



KS-2026-00080

§ 5 Reviderat intentions- och markanvisningsavtal, projektbeställning samt planuppdrag för Haninge centrum, fastigheterna Söderbymalm 3:380

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Reviderat intentions- och markanvisningsavtal godkänns avseende fastigheten Söderbymalm 3:380, som ägs av bolaget Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB, och fastigheterna Söderbymalm 3:21 och del av Söderbymalm 3:375, som ägs av Haninge kommun enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Tidigare tecknat intentions- och markanvisningsavtal beslutat den 8 mars 2024 upphävs.
3. Kommunstyrelseförvaltningen får ett reviderat uppdrag för samhällsbyggnadsprojektet för Haninge centrum, fastigheterna Söderbymalm 3:380 och Söderbymalm 3:21 och del av 3:375.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande

4. Samhällsbyggnadsutskottets beslut om planuppdrag för Haninge centrum 2024-03-06 § 16 ersätts av detta reviderade uppdrag.
5. Kommunstyrelseförvaltningen får ett reviderat uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar förutsättningarna för bostads- och centrumutveckling samt parkering och förskola inom fastigheterna Söderbymalm 3:380, 3:21 och del av 3:375.

Sammanfattning

Ärendet avser ett reviderat uppdrag för samhällsbyggnadsprojektet för Haninge centrum avseende intentions- och marköverlåtelseavtal och detaljplaneuppdrag. Bakgrunden till det reviderade uppdraget är att de utredningar och den förprojektering som har genomförts under planarbetet har visat att projektet varken är ekonomiskt eller praktiskt genomförbart utifrån den ursprungliga projektidén. Ett justerat projektförslag har därför tagits fram som minskar planområdet och minimerar påbyggnationer på befintliga konstruktioner. I stället för en påbyggnad av de befintliga parkeringsanläggningarna med bostäder föreslås att bostadsbebyggelsen uppförs direkt på marken och att om- och tillbyggnad görs av parkeringsanläggningarna längs gamla



Nynäsvägen för att möta parkeringsbehovet. Det innebär att markanvisningen avseende kommunens fastigheter Söderbymalm 3:21 och del av Söderbymalm 3:375 har gått från att endast avse bostäder till att avse bostäder och parkering i form av ett mobilitetshus.

I förslaget till reviderat intentions- och markanvisningsavtal har även de ekonomiska förutsättningarna fastställs. Av avtalet framgår de principer och den prisnivå som ska ligga till grund för beräkningen av köpeskillingen som Niam ska erlagga till kommunen för förvärvet av byggrätterna och det exploateringsbidrag som Niam ska erlagga till kommunen för utbyggnad av allmän plats. Det reviderade intentions- och markanvisningsavtalet ska ersättas av ett genomförande- och marköverlåtelseavtal inför beslut om antagande av detaljplan.

Förvaltningen är positiv till en utveckling av centrumfastigheten och intilliggande fastigheter i enlighet med den reviderade projektidén och kan konstatera att samhällsbyggnadsprojektets genomförbarhet nu har säkerställts. De ekonomiska förutsättningarna i form av intäkter och kostnader för kommunen har klarlagts i det reviderade intentions- och markanvisningsavtalet. Projektets kalkyl visar på ett positivt nettonuvärde, då beräknade intäkter från kommande markförsäljning bedöms överstiga projektets kostnader.

Mot denna bakgrund föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kommunstyrelsen godkänner det reviderade intentions- och markanvisningsavtalet med Niam och att förvaltningen får ett reviderat uppdrag för samhällsbyggnadsprojektet för Haninge centrum. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut föreslås förvaltningen få i uppdrag att upprätta en detaljplan i enlighet med det reviderade intentions- och markanvisningsavtalet.

Yrkanden

Martin Strömwall (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Carl Melin (S) yrkar avslag till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot Carl Melins (S) avslagsyrkande och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Reservationer

Carl Melin (S) och Meeri Wasberg (S) reserverar sig mot beslutet (bilaga).



Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Reviderat intentions- och markanvisningsavtal, projektbeställning samt planuppdrag för Haninge centrum, fastigheterna Söderbymalm 3:380, 3:21 och del av 3:375
- Bilaga 1, Reviderat intentions- och markanvisningsavtal avseende fastigheterna Söderbymalm 3:380, 3:21 och del av 3:375
- Bilaga 2, Beslutsprotokoll Planuppdrag Haninge centrum samhällsbyggnadsutskottet 2024-03-06 § 16
- Bilaga 3, Beslutsprotokoll Intentions- respektive markanvisningsavtal kommunstyrelsen 2024-04-08 § 80