun. Huddinge kommun ska enligt överenskommelsen inte erlagga någon ersättning till Exploatören för den allmänna platsmarken. En ytterligare förutsättning som reglerades särskilt i Mark- och exploateringsavtalet från 2014 gällde tidplanen för när utbyggnaden av den nya Anatomivägen skulle ske. Utbyggnaden var tänkt att starta efter det att en beställning från Exploatören lämnats till Huddinge kommun innan 2020-01-01, därefter skulle Huddinge kommun ha tillåtelse att på eget initiativ tillträda och bygga ut nya Anatomivägen enligt gällande detaljplan.

Huddinge kommun och Exploatören har under hösten 2020 och delar av det första och andra kvartalet av 2021, med anledning av Exploatörens planering för sjukhusets eventuella framtida utbyggnader och utveckling, fört diskussioner kring de marköverlåtelse och tidpunkten för utbyggnaden av nya Anatomivägen. Exploatören har visat sig vara angelägen att utbyggnaden inte sker nu enligt vad som tidigare avtalats om. Exploatören önskar mer tid att utreda Anatomivägens framtida läge då man är osäker om gatans lokalisering är den bästa för sjukhusets framtida utveckling. Huddinge kommun är angelägen att en kommunal gata på sikt byggs ut i enlighet med gällande detaljplan, samt att det avtalsförhållande om



Datum
2021-06-18

Diarienummer
KS-2021/744

ansvar och kostnadsfördelning som avtalats om i Mark- och exploateringsavtalet från 2014 så långt det går bibehålls.

Huddinge kommun och Exploatören har med anledning av ovan beskrivning kommit överens om ett Tilläggsavtal. Syftet med Tilläggsavtalet är att precisera mellan Huddinge kommun och Exploatören överenskomna ändringar och tillägg till Mark- och exploateringsavtalet. Parterna har kommit överens om att skjuta fram den tidpunkt då utbyggnaden av nya Anatomivägen senast ska beställas och påbörjas till 2028-12-31. Exploatören ska i enlighet med tidigare tecknat Mark- och exploateringsavtal stå för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av den kommunala gatan Anatomivägen. Huddinge kommun fakturerar Exploatören halva kostnaden vid byggstart och resterande belopp efter godkänd slutbesiktning.

Ändringar och tillägg i Tilläggsavtalet berör §4 Marköverlåtelse, §5 Ersättning, §6 Fastighetsbildning mm, §7 Tillträde, §8 Skick, §9 Anläggningars utförande, och §25 Överlåtelse i Mark- och exploateringsavtalet. I övriga delar som ej tas upp i Tilläggsavtalet gäller tidigare undertecknat Mark- och exploateringsavtal med diarienummer KS-2014/952.

Ekonomi

Region Stockholm svarar för samtliga kostnader för utbyggnad av allmän platsmark, d.v.s. utbyggnaden av nya Anatomivägen enligt Tilläggsavtalet till Mark- och exploateringsavtalet. Region Stockholm ska även överlåta den allmänna platsmarken utan ersättning till Huddinge kommun.

Fram till det att den nya kommunala gatan är utbyggd kommer drift- och underhållsansvaret inom fastigheten Medicinaren 24 ligga på Exploatören. När den nya Anatomivägen byggts ut kommer också driftansvaret övergå till Huddinge kommun. Driftkostnaderna för den allmänna anläggningen torde öka när utbyggnaden väl genomförts, eftersom ytterligare en lokalgata tillkommer. Kostnadsökningen bedöms ej påtaglig då Huddinge kommun redan har driftansvaret för omkringliggande gator.

Exploatören har till Huddinge kommun redan erlagt bidrag om sammanlagt 12 miljoner kronor för övergripande infrastrukturkostnader enligt §9 Anläggningars utförande (punkten C. Övergripande infrastrukturkostnader) i Mark- och exploateringsavtalet. Vidare har även Exploatören sedan tidigare även erlagt 750 000 kronor till Huddinge kommun för flytt av grusängar enligt §9 Anläggningars utförande (punkten D. Flytt av grusängarna) i Mark- och exploateringsavtalet.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att de upprättade förslaget till Tilläggsavtal med Exploatören inte förändrar det ursprungliga avtalsförhållande som parterna haft sedan Mark- och exploateringsavtalet tecknades, mer än i det att tidpunkten för utbyggnaden av nya Anatomivägen skjuts fram. Tilläggsavtalet är i övrigt det samma som parterna kommit överens om i Mark- och



Datum
2021-06-18

Diarienummer
KS-2021/744

exploateringsavtalet från 2014. Förvaltningen bedömer att Huddinge kommun delvis går Exploatören tillmötes för att låta Exploatören vidare studera sjukhusområdets framtida utveckling. Förvaltningen bedömer att upprättade avtalsvillkor är rimliga och föreslår att Tilläggsavtalet med Exploatören godkänns.

Barnperspektivet och konsekvenser för barn och unga är något som hanterats inom ramen för detaljplanearbetet. Tilläggsavtalet behandlar inte detta särskilt.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Genom förslag till Tilläggsavtal ingår Huddinge kommun ett avtalsförhållande med Region Stockholm. Genom överenskommelserna säkerställer Huddinge kommun att det avtalsförhållande som parterna kom överens om 2014 i huvudsak fortsatt blir gällande i minst tio år till, fram till år 2031. Tilläggsavtalet säkerställer fortsatt att kostnaderna för utbyggnaden av den allmänna platsmarken inom detaljplan 0126K-15933 ska bekostas av Region Stockholm, samt att marken ska överlätas utan ersättning till Huddinge kommun.

Tilläggsavtalet blir för parterna bindande under förutsättning att Huddinges kommunstyrelse godkänner detsamma senast 2021-12-03, samt att behörig beslutsfattare för Region Stockholm godkänner detsamma senast 2021-09-14.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilaga

Bilaga. Förslag till Avtal om ändring av Mark- och exploateringsavtal avseende Medicinaren 5 Medicinaren 5, inklusive bilagorna 1 och 2.

Beslutet ska skickas till

Region Stockholm