

Plan för samhällsbyggnad 2026

Inriktningsärende

Bilaga till Mål och budget 2026–2028

Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte.....	3
Förutsättningar	3
Kommunövergripande analys kring översiktsplanens måluppfyllelse.....	5
Områdesanalys.....	10
Östra Huddinge	10
Mellersta Huddinge.....	17
Sydvästra Huddinge	24
Nordvästra Huddinge	33

Bakgrund och syfte

Syftet med Plan för samhällsbyggnad är att beskriva arbetet med pågående planering och dess konsekvenser samt att utgöra underlag för beslut kring vilka typer av samhällsbyggnadsprojekt som behövs för att öka måluppfyllelsen gentemot översiktsplanen och andra styrande mål i kommunen. Inriktningar kring vad för typ av projekt som föreslås adderas till projektfortföljen finns framtaget på kommunnivå samt på delområdesnivå för kommunens utvecklingsområden samt för vissa andra områden. Utvecklingsområden utpekade i översiktsplanen är Kungens kurva, Flemingsberg, centrala Huddinge, Vårby, Segeltorp, Loviseberg, Skogås och Trångsund.

Tillkommande exploateringsprojekt redovisas inte i planen utan dessa startas med separata ärenden eller i samband med ordinarie uppföljningsprocess. Under varje planeringsområde kommenteras pågående planering med särskilt fokus på 2026 – 2028. Planen innehåller inga förslag på nya investeringsprojekt där planering påbörjas under 2026. Eventuella nya investeringsprojekt kan tillkomma till Plan för samhällsbyggnad 2026.

Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge arbetar systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommunens utvecklingsområden. Kommunfullmäktige har godkänt utvecklingsplaner för Skogås och Trångsund Vårby, Flemingsberg, centrala Huddinge, Kungens kurva. Planprogram är under framtagande för utvecklingsområdet Loviseberg. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupade utredningar eller större detaljplaneprogram om det finns behov. Därefter upprättas detaljplaner som reglerar markanvändning och genomförande.

Förvaltningen arbetar systematiskt för att de nya detaljplaneprojekt som startas ska bidra till en hållbar utveckling i enlighet med kommunens målsättningar, övergripande styrdokument och i förlängningen även regionala, nationella och globala hållbarhetsmål.

Kommunfullmäktige har tio mål samlade i tre målområden som utgår från dimensionerna social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Huddinges översiktsplan med sikte på 2050 visar kommunens långsiktiga vilja när det gäller hur den fysiska miljön bör utvecklas med bebyggelse, naturområden och infrastruktur för att skapa en hållbar utveckling med goda livsmiljöer.

Översiktsplanens målbild svarar mot kommunens övergripande mål *En trygg kommun där människor trivs och växer* och *En hållbar naturkommun*. Målet *En ansvarsfull ekonomi i hela Huddinge* skapar förutsättningar för utvecklingen. När kommunen växer ska det ske på ett ansvarsfullt sätt där utgångspunkten är att kombinera de ekonomiska förutsättningarna med hållbar utveckling i förhållande till klimatpåverkan, ekosystemets ramar och sociala konsekvenser. Översiktsplanens målbild utgör grund för uppföljning på kommun- och områdesnivå samt grund för urval av nya projekt tillsammans med politiska prioriteringar i aktuell Mål och budget.



Översikt över kopplingen mellan kommunens övergripande mål och översiktsplanens målbild

Det finns ytterligare ett antal styrande och vägledande dokument för samhällsbyggandet inom en rad områden. För det ekologiska hållbarhetsperspektivet är kommunens miljöprogram för 2022–2025 ett styrdokument. Kommunövergripande cykelplan, parkprogram och lekplatsprogram utgör exempel på ytterligare grund för urval av nya investeringsprojekt. Avtal inom Sverigeförhandlingen reglerar hur många bostäder som ska byggas inom Spårväg syds influensområde samt utbyggnad av ett antal cykelvägar. Kommunens lokalresursplan, som är en bilaga till Mål och budget, beskriver behovet av nya lokaler för offentligt finansierade verksamheter.

Kommunen har en övergripande målsättning om att ha en planberedskap för totalt 20 000 nya bostäder i kommunen som helhet fram till 2030, räknat från 2014. Kommunen har genom Sverigeförhandlingen åtagit sig att bygga 18 500 bostäder inom Spårväg syds influensområde under perioden 2017–2035. Det är också ett mål att uppnå en arbetsplatskvot på 1,0. För att kunna nå en sådan utveckling krävs utveckling av offentlig och kommersiell service, samt investeringar i transportinfrastruktur, parker och lekplatser. Det är en utgångspunkt att alla nya exploateringsprojekt ska bära sina kostnader. För vissa typer av projekt är dock detta mycket svårt att uppfylla, till exempel för omvandlingsområden där gatuutbyggnad delfinansieras av gatukostnader enligt gatukostnadsreglementet.

Uppföljning av samhällsbyggnadsprojekten följer kommunens ordinarie uppföljningsprocess.

Kommunövergripande analys kring översiktsplanens måluppfyllelse

Sedan 2018 följer kommunen upp översiktsplanens målbild med ett antal indikationer för att se om planering och utveckling överensstämmer med målen. Nedan återfinns slutsatser och inriktningar för ökad måluppfyllelse från 2024 års uppföljning av översiktsplanen, kompletterad med kommunövergripande behov som belysts i årets områdesanalys.

Ett levande och växande Huddinge

Stationsnära bostadsutveckling

Bostadsbyggandet har legat på låga nivåer de senaste åren i förhållande till kommunens mål. Under föregående år färdigställdes endast 309 nya bostäder. Det låga bostadsbyggandet beror bland annat på en ökad komplexitet i projekten som bidrar till förseningar. Det svåra konjunkturläget bidrar till att färre projekt byggstartas samt till färre nya markförfrågningar.

År 2023 återfinns 64 procent av de färdigställda bostäderna i stationsnära lägen. Detta är en högre siffra än under föregående år. Under ett antal år har en stor andel av både färdigställda bostäder samt befolkningsökning synts i områden utanför de stationsnära lägena, vilket delvis förklaras av att det skett en omvandling och förtätning i flera av kommunens fritidshusområden. Flera av de fritidshusområden som ännu inte omvandlats ligger nära befintliga eller planerade spårstationer.

Strax över 23 000 bostäder ingår i pågående planprogram eller detaljplaneprojekt, varav 95 procent återfinns i de stationsnära lägen som översiktsplanen pekar ut för utveckling. På sikt väntas därför utfallet av färdigställda bostäder i prioriterade lägen öka betydligt.

Tillgång till samhällsservice

För att skapa ett levande Huddinge krävs en funktionsblandning, vilken mäts genom närhet till kommunal service som skola och förskola. Både tillgången till skola och förskola är generellt god i kommunen. Minskande barnkullar leder i nuläget till att förskolor omstruktureras, vilket kommer utgöra en utmaning i planeringen för god tillgänglighet framåt. Huddinge står inför en kraftig förtätning i framför allt de stationsnära lägena, och en utmaning är konkurrens om mark för olika funktioner. Detta skapar behov av att utveckla den kommungemensamma planeringen för kommunal service i syfte att säkerställa marktillgång för viktiga funktioner.

Arbetsplatsutveckling

Arbetsplatskvoten är ett mått som inte förändras så snabbt över tid. Under 2023 låg arbetsplatskvoten på 0,83, det vill säga en bit ifrån kommunens arbetsplatskvotmål om 1. I planeringsunderlaget har kommunen strax över 14 000 arbetstillfällen, varav en övervägande majoritet finns i Flemingsbergsdalen. Det är fortsatt viktigt att arbeta för att åstadkomma fler arbetstillfällen i hela kommunen samt att behålla befintliga arbetstillfällen, så att arbetsplatskvoten inte ska minska ytterligare när den stora planerade bostadsutvecklingen genomförs.

Vissa områden i kommunen är enligt översiktsplanen utpekade att ta ett större ansvar för nya arbetsplatser, så som kommunens två regionala stadskärnor och utpekade verksamhetsområden. Flertalet större stadsutvecklingsprojekt pågår på platser i kommunen som idag består av verksamhetsmark vilket kan komma att påverka antalet arbetstillfällen negativt. Flemingsbergsdalen kommer dock efter omvandling att få fler arbetstillfällen än innan men av annan inriktning än idag.

Inriktningar för ökad måluppfyllelse

- Arbeta för fler projekt som innehåller nya arbetstillfällen samt få till en ökad spridning i geografi och typ av arbetsplatser, med tyngdpunkt på i översiktsplanen utpekade verksamhetsområden och de regionala stadskärnorna.
- Prioritera omvandling av fritidshusområden utifrån närhet till befintliga eller planerade spårstationer.
- Gemensamt arbeta för en strategisk användning av kommunens och kommunkoncernens mark.
- Säkerställa marktillgång för kommunal service i områden med hög konkurrens om mark genom övergripande inventering och bedömning av lämplighet.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

I planeringen arbetas det på flera sätt för att bevara och utveckla natur. Sedan 2011 har 38 hektar våtmark återskapats med syfte att bland annat öka den biologiska mångfalden. Arbete med att inventera var fler våtmarker kan återskapas pågår på miljö- och bygglovsförvaltningen.

Översiktsplanen anger att ny bebyggelse ska undvikas i områden med höga naturvärden och hög biologisk mångfald. I den pågående planeringen förekommer det att höga naturvärden eller områden med misstänkt hög biologisk mångfald tas i anspråk. Vid planering i stationsnära lägen är det vanligare att ta höga naturvärden i anspråk, vilket utgör en målkonflikt i den kollektivtrafiknära planeringen. Samtidigt arbetar många av projekten med ekologisk kompensation.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Andelen Huddingebor som har god tillgänglighet till park eller lekplats är 46 procent. Mest begränsad tillgång har invånarna i ett stråk vid Glömsta och Vistaberg, delar av Segeltorp, delar av Stuvsta samt i flera av kommunens fritidshusområden. Eftersom bostadsnära park är en särskilt viktig grönkvalitet när Huddinge förtätar behövs ett fortsatt fokus på att planera för detta, både i anslutning till kommande bebyggelse samt i områden som idag uppvisar bristande tillgång.

Med en stor planerad befolkningsökning kopplat till ett högt planerat bostadsbyggande kommer betydelsen av tillgång till och entréer in till större grönområden öka.

Belastningen på både parker och större grönområden väntas öka med en växande befolkning. Dessa aspekter behöver beaktas både i planering och drift.

Klimatanpassning

För Huddinge innebär klimatförändringarna bland annat att vi går mot torrare somrar men flera tillfällen med stora regnmängder som kan leda till att bebyggelse och infrastruktur oftare kommer att översvämmas. En analys av den pågående planeringen visar att man i över hälften av projekten kan hårdgöra naturliga lågpunkter inom projektområdet. Detta är något som enligt översiktsplanen bör undvikas då det försvårar avrinningen vid kraftiga regn. Kommunen behöver i större utsträckning hantera översvämningsproblematik på en mer

övergripande nivå samt utifrån ett avrinningsområdesperspektiv. Att hantera problematiken i enskilda detaljplaneprojekt inom mindre områden innebär ofta både svåra och ineffektiva lösningar.

