

**Kommunstyrelsen****§ 195****Tilläggsöverenskommelse till Principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 (KS/2024:466)****Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna tilläggsöverenskommelse till principöverenskommelse med Region Stockholm (org.nr. 232100-0016) avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 i Norra Hagastaden i Solna.

Sammanfattning

Solna stad och Region Stockholm, genom Locum, har med utgångspunkt i tidigare principöverenskommelser mellan staden och Locum för utvecklingen av Norra Hagastaden förhandlat fram en principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18. Överenskommelsen tecknades i oktober 2021 och löpte ut i november 2024 utan att ett exploateringsavtal har kunnat tecknas.

Det aktuella markområdet ägs i sin helhet av Locum. Locum och staden skall tillsammans verka för att området detaljplaneras för minst 99 000 kvm ljus BTA bostäder, 25 000 kvm ljus BTA kommersiella lokaler samt cirka 67 000 – 87 000 kvm ljus BTA för vård, utbildning, forskning och laboratorieverksamhet. Locum ska till staden upplåta en förskola för 140 barn och en gruppboende för LSS-boende. Locum ansvarar för och bekostar utredningar, projektering samt bygg- och anläggningsåtgärder både inom kvartersmark och allmän plats. Allmän plats ska överlämnas till staden vederlagsfritt.

Staden har påbörjat planarbetet för det område avtalet gäller. Samråd genomfördes våren 2024, arbete inför granskning pågår och bedöms preliminärt ske under slutet av 2025 och antagande under 2026. I det fortsatta arbetet inför granskning behöver antalet knäckfrågor fördjupas och lösas; såsom helikopterbuller, visuell påverkan på Hagaparken och fortsatt samordning med Trafikverkets vägtunnlar under planområdet. Även behovet av skola och idrottsanläggning behöver utredas och om nödvändigt lösas inom området.

Planarbetet har ställt krav på flertalet utredningar i ett tidigt skede vilket har förlängt processen och medfört att arbetet inte kunnat bedrivas enligt den tidplan som staden och Locum haft som utgångspunkt. Parterna har därför kommit överens om en tilläggsöverenskommelse som innebär att den reviderade principöverenskommelsen ska gälla i övrigt oförändrad till 2026-11-30.



Stadsledningsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

2024-11-20
KS/2024:466

Tilläggsöverenskommelse till principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 i Norra Hagastaden i Solna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna tilläggsöverenskommelse till principöverenskommelse med Region Stockholm (org.nr. 232100-0016) avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 i Norra Hagastaden i Solna.

Sammanfattning

Solna stad och Region Stockholm, genom Locum, har med utgångspunkt i tidigare principöverenskommelser mellan staden och Locum för utvecklingen av Norra Hagastaden förhandlat fram en principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18. Överenskommelsen tecknades i oktober 2021 och löpte ut i november 2024 utan att ett exploateringsavtal har kunnat tecknas.

Det aktuella markområdet ägs i sin helhet av Locum. Locum och staden skall tillsammans verka för att området detaljplaneras för minst 99 000 kvm ljus BTA bostäder, 25 000 kvm ljus BTA kommersiella lokaler samt cirka 67 000 – 87 000 kvm ljus BTA för vård, utbildning, forskning och laboratorieverksamhet. Locum ska till staden upplåta en förskola för 140 barn och en gruppbostad för LSS-boende. Locum ansvarar för och bekostar utredningar, projektering samt bygg- och anläggningsåtgärder både inom kvartersmark och allmän plats. Allmän plats ska överlämnas till staden vederlagsfritt.

Staden har påbörjat planarbetet för det område avtalet gäller. Samråd genomfördes våren 2024, arbete inför granskning pågår och bedöms preliminärt ske under slutet av 2025 och antagande under 2026. I det fortsatta arbetet inför granskning behöver antal knäckfrågor fördjupas och lösas; såsom helikopterbuller, visuell påverkan på Hagaparken och fortsatt samordning med Trafikverkets vägtunnlar under planområdet. Även behovet av skola och idrottsanläggning behöver utredas och om nödvändigt lösas inom området.

Planarbetet har ställt krav på flertalet utredningar i ett tidigt skede vilket har förlängt processen och medfört att arbetet inte kunnat bedrivas enligt den tidplan som staden och Locum haft som utgångspunkt. Parterna har därför kommit överens om en tilläggsöverenskommelse som innebär att den reviderade principöverenskommelsen ska gälla i övrigt oförändrad till 2026-11-30.

Handlingar

- Tilläggsöverenskommelse till Principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 i Norra Hagastaden i Solna.



SOLNA STAD

SID 2 (2)

Alessandra Wallman
Stadsdirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Mellan Solna kommun (org. nr. 212000-0183), genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Staden, och Regin Stockholm (org. nr. 232100-0016), nedan kallad Regionen, har träffats följande

Tilläggsöverenskommelse till Principöverenskommelse avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18

Bakgrund

En principöverenskommelse mellan parterna gällande stadsutvecklingsområdet Haga Norra tecknades i oktober 2021. Överenskommelsen löper ut i november 2024 utan att ett exploateringsavtal har kunnat tecknas.

§ 1

Principöverenskommelsen avseende detaljplan 1, utveckling av delar av fastigheterna Haga 4:17 och Haga 4:18 förlängs till 2026-11-30.

§ 2

Principöverenskommelsen ska i övrigt gälla oförändrat.

* * * * *

Denna tilläggsöverenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Solna den

Ort och datum

För Solna kommun genom dess
kommunstyrelse

.....
()

.....
()

För Region Stockholm

.....
()

.....
()