Inriktningar för ökad måluppfyllelse

- Analysera tillgängligheten till park och lekplats utifrån ett jämlikhetsperspektiv och prioritera planeringen utifrån befolkningstäthet, typ av område samt andel barn boende i området, inom ramarna för arbete med att ta fram ett program för offentlig miljö, som påbörjas under 2025 (uppdrag i MoB 2025).
- Utveckla arbetssätt för att hantera översvämningsproblematik på övergripande nivå/inom större områden.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

Fördelningen av olika upplåtelseformer är jämn på kommunnivå, men det finns stora variationer mellan kommunens områden, där många är ensidiga sett till upplåtelseform. Gällande bostadsstorlekar har kommunen en relativt stor andel mindre lägenheter. Översiktsplanen och Mål och budget anger att en ökad variation av boendeformer (upplåtelseform, hustyp eller bostadsstorlek) ska prioriteras.

Analysen av pågående planering visar att en relativt hög andel av projekten planerar för en eller flera typer av underrepresenterade boendeformer. Det är vanligare att planera för underrepresenterade upplåtelseformer i områden som domineras av hyresrätter än i områden som domineras av bostads- eller äganderätter. Det senare är relativt ovanligt. I områden som domineras av hyresrätter förekommer det i flera projekt att man planerar för fler än en upplåtelseform, och att man tillför en större andel av den upplåtelseform som redan dominerar i området.

I flera områden är kommunens markinnehav begränsat vilket innebär att projekt idag till stor del planeras på privatägd mark där rådigheten över bostadsformer är lägre. I nuvarande lågkonjunktur tenderar marknaden att ensidigt inrikta sig mot små hyresrätter i såväl pågående som nya projekt. Kommunkoncernen äger dock en del mark. För att upprätthålla takten i bostadsbyggandet och styra mot mål kopplat till bostadsblandning har kommunkoncernen möjlighet att arbeta mer proaktivt med sitt samlade markinnehav. Bostadsbeståndet är trögörlig materia och förändringar tar lång tid. För att uppnå en ökad variation är det därför viktigt att arbeta för att inte tillföra mer av de boendeformer som redan dominerar då det förstärker befintliga strukturer.

Kommunen har idag ett underskott av LSS-bostäder, och samtidigt svårt att möta behovet i nyproduktion på grund av svårigheter att inrymma funktionen i detaljplaneprojekt. I takt med fortsatt utveckling behöver planberedskap för framtida behov av ytterligare LSS-bostäder och andra bostads- och lokalbehov inom socialförvaltningens verksamhetsområde beaktas.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Att bryta lyckoparadoxen är ett prioriterat område i Mål och Budget. Flemingsberg, Vårby och Skogås är de områden där förvärvsarbetande invånare över tid flyttar ifrån områdena i högre utsträckning än i andra delar av kommunen. Riktlinjer för hur Huddinge kan åstadkomma ökat kvarboende har arbetats in i översiktsplanen. De behöver tas vidare i den

efterföljande planeringen. Flemingsberg, Vårby och Skogås är även de områden som har den högsta andelen trångbodda hushåll i kommunen, vilket i stor utsträckning sammanfaller med att bostadsbeståndet domineras av mindre lägenheter. Att tillföra fler större bostäder i de områdena är en åtgärd som kan motverka trångboddhet.

Analys av den pågående planeringen visar att man i relativt få projekt planerar för att bygga bort någon typ av fysisk barriär. Detta beror troligtvis på att detaljplanerna behandlar avgränsade områden. Däremot planerar man i många projekt, 66 procent av pågående detaljplaner eller planprogram, för att antingen stärka en befintlig eller utveckla en ny mötesplats, vilket ligger i linje med översiktsplanens målbild. Mötesplatser tillkommer även på andra sätt, exempelvis genom investeringsprojekt eller ändrat nyttjande av befintliga lokaler.

Inriktningar för ökad måluppfyllelse

- Arbeta för att tillföra underrepresenterade bostadstyper i respektive kommunedel som ökar kvarboendet under livets alla skeden.
- Utredda möjliga åtgärder för att stärka de svaga sociala samband som pekas ut i ÖP2050.
- Vid nya projekt ska alltid LSS-boende beaktas då ett kommunövergripande underskott finns.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Det går att utläsa en positiv trend i minskning av koldioxidutsläpp från vägtransporter i Huddinge under de senaste 10 åren. För att nå kommunens målvärde kopplat till koldioxidutsläpp för vägtransporter behövs dock en kraftig minskning av utsläppsnivåerna årligen. Borttagna politiska styrmedel i form av elbilspremie och reduktionsplikt tros öka utsläppsnivåerna till kommande mätningar.

För att minska koldioxidutsläppen från vägtransporter krävs att kommunen jobbar med flera delar. En del är att möjliggöra för ökad elektrifiering av fordonsflottan genom att förbättra förutsättningarna för etablering av publik laddinfrastruktur. En annan del är att och förbättra förutsättningarna för hållbart resande. Kommunen behöver fortsätta utbyggnaden av ny och förbättrad gång- och cykelinfrastruktur i enlighet med gångplanen och cykelplanen. Eftersom kollektivtrafiken styrs av regionen och till stor del går på statliga spår och vägar, behöver kommunen fortsätta att bevaka utvecklingen av denna, både på kort och lång sikt.

Även planering för mobilitetsåtgärder en viktig pusselbit för att främja hållbart resande. Bland pågående projekt i stationsnära lägen uppger en stor majoritet att de planerar för någon typ av mobilitetsåtgärder.

Hållbar markanvändning

Idag är 70 procent av befolkningen bosatta i stationsnära lägen. Trots att antalet invånare har ökat över tid i kommunen är ökningstakten lägre inom 1200 meter från spårstation. För att främja hållbart resande är det viktigt att fortsatt skapa förutsättningar för boende och arbetstillfällen i de stationsnära lägena. Det kommer därför att bidra positivt till utvecklingen att 95 procent av bostäderna i planeringsunderlaget återfinns i stationsnära lägen.

I en majoritet av projekten planerar man att bygga på redan hårdgjorda ytor, vilket är positivt för att spara på grönområden. Det är vanligare att projekt i stationsnära lägen planerar på redan hårdgjorda ytor. Dessa lägen består ofta av befintliga verksamhetsområden som omvandlas till blandstad.

Minimering av klimatavtryck

Enbart 30 procent av pågående projekt uppger att byggaktören har högre klimatambitioner än lagkrav. Då många projekt i kommunen planeras på privat mark har kommunen begränsad rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten, och behöver arbeta med dialog, uppmuntran och uppföljning kopplat till hållbart byggande.

Få projekt arbetar idag aktivt med en massahanteringsplan. Det pågår ett arbete kring samordnad masshantering som ska tydliggöra hur kommunen ska hantera denna fråga framgent i planeringen.

Inriktningar för ökad måluppfyllelse

- Ta fram en strategi för etablering av publik laddinfrastruktur som hanterar laddning för både person- och godstrafik.
- Mäta klimatpåverkan från den planerade utvecklingen samt ta fram strategier/åtgärder för att minska klimatpåverkan från planering och byggande.

Områdesanalys

Områdesanalyserna görs på kommunens utvecklingsområden som är Flemingsberg, Kungens kurva, centrala Huddinge, Vårby, Segeltorp, Skogås, Trångsund och Loviseberg.

Områdesanalyserna utgår från översiktsplanens övergripande mål. Därutöver finns kortare analyser på Glömsta, Gladö-Lissma, Högmora, Stuvsta, Snättringe, Vidja-Ågesta och Länna.

Östra Huddinge

Skogås

Utvecklingsområdet Skogås har stor potential att fortsätta utvecklas som huvudcentrum i östra Huddinge. Såväl kommun som invånare vill se en utveckling av området, kommunens ambitioner beskrivs vidare i utvecklingsplan för Skogås och Trångsund.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Lamellen 1, 2 - Vallhornsvägen	Bostäder (370)	Inför samråd	2027
Valvet 3 - Skogås centrum	Bostäder (80), verksamhetslokaler	Inför granskning	2026
Låset 1 m.fl. - Sjötorpsparken	Bostäder (339), förskola, GC-väg	Genomförande	Startad

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Idag finns ca 5 000 bostäder i Skogås. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund visar att potentialen för utvecklingen av fler bostäder i området är stor. I dagsläget pågår planeringen för ytterligare cirka 450 bostäder i kommundelen. Därtill pågår uppförandet av 273 lägenheter strax söder om Skogås centrum som väntas färdigställas under början av 2026. För att möjliggöra för fortsatt hög takt i bostadsbyggandet på längre sikt motsvarande kommunens övriga utvecklingsområden bör ytterligare bostadsprojekt övervägas. Trots det osäkra ekonomiska läget har marknaden under året visat ett fortsatt intresse för att starta nya projekt i Skogås med fokus på radhusprojekt i östra Skogås. Kommunkoncernen har genom ett förhållandevis stort markägande god möjlighet att arbeta mer proaktivt med sitt markinnehav i både Skogås centrum och andra platser i området.

Arbetsplatsutveckling

Skogås har hög utpendling, låg arbetsplatskvot samt lägre sysselsättningsgrad än kommunsnittet vilket medför ett behov av att tillföra fler lokala arbetsplatser i takt med att nya bostäder byggs i området. Utvecklingsplanen visar en potential att tillföra fler lokala arbetsplatser, både på kort och lång sikt, genom att stärka Skogås centrum samt utveckla servicefunktioner, verksamheter och handel i Entré Skogås-området. Utöver ett mindre omfattande tillskott av ny samhällsservice pågår i nuläget ingen planering för nya arbetstillfällen i området. Marknadens aktörer visar dock intresse för att utveckla både handel och verksamheter i Entré Skogås.

Tillgång till samhällsservice

I Skogås finns god tillgång till både förskole- och grundskoleplatser. Nämnderna uttrycker inget behov av ytterligare elevplatser under de kommande tio åren, förutsatt att antalet bostäder och nuvarande kapaciteten förblir oförändrad i området. Kommunkoncernen har

för närvarande lokaler som står tomma på grund av det låga elevantalet. Dessa lokaler utgör en resurs som kan nyttjas för att öka trygghet och aktivitet i området, exempelvis genom att inhysa föreningar eller verksamheter. Alternativt kan en utredning om annan användning, såsom utveckling av bostäder, övervägas.

Östra gymnasiet har för närvarande ett högt söktryck. En förstudie som undersöker möjligheterna att utöka antalet elevplatser beräknas bli färdigställd under året. Detta kan leda till att åtgärder behöver vidtas för att möta det ökande behovet av elevplatser.

Huddinge har en generell brist på fotbollsplaner. Möjligheten att öka tillgången med en 11-spelsplan på Nytorps mosse utreds under 2025. Nämnden föreslår även att under 2026 utreda möjligheten att permanenta och utveckla Vretens BP som i dagsläget har tidsbegränsat bygglov till år 2030, det är viktigt att arbete påbörjas i god tid innan bygglovet löper ut. En potentiell utveckling av Vretens BP kan med fördel samordnas med både intilliggande oexploaterade markområden och en utredning av Österledens gaturum, i syfte att omdana hela platsen till en mer attraktiv entré till Skogås.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Skogås är omgivet av naturmark och naturreservat med höga värden både för människa och växt- och djurliv. Inget pågående projekt i området tar naturmark med hög naturvärdesklass i anspråk. Skogås avrinner främst till sjöarna Magelungen och Drevviken som inte uppnår miljö kvalitetsnormerna. För att sjöarna ska nå god ekologisk status till år 2033 finns ett omfattande förbättringsbehov för fosfor. Att åtgärda bottnarnas läckage av fosfor samt dagvattnets tillförsel av näringsämnen och miljögifter inom avrinningsområdet är de mest prioriterade åtgärderna. Belastningen från landbaserade källor behöver minska med ca 25 procent för Magelungen och ca 30 procent för Drevviken enligt åtgärdsprogrammen som togs fram 2020 och 2021. Föreslagna platser för LÅP-åtgärder i anslutning till trafikplats Skogås behöver omhändertas och utredas inom kommande planutredningar i samråd med SVOA.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Tillgången till park och naturområden i Skogås är god. Hela befolkningen i västra Skogås bor inom 300 meter från en park eller lekplats. Utöver Nytorps mosse finns dock inga anlagda kommunala parker eller lekplatser tillgängliga för boende i östra Skogås, men området inrymmer flera naturområden och ligger i direkt anslutning till naturreservat, två badplatser och rekreativa stråk utmed Drevvikens strand. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund visar flera potentiella platser i östra Skogås som kan utvecklas för att öka tillgången till park och lekplats i kommundelen. I Västra Skogås bor ett större antal invånare på en mindre yta som saknar egen trädgård vilket medför ett större tryck och upprustningsbehov av befintliga parker över tid. Utvecklingsplanen lyfter även fram potentialen att stärka badplatserna och strandstråket längs Drevvikens strand, exempelvis genom utomhusgym, bryggor, förbättrade stigar och bastubad, i syfte att förstärka kopplingen till sjön och skapa attraktiva målpunkter för rekreation. I linje med detta pågår planering för uppförandet av ett utegym vid Mörtviksbadet under 2026.

Klimatanpassning

Området i och omkring Skogås centrum präglas i hög utsträckning av hårdgjorda ytor och brist på större träd som ger skugga, vilket medför ökad risk för urbana värmeöar med lokalt

förhöjda temperaturer. För att säkerställa en hälsosam livsmiljö för alla invånare är det angeläget att utvecklingen i området bidrar till att tillföra klimatreglerande grönska, vilket även stärker andra viktiga ekosystemtjänster såsom luftrening, dagvattenhantering, biologiska- och rekreativa värden.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

I hela Skogås är fördelningen mellan upplåtelseformer och bostadsstorlekar jämn, men på delområdesnivå är området uppdelat i ensidiga segregerade enklaver. På östra sidan av järnvägen finns framför allt småhus och radhus. I västra Skogås består bebyggelsen enbart av flerbostadshus varav alla i området runt centrum upplåts som hyresrätter. Samtidigt uppvisar Skogås en hög andel trångbodda hushåll i jämförelse med övriga Huddinge, och har över lång tid haft en negativ utveckling kopplad till lyckoparadoxen¹ med en hög utflyttning av personer med arbete. Trenden är särskilt påtaglig i västra Skogås, främst i hyresrättsdominerade delar, men återfinns även i östra Skogås. För att motverka utvecklingen krävs långsiktiga strukturella insatser, där en central åtgärd är att tillföra attraktiva boendeformer med fokus på ägt boende och större bostadsstorlekar.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Västra Skogås har över tid haft en svagare socioekonomisk utveckling i jämförelse med östra Skogås och övriga Huddinge. Detta understryker vikten av att området prioriteras i den fortsatta planeringen, med målet att vända utvecklingen genom insatser för bättre boendemiljöer, tryggare och mer levande offentliga rum med fler mötesplatser, samt genom att skapa goda förutsättningar för en lyckad skolgång och en meningsfull fritid för områdets barn.

Barn och unga i Skogås deltar i föreningsidrott i betydligt lägre grad än jämnåriga i kommunens socioekonomiskt starkare områden. Samtidigt finns goda förutsättningar att öka deltagandet då Skogås har ett aktivt föreningsliv som kan ges ytterligare stöttning genom att förbättra de fysiska förutsättningarna för området. Kultur- och fritidsnämnden har pekat ut behovet av ytterligare 11-spelsplaner i området samt, på längre sikt, en ny idrottshall i östra Huddinge.

Både östra och västra Skogås har utmaningar kopplade till trygghet, med en högre andel invånare som känner sig otrygga i sitt bostadsområde efter mörkrets inbrott jämfört med övriga kommunen. Under 2025 inleds upprustningen av både Skogåstorget och Skogås centrum, med målet att skapa ett öppnare, mer levande och trivsamt centrumområde. För att ytterligare bidra till en långsiktigt tryggare miljö är det viktigt att prioritera åtgärder som stärker trivsel, trygghet och platskvalitet. Det är viktigt att samverkansgruppen i området prioriteras och utvecklas vilket kan bidra till arbetet med att initiera åtgärder för strategisk platsutveckling.

Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund ger förslag på hur det svaga sociala sambandet mellan Skogås och Länna kan stärkas. Under 2025 utreds hur utredningens resultat kan omhändertas i pågående projekt, utvecklingsplanen lyfter potentiella långsiktiga åtgärder som kan hanteras i kommande projekt.

¹ Lyckoparadoxen är benämningen på en segregationsdrivande process där individer flyttar från socioekonomiskt svagare områden när deras egen livssituation förbättras.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Bilnehavet i Skogås är lägre än kommunsnittet vilket stämmer överens med ambitionen om ökad andel hållbart resande. Skogås har god tillgång till kollektivtrafik och ett väl utbyggt gång- och cykelnät på många håll. Detta i kombination med att nya bostäder tillförs i stationsnära läge väntas bidra till att öka andelen hållbara transporter. Samtidigt kan den trafikseparerade strukturen bidra till otrygghet och låg orienterbarhet. Mer integrerade gaturum med flera trafikslag kan därför stärka både tillgänglighet och upplevd trygghet. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund lyfter exempelvis möjligheten att omvandla större trafikleder, såsom Österleden och Storrötsvägen, till mer inbjudande och stadsmässiga gaturum liksom en mer välkomnade entré till Skogås. Planen pekar även på behovet av att komplettera det lokala gång- och cykelvägnätet för att skapa bättre sammanhang och kopplingar inom området.

Hållbar markanvändning

Pågående detaljplaneprojekt i Skogås bidrar till en hållbar markanvändning genom att i huvudsak möjliggöra ny bebyggelse på hårdgjorda ytor och i kollektivtrafiknära läge.

Minimering av klimatavtryck

För att minska klimatavtrycket från samhällsbyggandet i området är det viktigt att pågående detaljplaneprojekt i högre grad prioriterar åtgärder som minskar klimatpåverkan.

Inriktningar

- Prioritera långsiktiga strukturella insatser i Skogås för att motverka ökande socioekonomiska skillnader inom kommunen. Fokus bör ligga på att utveckla och stärka boendemiljöer, skapa trygga och levande offentliga rum samt förbättra uppväxtvillkor för barn och unga genom ökat fritidsutbud och goda skolmiljöer – i linje med slutsatserna i pilotstudien om datadriven områdesutveckling i Skogås. Kommunens samlade insatser bör även kunna paketeras till en tydlig berättelse, som signalerar långsiktigt engagemang och riktning gentemot marknadens aktörer.
- Motverka lyckoparadoxen i hela Skogås genom att tillföra bostadsformer som ökar kvarboendet i området under livets alla skeden, samt planering för ökad tillgång till samhällsservice, mötesplatser, upprustade utemiljöer samt kopplingar inom områdena och till omkringliggande områden.
- Utred hur Österleden kan omvandlas till en mer stadsmässig gata för att konkretisera utvecklingsplanen och skapa en sammanhållen riktning för fortsatt planering.
- Utred hur fler ytor för idrott och fritidsaktivitet kan tillföras i Skogås tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen.
- Arbeta proaktivt gemensamt med kommunkoncernen för att utveckla Skogås centrum, inklusive utredning av nya bostadsprojekt.
- Implementera åtgärder för stärkt samband mellan Skogås och Länna.
- Samverka med lokala aktörer och fastighetsägare för platsutveckling i syfte att bidra till ökad trivsel och trygghet i området på kort sikt. Exempelvis genom att iordningställa och tillgängliggöra vakanta koncernägda lokaler för det lokala föreningslivet.
- Utred möjligheten att förstärka målpunkter för rekreation utmed Drevvikens strandlinje.

- Utred möjligheten till att utveckla en kommunal park i Östra Skogås.

Trångsund

Trångsund utgör tillsammans med Skogås fokus för utvecklingen av östra Huddinge. Området har god potential för tillväxt, kommunens ambitioner för området beskrivs vidare i utvecklingsplan för Skogås och Trångsund.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Norströms väg - Trångsund centrum	Bostäder (330), förskola, centrum, service och fickpark	Inför granskning	2027
Hammartorp 1:1 – Trångsund centrum	Bostäder (125)	Genomförande	Startad
Sändaren 2 – Trångsund centrum	Bostäder (134)	Antagen	2026

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Idag finns ca 4000 bostäder i Trångsund. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund visar att potentialen för utvecklingen av fler bostäder i området är stor.

I anslutning till Trångsund centrum pågår uppförandet av 125 hyresrätter som väntas färdigställas under 2026, ytterligare 94 lägenheter väntas påbörjas på motsatta sidan av järnvägen efter att projektets försenats på grund av lågkonjunkturen. Därtill pågår planeringen av ytterligare cirka 330 lägenheter utmed Norströms väg strax norr om Trångsund centrum. Under 2025 inleds även planeringen av cirka 90 kooperativa hyresrätter och cirka 40 ytterligare lägenheter utmed Tjäderstigen. Trots det osäkra ekonomiska läget visar marknaden ett fortsatt intresse för att starta nya projekt i Trångsund.

Arbetsplatsutveckling

Trångsund har hög utpendling och låg arbetsplatskvot, befintliga arbetsplatser finns i främst fördelade mellan områdets servicefunktioner, centrum och industriområdet.

Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund visar en potential att tillföra ett mindre antal lokala arbetsplatser i Trångsund centrum, samt genom nya servicefunktioner som förskola och LSS.

Tillgång till samhällsservice

I Trångsund finns god tillgång till både förskole- och grundskoleplatser. Flera bostadsprojekt i olika skeden väntas bidra till ett ökat behov av förskoleplatser inom fem till tio år.

Förskolenämnden beskriver att befolkningsutvecklingen behöver bevakas noga.

Planberedskap för en ytterligare större förskola finns i Sjöängen. Därtill utreds möjligheten att omhänderta delar av tillkommande behov av förskoleplatser i pågående och kommande projekt. Under 2025 påbörjas uppförandet av ett friliggande LSS-gruppboende i Trångsund. Därtill väntas pågående planprojekt utmed Norströms väg tillföra lokaler för såväl bibliotek som ytterligare kommersiell service i centrala Trångsund.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Trångsund är omgivet av naturmark och naturreservat med höga värden både för människa och miljö. Pågående projekt utmed Norströms väg väntas ianspråkta en mindre del av naturmark med hög naturvärdesklass.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Trångsund har god tillgång till naturområden och ligger i direkt anslutning till både naturreservat, badplatser och rekreativa stråk längs Drevvikens strand. Samtidigt saknar delar av befolkningen tillgång till park eller lekplats inom 300 meter från bostaden, särskilt i områden på båda sidorna om järnvägen i centrala Trångsund. Planering pågår för att påbörja utveckling av Stortorpsparken under 2026. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund pekar ut flera centrala platser med potential att utvecklas, för att stärka tillgången till närrekreation och lek inom ramen för både pågående och framtida planprojekt. Utvecklingsplanen lyfter även fram potentialen att stärka badplatserna och strandstråket längs Drevvikens strand, exempelvis genom utomhusgym, bryggor, förbättrade stigar och bastubad, i syfte att förstärka kopplingen till sjön och skapa attraktiva målpunkter för rekreation.

Klimatanpassning

Trångsund avrinner främst till sjöarna Magelungen och Drevviken som inte uppnår miljökvalitetsnormerna. För att sjöarna ska nå god ekologisk status till år 2033 finns ett omfattande förbättringsbehov för fosfor. Att åtgärda bottnarnas läckage av fosfor samt dagvattnets tillförsel av näringsämnen och miljögifter inom avrinningsområdet är de mest prioriterade åtgärderna. Belastningen från landbaserade källor behöver minska med ca 25 procent för Magelungen och 30 procent för Drevviken enligt åtgärdsprogrammen som togs fram 2020 och 2021.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

Trångsund har som helhet en relativt bra balans mellan olika upplåtelseformer i stort, äganderätt utgör störst andel. Dock finns skillnader mellan delområden. I centrala Trångsund finns uteslutande flerbostadshus, både hyresrätter och bostadsrätter med en övervikt mot hyresrätter i området närmast centrum. Merparten av lägenheterna i området är små (1–2 rok) och få större lägenheter finns. Den resterande bebyggelsen i Trångsund utgörs i första hand av villaområden.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Över tid har de socioekonomiska skillnaderna i området ökat då centrala Trångsund haft en svagare socioekonomisk utveckling i jämförelse med resterande Trångsund som hör till de områdena i kommunen med starkast utveckling.

Barn och unga i centrala Trångsund deltar i föreningsidrott i lägre grad än jämnåriga i kommunens socioekonomiskt starkare områden. Liksom i Skogås finns även här goda förutsättningar att öka deltagandet då Trångsund har ett aktivt föreningsliv som kan stärkas ytterligare genom att förbättra de fysiska förutsättningarna i området. Kultur- och fritidsnämnden har pekat ut behovet av ytterligare elvaspelsplaner samt, på längre sikt, en ny idrottshall i östra Huddinge. Centrala Trångsund har utmaningar kopplade till trygghet,

med en högre andel invånare som känner sig otrygga i sitt bostadsområde efter mörkrets inbrott jämfört med övriga kommunen. För att stärka både trygghet och trivsel finns ett en potential att utveckla centrumområdet med fler mötesplatser, lokaler för kultur och andra kvaliteter som främjar vistelse, liv och rörelse under dygnets olika tider.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Bil innehavet i Trångsund är något högre än kommunsnittet vilket pekar mot ett behov av åtgärder för ökad andel hållbart resande i området. Stora delar av Trångsund har god tillgång till kollektivtrafik, genom att nya bostäder tillförs i stationsnära läge väntas andelen hållbara transporter öka i området. Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund pekar dock på behov av stärkta cykelkopplingar, bland annat mot Stockholm och mot Huddinge. Utvecklingsplanen pekar också på behov av att skapa en mer välkomnande entré och busstation längs Magelungsvägen.

Hållbar markanvändning

Pågående detaljplaneprojekt i Trångsund bidrar till en hållbar markanvändning genom att i huvudsak möjliggöra ny bebyggelse på hårdgjorda ytor och i kollektivtrafiks nära läge.

Minimering av klimatavtryck

För att minska klimatavtrycket från samhällsbyggandet i området är det viktigt att pågående detaljplaneprojekt fortsatt prioriterar åtgärder som minskar klimatpåverkan.

Inriktningar

- Starta nya bostadsprojekt som tillför underrepresenterade boendeformer. Fokus bör vara på större lägenheter och bostadsrätter i centrala Trångsund, och på hyresrätter eller andra upplåtelseformer som möjliggör för fler att bo under livets alla skeden i omgivande delområden.
- Utred möjligheten att inom både pågående och planerade samhällsbyggnadsprojekt utveckla parkkvaliteter i centrala Trångsund som i nuläget inte klarar översiktsplanens målsättning om 300 meter från bostaden till närmaste park. Utred lokalisering av ny förskola för att tillgodose behovet av förskoleplatser i takt med att Trångsund växer.

Övriga områden

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Österhagen - Länna	Marksanering, bostäder (550), förskola, vård- och omsorgsboende, LSS-boende, gata, GC-väg, lekplatser, park	Inför granskning	2028
Drevviksparken	Parkupprustning	Planering	2026

Länna har en stark regional position som både handelsplats och verksamhetsområde i anslutning till väg 73 och framtida tvärförbindelse Södertörn. Under året tillförs cirka 25 arbetstillfällen i Länna industriområde och marknaden visar fortsatt ett intresse att tillföra både viktiga funktioner och verksamheter till kommundelen. Att prioritera utvecklingen av

Länna är viktigt för att bemöta efterfrågan på verksamhetsmark samt tillföra arbetsplatser som möter bostadsutvecklingen i övriga kommunen och därmed bidra till en positiv utveckling av arbetsplatskvoten. I Länna finns även behovet av att stärka tillgången till bostadsnära rekreation och lek genom att utveckla befintliga parkytor, detta gäller även Länna industriområde som är ett riskområde för urbana värmeöar.

Lyckåsen ligger relativt stationsnära med endast 750 meter fågelvägen till Skogås pendeltågsstation, vilket gör det attraktivt för framtida bostadsutveckling enligt kommunens översiktsplan. Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund beskriver en potential för utveckling av permanentboende med såväl småhus som flerbostadshusbebyggelse med potential att komplettera bostadsutbudet i västra Skogås samt stärka den fysiska strukturen mellan kommundelarna Skogås och Länna. I det pågående arbetet med vattentjänsteplan föreslås planering för utbyggnad av allmän va-anläggning påbörjas inom 12 år.

I **Vidja** pågår etapp 2 i omvandlingen av fritidshusområdet till permanentboende med bättre förutsättningar för ett året-runt-boende med en kommunal standard på vägarna, ett kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samt kommunalt vatten och avlopp. Området saknar idag tillgång till både kommunal och kommersiell service. I Vidja finns även behov av bättre gång- och cykelförbindelser till och från området.

Inriktningar

- Arbeta proaktivt för att tillföra fler arbetstillfällen i anslutning till Länna handelsplats och industriområde.

Mellersta Huddinge

Centrala Huddinge

Centrala Huddinge omfattar kommundelarna Sjödalen och Fullersta. Området är beläget kring Huddinge centrum och utgör ett av kommunens större utvecklingsområden. Det är också kommunens administrativa och historiska centrum. Området har en stor utvecklingspotential vilket utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar. Idag pågår ett flertal projekt i stationsnära lägen och som också ligger inom spårvägens influensområde.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Fabriken Förrådet - Storängen	Bostäder (1650), service och verksamheter, förskolor, LSS, torg, fickpark och parkstråk, nya lokalgator	Inför antagande	2028
Hängbjörken - Storängen	Bostäder (275), förskola, LSS, gc-väg	Inför antagande	2029
Verkstaden, Hantverket och Tonfisker - Storängen	Bostäder (2195), verksamheter, förskolor, LSS, förskola, gc-väg, rekreation, hantering av skyfall	Inför antagande	2027
Aspen - Storängen	Skola, förskola, idrottshall, bollplan, GC-väg,	Inför antagande	
Sjödalsbacken - Huddinge C	Bostäder (244), förskola, park	Inför antagande	2029

Tingshuset - Fullersta	Bostäder (414), service, utveckling av befintlig park	Genomförande	2025
Udden 8 – Fullersta	Bostäder (57), LSS, upprustning av Fullersta torg	Inför antagande	2026
Gymnasiet 4 - Sjödalén	Sim- och idrottshall	Inför granskning	2026
Paradisbacken 33 – Huddinge C	Kommunhus, huvudbibliotek	Genomförande	2025
Vallen 6 m.fl.- Storängen	Ny pumpstation för dagvatten, nätstation, dagvattenkanal	Startskede	2028
Planprogram för gymnasieområdet	Bostäder (300), idrott, parkering skyfallshantering, stråk och mötesplatser	Efter samråd	

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Idag finns ca 11 000 bostäder i centrala Huddinge. Utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar på en potential om ca 10 500 nya bostäder. Cirka 4 000 av dessa finns redan i pågående planering av Storängen och 500 i Fullersta och Huddinge centrum. Under de närmaste tre åren beräknas ca 475 bostäder att färdigställas.

Ett planprogram håller på att tas fram för utveckling av fastigheterna Gymnasiet 4 och 5 vid Kvarnbergsplan som visar på möjligheten för ett tillskott av ca 300 nya bostäder utöver pågående planering av ny sim- och idrottshall. Det pågår också diskussioner kring ytterligare några projektidéer i centrala Huddinge med utgångspunkt från utvecklingsplanen.

Utifrån ett kommunkoncernperspektiv har sedan tidigare identifierats ett behov av att titta närmare på utvecklingsmöjligheter längs delar av Kommunalvägen, bland annat till följd av olika intresseförfrågningar och den kommande flytten till det nya kommunhuset. Arbetet med att ta fram en gemensam förstudie pågår. Förstudien ska vid behov och efter fördjupning kunna vara underlag för att formulera uppdrag till att upprätta nya detaljplaner.

Arbetsplatsutveckling

Det finns ca 8 000 arbetstillfällen (2022) i centrala Huddinge. Dessa finns främst inom branscherna vård och omsorg, utbildning, offentlig förvaltning, handel och byggverksamhet. Arbetsplatskvoten i området når inte upp till önskade mål för kommunen och utpendlingen är större än inpendlingen.

Inom de närmaste tre åren beräknas arbetsplatser kunna tillkomma inom projekten Udden 8 och för det nya kommunhuset och huvudbiblioteket i Huddinge centrum. För projektet Udden 8 pågår planering som förutom bostäder innehåller lokaler för LSS och verksamheter i bottenvåningen. Genomförandet av det nya kommunhuset i Huddinge centrum har påbörjats och kommer att innehålla ca 1150 arbetsplatser men dessa är till stor del en omflyttning av arbetstillfällen inom kommunen. När den nya sim- och idrottshallen står färdig tillkommer ett mindre tillskott av arbetsplatser jämfört med idag. Därutöver väntas på sikt tillskott av arbetstillfällen inom framför allt samhällsservice för den växande befolkning kommunen planerar för, men även inom handel och lokaler i bottenplan i de centrala

delarna. Samtidigt försvinner arbetsplatser i takt med att Storängen omvandlas till nya stadskvarter. Sammantaget bedöms att tillkommande arbetstillfällena inte motsvarar planerad bostadsexploateringen vilket kommer att påverka arbetsplatskvoten negativt.

Tillgång till samhällsservice

I centrala Huddinge finns idag en god tillgång på förskole- och skolplatser. Antalet barn och elever minskar dock över tid men inte i alla områden. Det finns många små förskolor och flera verksamhetslokaler som inte når upp till godtagbar kvalitet. Skillnaden mellan förskolornas kapacitetsutnyttjande är också stort, förskolorna är generellt sett antingen fullbelagda eller har många lediga platser. I centrala Huddinge finns i dagsläget inte behov av fler skolplatser.

Den pågående planeringen i Storängen innebär ett stort antal nya bostäder, vilket kommer att påverka efterfrågan på förskole- och grundskoleplatser. Flera förskolor och en grundskola ingår i planeringen av området. I första hand bör dock befintlig överkapacitet i Tombergaskolan utnyttjas innan en ny grundskola öppnas. Behovet av förskolor och grundskolor stäms av löpande för att säkerställa behovet av förskole- och grundskoleplatser i takt med områdets utveckling.

Huddinge har en generell brist på fotbollsplaner och sporthallar. I centrala Huddinge pågår planering för en kombinerad multisporthall och simhall som ska ersätta nuvarande Huddingehallen. Inom pågående planprogram beaktas även behovet av parkerings- och trafiklösningar och ytor för spontanidrott. I tidigt planeringsskede finns också en ny sporthall i anslutning till den skola som planeras i samband med omvandlingen av Storängens industriområde. En ny 11-spelsplan planeras i samband med Solfagraskolans ombyggnad (Stuvsta). Kultur- och fritidsnämnden ser behov av en fritidsgård i Sjödalen. I nuläget pågår planering för LSS-boende i flera projekt i centrala Huddinge.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Inom Gömmarens och Örlångens naturreservat finns gröna värdekärnor och områden med stora samlade rekreations-, natur- och kulturvärden. Höga naturvärden finns också på vissa platser i Solgård och Sörskogen. Inom projektet Sjödalsbacken där exploatering planeras berörs en mindre del mark med höga naturvärden.

Centrala Huddinge avrinner främst till sjöarna Trehörningen och Örlången som inte uppnår miljökvalitetsnormerna för vatten. Sjöarna är Huddinges mest övergödda vilket påverkar alla vattendrag och sjöar nedströms negativt. För att Örlången ska nå god ekologisk status till år 2033 finns ett omfattande förbättringsbehov för fosfor. Näringshalterna i dessa sjöar behöver mer än halveras. Detta innebär en reduktion på mellan 64–76 procent för Trehörningen och en reduktion på ca 62 procent för Örlången enligt de lokala åtgärdsprogrammen (LÅP) som togs fram 2014.

Åtgärder har utförts med bland annat en fördamm till Kyrkdammen. I anslutning till sjön Trehörningen pågår planering för LÅP-åtgärder och skyfallsåtgärder för att möjliggöra ny bebyggelse i Storängen. Här behöver också rekreationsmöjligheterna beaktas i planeringen. Dagvatten och skyfallsutredningar kan även behöva göras på flera ställen som pekas ut i utvecklingsplanen och som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse eller områden som föreslås för framtida bebyggelse.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Grönstrukturen i Sjödalens och Fullersta domineras av större strövområden och naturreservat i kommundelarnas utkanter och villaområden och mindre parker i de centrala delarna. I anslutning till Huddinge centrum finns Sjödalsparken som är områdets stadspark. Den framtida planeringen kommer i huvudsak att ske i de centrala delarna där tillgången till parker och lekplatser idag är god, men i takt med förtätningen av området behöver det utvecklas ytterligare. I samband med omvandlingen av Storängen planeras till exempel en ny centralt belägen park och områden för rekreation. I områdets utkanter finns vissa brister när det gäller närhet till park och lekplatser och då framför allt i områden med villabebyggelse. Med en framtida ökning av befolkningen kopplat till planerat bostadsbyggande förväntas trycket på befintliga parker att öka med behov av ökad drift och utveckling. Rådsparken är till exempel en park med hårt tryck redan idag.

Klimatanpassning

Flera områden i centrala Huddinge har skyfallsproblematik då de befinner sig i lågpunkter, har hög andel hårdgjorda ytor och låg infiltrationskapacitet till exempel längs Fullerstaåns sträckning. Ytor behöver reserveras för skyfall och dagvattenhantering och frågan ges särskild uppmärksamhet vid planering av ny bebyggelse. Centrala Huddinge är även utpekad som riskområde för urbana värmeöar, vilket behöver hanteras i kommande planering.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

I Sjödalens och delar av Fullersta finns idag en relativt god blandning av bostadsstocken men med en övervägande del bostadsrätter och äganderätter. Hyresrätter finns främst i de centrala och norra delarna av Sjödalens medan delar av Fullersta och södra Sjödalens domineras av småhus med äganderätt. Då det planeras för en kraftfull utveckling i området är det viktigt att balansen i bostadsstocken kan bibehållas och utvecklas och att kommunen i tidigt skede är tydlig med områdets behov. Då det finns en stor andel små lägenheter är det viktigt att tillföra fler stora lägenheter för att skapa en långsiktig stabilitet.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

I jämförelse med övriga delar av kommunen har centrala Huddinge en relativt hög utbildningsgrad och inkomstnivå även om det finns variationer inom området. Andelen förvärvsarbetande är också hög inom området med undantag av centrala och norra Sjödalens där den ligger något under medelvärdet i kommunen. Den så kallade lyckoparadoxens negativa effekter är små i centrala Huddinge jämfört med andra områden i Huddinge. Solgård och delar av Fullersta har en stark inflyttning av personer med arbete över tid medan södra Fullersta och centrala och norra Sjödalens har en viss utflyttning av personer med arbete.

Barn och unga i centrala och norra Sjödalens deltar i föreningsidrott i lägre grad än jämnåriga i kommunens och centrala Huddinges socioekonomiskt starkare områden. Samtidigt finns goda förutsättningar att öka deltagandet, planering pågår för en ny kombinerad multisportshall och simhall vid gymnasieområdet. Centrala Huddinge har också ett aktivt föreningsliv som kan stärkas ytterligare. Kultur- och fritidsnämnden planerar för en elvaspelsplan vid Solfagraskolan och på längre sikt en ny idrottshall i Storängen.

Förutom dagens befintliga parker och torg finns det idag flera mötesplatser för scen- och kulturverksamhet t ex Tonsalen, aulan i Huddinge gymnasium och ABF-huset.

Kulturverksamhet genom föreningslivet bedrivs på Folkes i Huddinge centrum. Ett nytt huvudbibliotek kommer att byggas i Huddinge centrum i anslutning till det nya kommunhuset. Biblioteket planeras stå klart 2028. Den nya sim- och idrottsanläggningen kommer också att bli en aktiv mötesplats för sport och rörelseaktiviteter. Flera av de pågående projekten i området innehåller också nya mötesplatser som till exempel parker och torg. Några projekt bidrar också till att överbrygga barriärer och förbättra samband och kopplingar mellan olika områden.

Medborgarundersökningen visar att invånarna känner sig trygga i sitt bostadsområde. Den upplevda tryggheten är hög, dock något lägre i de centrala och norra delarna av Södalen. En analys har gjorts för Huddinge centrum för att identifiera orsaker och ge förslag till rekommendationer. För en trygg och attraktiv miljö i centrala Huddinge är det viktigt att arbeta med platsutveckling med fokus på gående, stråk och platser. Det är särskilt viktigt med tanke på att Storängen kommer att vara en byggarbetsplats under många år.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Samtliga pågående och planerade bostadsprojekt i centrala Huddinge ligger i stationsnära lägen eller med god tillgång till kollektivtrafik vilket främjar ett hållbart resande. Flertalet projekt jobbar också med någon form av mobilitetsåtgärder för att främja ett minskat bilanvändande.

Tillgängligheten för kollektivt resande är generellt god med pendeltåg och busstrafik. Bilinnehavet är dock högre än medel i kommunen inom delar av området. I centrala Huddinge är järnvägens och Huddingevägens fysiska barriäreffekt tydlig. Barriäreffekten består delvis i att vissa av kopplingarna ligger utspridda utan att riktigt landa på någon tydlig plats/målpunkt. Orienterbarheten för att hitta vidare in till de centrala delarna är låg. Det är också få kopplingar för gång- och cykeltrafikanter över/under Huddingevägen och järnvägen. För att knyta samman områdets olika delar med centrum och på så sätt minska behovet av bil behöver attraktiva och gena stråk utvecklas. Det är också önskvärt att stationsområdet utvecklas för minskad trängsel och otrygghet. Generellt finns behov av förbättringar i cykelvägnet i centrala Huddinge.

Hållbar markanvändning

De flesta pågående detaljplaneprojekt i centrala Huddinge bidrar till en hållbar markanvändning genom att helt eller delvis möjliggöra för ny bebyggelse på hårdgjorda ytor och i kollektivtrafknära lägen.

Minimering av klimatavtryck

En stor del av de pågående planeringsprojekten sker på privatägd mark och kommunen har inte full rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten. I Storängen kommer den äldre verksamhetsbebyggelsen att rivas för att ge plats för ny bebyggelse vilket kan vara en klimatutmaning i sig. Ett antal av de pågående projekten i centrala Huddinge arbetar dock med åtgärder för minskad klimatpåverkan. Det nya kommunhuset i Huddinge centrum är ett gott exempel som byggs genom en på- och ombyggnad av en befintlig kontorsbyggnad på platsen, användning av hållbara material och med en fasad i återbrukat material. För att

minska klimatavtrycket från samhällsbyggandet i området är det viktigt att pågående detaljplaneprojekt fortsatt prioriterar åtgärder som minskar klimatpåverkan.

Inriktningar

- Bibehåll och utveckla den goda balansen mellan upplåtelseformer och hustyper.
- Tillsammans med Huga Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter arbeta med samordning av kommunkoncernens fysiska utveckling och arbeta proaktivt med kommunkoncernens markinnehav, till exempel genom det arbete som pågår med en förstudie för delar av Kommunalvägen.
- Samverka inom kommunkoncernen för att kommunicera utvecklingen av centrala Huddinge och därigenom bidra positivt till att bygga varumärket Huddinge generellt och centrala Huddinge specifikt.
- Planera för kommande bostadsutveckling utifrån planprogrammet för gymnasieområdet.
- Säkerställa att rekreationsvärden beaktas i samband med planering av de tekniska anläggningar som krävs för utveckling av skyfall- och dagvattenhantering i området intill Trehörningen.
- Arbeta med platsutveckling för att stärka områdets utveckling och öka attraktiviteten för boende, arbetande och besökande inför kommande utveckling i Storängen och Huddinge centrum. Fokus på gående, stråk och platser och att hitta sätt att arbeta med satsningar av tillfällig och flyttbar karaktär.

Övriga områden

Gladö-Lissma

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Gladö kvarn - förtätning	Omvandling av fritidshusområde - bostäder (220)	Genomförande	Pågår succesivt
Planprogram - utvidgning av Gladö industriområde	Verksamhetsmark	Startskede	

Omvandlingen av Gladö kvarn med nya småhus har inneburit en ökad inflyttning till området och prognosen visar på att ytterligare bostäder i småhus kan tillkomma. Förskolenämnden ser utifrån befolkningsutvecklingen ett behov av kommunal service i området. Behovet behöver noggrant följas upp då det råder osäkerhet kring utbyggnadstakten av bostäder i området. En lokaliseringsutredning för en ny förskola i området har påbörjats.

För Gladö industriområde pågår arbete med att ta fram ett planprogram med syfte att kunna ta ställning till ett antal övergripande strategiska frågor för fortsatt utveckling och för att kunna komma vidare i planeringen för mer verksamhetsmark och fler arbetstillfällen i kommunen.

I samband med Tvärförbindelse Södertörn kommer nya trafikplatser att byggas vid Gladö och Lissmavägen.

Högmora

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Högmora etapp 2	Omvandling fritidshusområde - bostäder (10)	Genomförande	Pågår succesivt
Svartvik	Omvandling fritidshusområde - bostäder (200), skola, park, va och gator	Efter samråd	2030

Tillkomst av nya småhus sker inom redan planlagda delar av Högmora. I delar av området saknas dock kommunalt vatten och avlopp. I *Svartvik* har detaljplanering påbörjats för att ge bättre förutsättningar för ett åretruntboende med kommunal standard på vägar, kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp samt möjlighet till förtätning av bebyggelsen. För att möjliggöra för busstrafik i området behöver den södra delen av Svartviksvägen som ligger utanför planområdet breddas och standardförbättras vilket kan innebära att ny detaljplan behöver tas fram. Många boende i Högmora efterfrågar bättre kollektivtrafik till området redan idag.

För området *Gunhildsvik* finns ett föreläggande om utbyggnad av vatten och avlopp. För området gäller idag områdesbestämmelser med begränsad byggrätt. I det pågående arbetet med kommunens vattentjänstplan föreslås Gunhildsvik vara ett prioriterat område för kommunalt vatten- och avlopp. Hur utbyggnaden ska genomföras utreds för närvarande av kommunen i samarbete med va-huvudmannen i en förstudie.

I Högmora finns idag en förskola. Behovet av platser har ökat i takt med utbyggnaden i området och planberedskap finns för ytterligare en förskola vid Svartviksvägen. En ny grundskola planeras inom den pågående planläggningen för Svartvik. I planeringen av Svartvik föreslås också en park i anslutning till den föreslagna skolan för att skapa nya mötesplatser för boende. Under hösten 2025 kommer bygget av en ny mötesplats, Högmoraparken, att starta. Parken innehåller både lekplats och bollplan och kommer att ligga intill förskolan vid Högmoravägen.

Stuvsta och Snättringe

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Odin 6 – Stuvsta C/ Snättringe	Bostäder (41) och lokaler	Genomförande	2025
Utsälje 1:48 - Snättringe	Bostäder (150) och förskoletomt	Genomförande	Klart 2025
Lönnen 5 - Stuvsta	Vård- och omsorgsboende (70)	Inför samråd	2027/2028
Lotusen 3 - Stuvsta	Bostäder (30)	Startskede	2028
Orren 2 - Stuvsta	Verksamhetslokaler	Efter samråd	2026

I kommundelarna Stuvsta och Snättringe dominerar villabebyggelse och äganderätter men det finns också intresse för förtätning med mindre flerbostadhusprojekt längs kollektivtrafikstråken. I Översiktsplan 2050 pekas också ut områden möjliga för komplettering med tätare bebyggelse. Det skulle vara positivt för att öka blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper samt bidra till att unga som vill flytta hemifrån, äldre som vill lämna villan eller de som separerat kan bo kvar i området. Det skulle också kunna bidra till en ökad blandning av stora och små projekt i mellersta Huddinge.

I både Stuvsta och Snättringe finns områden med låg tillgång till mötesplatser i form av parker och lekplatser, främst inom villabebyggelsen. Utveckling och upprustning planeras för flera av de befintliga parkerna men för att öka parktillgängligheten borde möjligheterna att komplettera området med fickparker och gröna stråk med inslag av parkkvaliteter undersökas. Solfagraskolan och idrottshallen intill skolan är i dåligt skick och kommer att rivas och ersättas av helt nya byggnader och en 11-spels bollplan.

I Stuvsta och Snättringe är andelen hushåll med bil relativt högt. För att öka möjligheterna till ett hållbart resande i området finns behov av att förbättra cykelkopplingarna till Stuvsta station. Trafikverket ska bygga ut regional gc-bana och busskörfält längs Huddingevägens östra sidan norr om Ågestavägen och planerar även för ett södergående kollektivtrafikkörfält mellan Rågsvedsvägen och Västra stambanan. Huddingevägen är en barriär som skär genom kommunen och fortsatt dialog behöver föras med Trafikverket om åtgärder för att förbättra framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Inriktningar

- Ställningstaganden behöver göras för hur föreläggande om vatten och avlopp ska hanteras i Gunhildsvik.
- Klarlägga förutsättningarna för breddning och standardförbättring av Svartviksvägens södra del och vid behov påbörja detaljplaneläggning.
- Se positivt på projekt som kan öka blandningen av upplåtelseformer och bostadstyper i områden med ensidigt utbud av villabebyggelse med äganderätt och som ligger i goda kollektivtrafiklägen inom kommundelarna Stuvsta och Snättringe.
- Slutföra lokaliseringsutredning och påbörja ett planarbete för en förskola i Gladö kvarn.
- Undersök möjligheterna att komplettera områden i Stuvsta och Snättringe med låg tillgänglighet till park med fickparker och gröna stråk.
- Förbättra cykelkopplingarna till Stuvsta station

Sydvästra Huddinge

Flemingsberg

Utvecklingen i Flemingsberg har en enorm potential som regional stadskärna, med tydliga mål och aktiva aktörer med ett starkt engagemang. Det är också ett område med stora utmaningar som kräver samverkan över organisatoriska gränser och mellan olika aktörer. Visionen för Flemingsberg är att en plats där kunskap och kreativitet möts. I det ingår mål om att vara en levande stadskärna, ett självklart etableringsval, en öppen universitetsstad, en eftertraktad livsmiljö och ett hållbart samhälle.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Hälsövägen, Grantorp 5:3	Bostäder (800) Förskola	Genomförande	
Studentbostäder Campus, Grantorp 2:32 m.fl.	Bostäder (800)	Genomförande	
Novum, Medicinaren 19	Arbetsplatser (300)	Inför granskning	2026
Hörsntomten, Generatoren 2	Arbetsplatser (1 300)	Inför antagande	2026
Stadscentrum FBD, etapp 1	Arbetsplatser (600)	Inför samråd	2027
Planprogram Björnkulla		Inför antagande	

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Potentialen för utvecklingen av bostäder i Flemingsberg är stor och målsättningen i utvecklingsprogram- och plan är totalt 15 000 bostäder 2030 och 22 000 bostäder på lång sikt, jämfört med dagens 7 800 bostäder. Två bostadsprojekt är i genomförandefasen, längs Hälsövägen och på Campusområdet. Inom de närmsta tre åren beräknas drygt 1 000 bostäder färdigställas varav 700 student- och forskarlägenheter. Planprogrammet för Visättra är antaget under 2025 och möjliggör för start av nya detaljplaneprojekt innehållande framför allt bostäder. Projekt planprogram Björnkulla pågår.

Arbetsplatsutveckling

Det finns 15 000 arbetstillfällen i Flemingsberg 2025 och målsättningen för arbetsplatser är hög, 50 000 arbetstillfällen på lång sikt. Som regional stadskärna har Flemingsberg i uppgift att bidra med ökat antal arbetsplatser i södra Stockholm och därmed även bidra positivt till arbetsplatskvoten i Huddinge kommun. Under 2024–2025 flyttade Kungliga Operan och Dramaten samt Alfa Laval in i nybyggda lokaler i Flemingsbergsdalen vilket bidragit med 740 nya arbetstillfällen. De närmsta tre åren förväntas 360 nya arbetstillfällen tillkomma. Arbetsplatskvoten i Flemingsberg är hög, 1,84 (2022). Rådande lågkonjunktur har dock lett till att arbetsplatsutvecklingen inte sker i den takt som önskas vilket resulterat i en negativ trend för arbetsplatskvoten.

I Flemingsberg finns stora samhällsviktiga arbetsgivare inom vård, utbildning och rättsväsende som står för drygt 80 procent av de befintliga arbetstillfällena. Klustret med Huddinge sjukhus och Campus Flemingsberg och dess sex lärosäten har skapat ett kunskapsintensivt och innovativt nav med världsledande forskning och utveckling inom life science. Av de som arbetar i Flemingsberg bor en tredjedel i Stockholm, en fjärdedel i Huddinge och en sjundedel i Botkyrka.

Såväl Campus Flemingsberg som Novum forskningspark har pågående projekt för att utveckla och utöka sina verksamheter i området. Projekt väntas även starta under nästa år för att både utöka befintlig tingsrätt och tillföra helt nya lokaler för polismyndigheten. Till detta kommer den pågående projektutvecklingen i Flemingsbergsdalen där ett nytt samlande stadscentrum ska innehålla såväl kontor som handel och upplevelser i en urban miljö. Möjligheter till ett nytt verksamhetsområde öppnas även genom Björnkulla planprogram. Dock sker inte utvecklingen av företagsetableringar inom kunskapsintensivt

näringsliv i önskad takt. Ett samlat arbete för fler näringslivsetableringar pågår i samverkan genom Flemingsberg science.

Tillgång till samhällsservice

Tillgången till grundskolor är god i Flemingsberg och inget behov av utökning ses i närtid. Skolorna i Flemingsberg är mycket viktiga för kommundelens fortsatta utveckling, attraktivitet och trygghet. De minskande barnkullarna i kombination med en stor variation i attraktivitet i dagens grundskolor skapar ett behov av utveckling av grundskolorna i Flemingsberg utifrån ett helhetsperspektiv.

Utifrån minskade barnkullar finns en överkapacitet av förskolor i Flemingsberg vilket ger möjlighet att effektivisera förskoleportföljen med mål om ökad attraktivitet och kvalitet. En ny förskola med plats för 160 barn är samtidigt under byggnation på Hälsovägen. Denna förskola har även en avdelning för nattomsorg, Nattis.

I Flemingsberg finns även Sveriges åttonde största campus med fem högskolor och universitet och en konstskola. 24 000 studenter pluggar på Campus Flemingsberg och målet är att ha 32 000 studenter år 2030. Här ligger även en av kommunens kommunala gymnasieskolor, Widerströmska gymnasiet. Denna gymnasieskola är inhyrd i externa lokaler och erbjuder idag 500 elevplatser. En upphandling av lokalytor för att utöka antalet elevplatser till totalt 900 platser ska initieras.

Det finns en brist på fotbollsplaner i Flemingsberg men ett fullgott utbud av sporthallar och ishallar finns. Utredning kring möjligheter för godkänd tävlingshall för basket i Fleminghallen ska initieras och även utredning av utvecklingsmöjligheter för bandyplanen i Visättra. I Flemingsberg finns även ett bibliotek och två fritidsgårdar för att möjliggöra för en mer meningsfull fritid. För att öka delaktigheten i föreningslivet finns även behov av lokal för scoutverksamhet, kampsport och kommunal kulturverksamhet. I den kommande utvecklingen av Björnkulla behöver nuvarande samhällsfastigheters funktioner bevakas för att möjliggöra planering för ersättningslokaler.

Flemingsberg har en viktig roll som regional stadskärna att fungera som en målpunkt för ett större omland. Gällande närservice finns ett stort utbud av dagligvaruhandel men ett svagt utbud av sällanvaruhandel, restauranger, caféer, upplevelser och kvällsliv. Allt detta är viktiga beståndsdelar för att öka Flemingsbergs attraktivitet som bostads-, arbets-, besöks- och studieort. I den framtida utvecklingen ska dessa delar till största del återfinnas i Flemingsbergsdalen som ska ha en funktion som ett samlande stadscentrum. Detaljplanerna för dessa centrala delar i den regionala stadskärnan är pågående projekt.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Flemingsberg är omgivet av naturmark och naturreservat med höga värden både för människa och växt- och djurliv. Bland annat finns höga naturvärden i Björnkulla där exploatering enligt planprogrammet som är på väg mot antagande delvis planeras på naturvärde klass 2. Utifrån detta planeras ekologiska kompensationsåtgärder.

Vattnet från Flemingsbergs våtmark rinner till Orlången som har ett omfattande behov av att sänka näringshalten för att uppnå miljökvalitetsnormerna och nå god ekologisk status till 2033. Den kommande projektutvecklingen i Flemingsberg behöver säkerställa att relevanta dagvattenåtgärder vidtas för att förbättra vattenkvaliteten.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

I Grantorp finns stadsdelsparken Flemingsbergsparken som har ett brett upptagningsområde och kvaliteter för många målgrupper. Tillgången till park och lekplats är dock bristande i Visättra vilket bör prioriteras framgent. I sydöstra Flemingsberg ligger Flemingsbergsskogens stora naturreservat med goda möjligheter till friluftsliv inom gångavstånd.

Klimatanpassning

I delar av Flemingsberg finns stora utmaningar kopplade till skyfall vilket behöver hanteras både systemövergripande och i projekten. En plats som särskilt behöver belysas är Flemingsbergs våtmark som hanterar en stor del av vattnet i Flemingsberg och samtidigt fyller en viktig funktion utifrån ekologiska, rekreativa och kulturhistoriska värden.

Tvärförbindelse Södertörns planerade dragning är i anslutning till våtmarken och har stora behov av tekniska anläggningar i området. I denna utveckling behöver platsens befintliga värden bevaras och förstärkas. Även dalgången nedanför Flemingsbergs gård står inför liknande utmaningar.

Delar av Flemingsberg, framför allt universitetsområdet, är även utpekade som riskområde för urbana värmeöar vilket behöver hanteras i kommande planering.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

I den regionala stadskärnan Flemingsberg består två tredjedelar av bostadsbeståndet av hyresrätter. I de delar som ligger i Huddinge kommun är dock 70 procent hyresrätter. Målet är att andelen ska vara 60 procent år 2030. Bostadsprognosen visar dock på en ökning av andelen hyresrätter utifrån att marknadsförutsättningarna för bostadsrätter är svåra i dagens konjunktur. Stadsdelen Kästa erbjuder radhus och villor, de utgör dock endast tre procent av bostadsbeståndet. Området omges dock av villor i Tullinge, Solgård och Glömsta. En fjärdedel av bostadsbeståndet är studentbostäder, och en majoritet av de bostäder som är under byggnation lika så, vilket kommer att öka andelen ytterligare. Lyckoparadoxen för Flemingsberg visar en negativ utveckling. Detta kan delvis förklaras av att studenterna flyttar när de fått arbete, men även studentbeståndet undantaget är utvecklingen av lyckoparadoxen negativ. Västra Flemingsberg har störst negativ utveckling i Huddinge.

De pågående och planerade projekten i Flemingsberg är främst studentbostäder som i regel är små hyresrätter samt vanliga hyresrätter, detta då dagens marknad för byggnation av bostadsrätter är utmanande. Det innebär en förflyttning närmare målet om fler bostäder i Flemingsberg samtidigt som måluppfyllelsen gällande blandade upplåtelseformer blir lägre.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Grantorp och Visättra är områden med socioekonomiska utmaningar medan Kästa inte återfinns i den kategorin. Skillnaden i inkomstnivå skiljer sig inte nämnvärt mellan områden med olika upplåtelseformer. Studenterna är ett positivt inslag i Flemingsberg som höjer utbildningsgraden och det sociala kapitalet i området. De påverkar dock statistiken kopplat till medelinkomst, försörjningsgrad och trångboddhet negativt.

Få barn och unga boende i Flemingsberg idrottar. Området sticker ut negativt i såväl Huddinge som hela Stockholmsregionen. Dessutom deltar färre flickor i idrottsföreningar än pojkar. Den stora andelen studenter kan påverka statistiken negativt, men även utan dem är det anmärkningsvärda siffror.

Det råder brist på publikt kulturutbud för allmänheten i Flemingsberg. De ytmässigt större kulturverksamheterna är stängda verksamheter, främst inom kulturutbildning. Det saknas även aktörer inom kultur och kreativa näringar och ett fritt professionellt kulturliv. Aktivt arbete med våra samarbetspartners krävs för att öka kulturutbudet och därmed öka attraktiviteten i området.

Det är svårt att röra sig till fots mellan Flemingsbergs olika delar idag där järnvägen, Huddingevägen och Hälsovägen alla utgör stora fysiska och mentala barriärer. Befolkningen i Flemingsbergs olika delområden möts inte. Universitetsområdet med sina kunskapsintensiva verksamheter är exempelvis inte integrerat med övriga Flemingsberg och skulle behöva öppnas upp mot Hälsovägen och Regulatorbron. Nya stora infrastrukturprojekt i form av Tvärförbindelse Södertörn, Trafikplats högskolan och Spårväg syd förstärker befintliga barriärer samt skapar en helt ny barriär mot Solgård. Utifrån detta är det av största vikt att skapa trygga och attraktiva kopplingar för gående och cyklande över barriärerna och främst över Huddingevägen och järnvägen samt till kollektivtrafik.

När Flemingsberg utvecklas är det viktigt att det tillkommande beståndet både visuellt öppnar sig mot och innehållsmässigt vänder sig till såväl till de nya boende som till de befintliga. Fler funktioner som ökar flödena mellan Flemingsbergs olika stadsdelar är önskvärt.

Den upplevda tryggheten är lägre i Flemingsberg än i andra kommundelar, men utvecklingen är starkt positiv. En utmaning är att skapa och bibehålla trygghet och attraktivitet när området kommer att vara en byggarbetsplats under lång tid. Utifrån detta genomförs extra platsutvecklingsinsatser där flera av åtgärderna är av tillfällig och flyttbar karaktär.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Bil innehavet i Flemingsberg är lågt vilket stämmer överens med de högt satta mål om hållbart resande som finns för området. Störst mängd biltrafik till och från Flemingsberg genereras av arbetande och besökande där sjukhuset står för en stor andel. Flemingsberg är en viktig knutpunkt med många dagliga resenärer. Tillgängligheten med kollektivt resande är hög, med pendeltåg, regionaltåg samt fjärrtåg i kombination med busstrafik. Den planerade Spårväg syd samt expressbusslinje N kommer ytterligare att förbättra kollektivtrafiken. Korsningen Hälsovägen/Huddingevägen är en av de punkter som har störst negativ påverkan på bussens framkomlighet. Ombyggnation av vägen kan dock inte göras förrän bostadsexploateringarna längs Hälsovägen är genomförda vilket kan dröja.

En ökad trygghet, genhet och tillgänglighet för gång, cykel och kollektivtrafik behövs för en överflyttning från privatbilism till hållbart resande. Det är även en utmaning att säkerställa framkomlighet i trafiksystemet och attraktivitet i det hållbara resandet under byggtid, framför allt kopplat till infrastrukturprojekten.

Den antagna mobilitets- och parkeringsplanen för Flemingsberg ger ökade möjligheter att styra mot hållbart resande. Samtidigt pågår flera stora infrastrukturprojekt i Flemingsberg som beräknas generera en ökning av trafiken genom Flemingsberg.

Hållbar markanvändning

Projekten i Flemingsberg planeras på såväl hårdgjorda ytor som naturmark.

Minimering av klimatavtryck

I Flemingsbergsdalen finns utmaningar kring omvandling av befintligt verksamhetsområde till ett nytt stadscentrum där befintliga byggnader på sikt ska rivas och ersättas. Här finns möjligheter till ett framåtlutat arbete med såväl bevarande som återbruk.

De stora infrastrukturprojekt som planeras i Flemingsberg, och främst Tvärförbindelse Södertörn skapar stora utmaningar med masshantering som behöver genomföras på ett så hållbart sätt som möjligt.

Inriktningar

- Bygg vidare på de styrkor som finns i Flemingsberg genom att utöka rättscentrum, campus och lokaler för forskning och utveckling.
- Initiera nytt bostadsutvecklingsprojekt i Visättra enligt antaget planprogram. Utifrån inkomna planbeskedsansökningar och eller på egen mark. Företrädesvis ett projekt som innehåller underrepresenterade boendeformer i form av äganderätter och/eller bostadsrätter.
- Planera för kommande bostadsutveckling i Björnkulla utifrån planprogrammet. Det första projektet kommer att sätta bilden av Björnkulla som ny stadsdel och bör väljas och genomföras med omsorg.
- Arbeta för byggstart i projekt med antagen detaljplan eller nära på antagen detaljplan utifrån ett genomförbarhetsperspektiv i dagens marknad.
- Arbeta med de stora infrastrukturprojekten i Flemingsberg utifrån ett helhetsperspektiv.
- Planera för ökad effektivitet och attraktivitet i kollektivtrafiken genom att arbeta för Bytespunkt Flemingsberg. Utred behov för kommande cykelparkering i anslutning till bytespunkten.
- Planera för minskade barriäreffekter och ökad prioritet för gång och cykel i trafikmiljön genom planskildhet i korsningen Huddingevägen och Hälsovägen/Regulatorbron.
- Planera för den byggtrafik som kommer att påverka Flemingsberg mm under de kommande 15 åren kopplat till alla infrastrukturprojekt och bebyggelseprojekt som planeras.
- Utred vilka grupper som nyttjar befintlig infartsparkering. Används den som det är tänkt av boende i andra kommuner eller av boende eller arbetande i Flemingsberg?
- Genomföra förstärkningsåtgärder för att synliggöra och tillgängliggöra naturreservatet.
- Arbeta med platskommunikation för att synliggöra de värden som finns i Flemingsberg idag samt hur det vi gör idag leder oss mot visionen för Flemingsberg. Såväl inom Huddinge kommun som genom aktörsneutral platskommunikation enligt handlingsplanen i den aktörsgemensamma samverkan för Flemingsberg.
- Arbeta för fungerande system för hantering av dagvatten och skyfall.

- Arbeta med platsutveckling och platsmarknadsföring för att öka attraktiviteten för boende, arbetande, besökande och studerande redan nu.
- Säkerställa markbehovet för de tekniska anläggningar som krävs för önskad utveckling, exempelvis behov av fjärrkyla till Flemingsbergsdalen samt planering av Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning.
- Genomföra en översyn av ytor och lokaler för att kunna möta behovet av kommunal service nu och i den framtida stadskärnan genom att exempelvis utreda grundskolorna samt utöka kapaciteten i Widerströmska gymnasiet.

Loviseberg

Loviseberg består idag främst av naturmark men har goda förutsättningar att utvecklas till en ny stadsdel som i framtiden kommer vara väl försörjt av kollektivtrafik med kommande Spårväg syd. Ett planprogram har arbetats fram och väntas ställas ut på samråd innan sommaren 2025.

Loviseberg planeras utifrån visionen om nya spår för en stadsdel i samspel med klimat och människa och utvecklas med de fyra målen om att Loviseberg är: *klimatneutralt och smart, länkande och lokalt, grönt och aktivt, varierat och växande*.

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Området innehåller i princip inga bostäder idag men planprogrammets struktur möjliggör för ca 5800 nya bostäder på nästintill uteslutande obebyggd kommunal mark. Det kommer vara av stor vikt att ta fram en strategi för marknadsföring, etapputbyggnad och genomförande för att både attrahera projekt som möter önskad utveckling och för att generera så högt markvärde som möjligt.

Arbetsplatsutveckling

Loviseberg ska fungera som ett komplement till intilliggande Flemingsberg dit ett stort utbud av arbetsplatser, utbildningsplatser och service lokaliseras. Det innebär att Loviseberg planeras till att bli en stadsdel av variation med både bostäder och service men med ett mindre utbud av arbetsplatser.

Tillgång till samhällsservice

Ett sammanlänkande lokalt centrum planeras att försörja både Loviseberg och Glömsta med såväl samhällsservice som kommersiell lokal service.

I dialog med lokalplanering reserveras plats i planprogrammets tillhörande strukturplan för det servicebehov i form av skolor, förskolor, äldreboende, LSS, kultur- och idrottsplatser samt socialnämndens behov som bostadsutbyggandet genererar. En utmaning blir att säkerställa att utbyggnadstakt och behov sammanfaller.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Natur och grönska är en stor kvalitet för den blivande stadsdelen och stora områden med höga naturvärden undantas från exploatering. Det har från början varit en utmaning att nå

tillräcklig exploatering för att bära kommunens medfinansiering av infrastruktur i området och det finns en risk att kommande utredningar identifierar naturvärden som ytterligare minskar exploateringsmöjligheterna i Loviseberg. Effekterna av planerad infrastruktur och Lovisebergs utveckling kan kumulativt ha negativ påverkan på naturen och det kan finnas behov av att kompensera och skydda natur exempelvis i anslutning till Flottsbro.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

I Loviseberg planeras för mycket god tillgänglighet till gröna kvaliteter i park, natur, våtmark och genom odling. Samtidigt är närheten till Flottsbro en otrolig kvalitet med möjlighet till skidåkning, skogspromenader, kanotpaddling och bad i Albysjön. Det finns stor potential att, i samarbete med Huddinge samhällsfastigheter, redan nu arbeta med utveckling av Flottsbro natur och aktivitetsanläggning. Detta för att etablera platsen i relation till Lovisebergs utveckling vilket skulle ha positiv inverkan på markvärdet.

Klimatanpassning

Vattenplanering i Glömstadalens lågpunkt är en stor fråga för planprogrammet såväl som hantering av massor från både Tvärförbindelse Södertörn och längre fram, Spårväg syd.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

För en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer och en del mark särskilt anvisas boendeformer och projekt som bidrar till variation. Det kommer dock vara en utmaning att i nyproduktion kunna hålla variation i bostadspriser för att kunna möta olika målgrupper.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Planprogrammet föreslår flera mötesplatser fördelat genom hela strukturen med tillgängliga parker, grönstråk, vattenpark samt en stationsnära stadsdelspark för att ge möjlighet till rörelse, lek och rekreation för alla stadsdelens invånare. Ytor för idrott, aktivitet, och ett mindre kultur- och utbud av föreningslokaler i det lokala centrumet uppmuntrar också till en stadsdel av sammanhållning.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Loviseberg byggs från början med spårvägen som ett hållbart transportmedel och planprogrammets vision visar vägen för en stadsdel med hög klimat- och hållbarhetsambition. Det är av stor vikt att tillsammans med Trafikverket verka för tillkommandet av gång- och cykelväg samt ombyggnation av busshållplatser utmed Glömstavägen. Redan idag finns behov av att tillgängliggöra det regionala cykelstråket från Glömsta.

Tillgängligheten till Flottsbro och St:Botvids begravningsplats för gående och cyklister är idag bristfällig.

Hållbar markanvändning

Loviseberg planeras till stor del på ej i anspråkstagen naturmark samt tidigare jordbruksmark vilket på generell nivå är problematiskt ur ett hållbarhetsperspektiv. Den planerade

infrastrukturen av Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd innebär dock både att marken tas i anspråk och att bostäder som ny markanvändning är ett framtida mer effektivt nyttjande av marken. Då kommunen nästan uteslutande äger marken finns dessutom möjlighet att med ett hållbarhetsperspektiv agera utifrån den rådigheten vid markförsäljning och exploatering.

Av klimatskäl är det positivt att Loviseberg innan utbyggnad kan ta emot massor från närliggande infrastrukturprojekt som Tvärförbindelse Södertörn då det minskar körsträckor för klimatbelastande transporter genom kommunen. Det kommer dock vara av stor vikt att det inordnas i Lovisebergs utbyggnadstakt samt kommuniceras på ett bra sätt för både befintliga och tilltänkta kommuninvånare. Det finns annars en risk att detta minskar Lovisebergs attraktionskraft.

Minimering av klimatavtryck

Det kommer att vara en stor utmaning att uppnå det högt ställda målet om en klimatneutral stadsdel. En klimatbudget med plan för hur den klimatskuld som uppstår vid byggandet ska kunna betalas tillbaka, samt med vilken tidshorisont, tas fram inom planarbetets hållbarhetsprogram och tillhörande handlingsplaner. Det kommer att behöva inkludera hela stadsdelens livscykel, från materialval i byggnader till resvanor och förvaltning och driftskedet.

Inriktningar

- Färdigställ planprogrammet för Loviseberg efter samrådets inkomna synpunkter
- Ta vara på visat intresse från både Huddinge pastorat och Huddinge samhällsfastigheter gällande utveckling av Flottsbro och St: Botvids begravningsplats

Övriga områden

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Lövstastigen	Bostäder (110), förskola, park	Efter samråd	2028
Vista Skogshöjd	Bostäder (620), förskola	Efter samråd	2030

Glömsta har över tid fått en större permanentboendebefolkning. Just nu pågår detaljplaneprojektet Lövstastigen som innebär drygt 100 tillkommande bostäder samt kommunal service av förskola och LSS i det tidigare fritidshusområdet. Vista Skogshöjd är ytterligare ett pågående projekt som föreslår bostäder och förskola på naturmark med komplexa förhållanden gällande naturvärden och masshantering. I planarbetet utreds i vilken utsträckning marken är lämplig att bebygga utreds i detaljplanearbetet.

Det är inte studerat vilken förtätningspotential Glömsta som helhet har vilket bland annat komplicerar planering av samhällsservice. Minskande barnkullar gör att tillfälliga förskolor i paviljonger nu monteras ned och frigör mark där kommunen behöver ta ställning till framtida markanvändning och eventuella behov av kommunal service samtidigt som det finns starka önskemål om livsmedelsservice av boende i Glömsta.

I ett stråk från Glömsta till Vistaberg har de boende lägst tillgång till park och lekplats i kommunen. En del av dessa kvaliteter väntas tillkomma med planläggning av Loviseberg och framtida omvandling av intilliggande fritidshusområden. Det är dock stor osäkerhet kring tidsplan för dessa projekt vilket gör att det kan dröja många år innan behovet av park och lekplatser för Glömstas boende möts. Förstärkningsåtgärder som skyltar och förbättrade kopplingar mot befintlig natur och stigar kan vara ett sätt att möta behovet på kort sikt.

Kommunen får många förfrågningar om utveckling av enskilda fastigheter samt frågor om tidplan för planläggning och VA-utbyggnad. Västra Glömsta föreslås prioriteras för planläggning och utbyggnad av allmän va-anläggning i kommunens pågående arbete med en ny vattentjänstplan. Pågående planering inom Glömsta samt angränsande Loviseberg och Spårväg syd gör att området är på väg mot ett mindre perifert och mer service- och kollektivtrafikförsörjt område som ger bättre förutsättningar för permanentboende.

Inriktningar

- Utred förtätningspotential och kommande behov av kommunal service på övergripande nivå.
- I samarbete med naturvården se över vilka förstärkningsåtgärder kring stigar och entréer till natur som kan utvecklas för att på kort sikt möta brist på park och lektyr i området.

Nordvästra Huddinge

Kungens kurva

Den regionala kärnan Kungens kurva har en enorm potential med en tydlig vision om att förstärka och komplettera den nuvarande handelsfunktionen med ytterligare målpunkter och funktioner. Fastighetsaktörerna arbetar tillsammans med kommunen med att utveckla den regionala kärnan i enlighet med utvecklingsplanen. Det är också ett område med stora utmaningar som kräver samverkan över organisatoriska gränser och mellan aktörer. Det pågår ett arbete med aktörsgemensam samverkan mellan Huddinge kommun och Stockholms stad. Kommunens markinnehav är begränsat i Kungens kurva vilket innebär att projekten planeras nästan uteslutande på privat mark och att kommunen hittills haft väldigt lite mark att anvisa.

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Kungens kurva är främst en handelsdestination idag men i utvecklingsplanen framgår det att det finns en potential att bygga cirka 10 000 bostäder till 2050. För att nå potentialen finns behov av effektiv markanvändning för de ytor som tillgängliggörs för bostäder.

Planprogrammet för Diametern är det första bostadsprojektet som ska möjliggöra för cirka 3 500 bostäder och offentlig service fördelat på två detaljplaner.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Diametern	Bostäder (1600), skola, park	Granskning	2028

Utbyggnadstakten beräknas vara cirka 200 bostäder per år. Första etappen planerar för cirka 1 600 bostäder med förväntad byggstart 2028.

Arbetsplatsutveckling

Idag finns ca 5 800 arbetsplatser i Kungens kurva och målsättningarna för arbetsplatser är höga. Området har en potential för cirka 7 000 arbetsplatser år 2050. Som regional stadskärna har Kungens kurva tillsammans med Skärholmen i Stockholms stad stor potential att bidra med ökat antal arbetsplatser i södra Stockholm och därmed även bidra positivt till arbetsplatskvoten i Huddinge kommun. I Kungens kurva pågår flertalet projekt med syfte att bidra till stadsutveckling och arbetsplatser. Det gäller både utökad handel samt kontorsplatser för att nämna några. Dock sker inte utvecklingen av kommersiella kontorsarbetsplatser i önskad takt. Ett samlat arbete för att öka attraktionskraften och etableringsviljan behövs.

Tillgång till samhällsservice

Med anledning av att hela Kungens kurva är ett handelsområde och inga bostäder har byggts ännu finns det inte heller någon samhällsservice. Behovet är stort av att offentlig service utvecklas parallellt med bostäder. Det gäller exempelvis skolor, vårdboenden och idrottsytor men även tillgång till allmänna parker med mera. Kommunens arbete med framtagande av strukturprogram kommer kunna svara på frågor om storlek och lokalisering av exempelvis idrott och utbildning. I planeringen av projekt Diametern ingår exempelvis tre förskolor, en grundskola och en fullstor idrottshall i första detaljplanen. I andra detaljplanen planeras för ytterligare förskolor och annan samhällsservice. Behov av idrottshall är prioriterat i detta planområde och Kultur- och fritidsnämnden har pekat ut behov av mötesplats för ungdomar och kultur i Kungens kurva.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

I Kungens kurva finns två större områden med höga naturvärden, inom Gömmarens naturreservat och fastigheten Kvadraten. Det finns även ekmiljöer med höga naturvärden inom handelsområdet. I dagsläget finns det inga planerade projekt som kommer att påverka dessa områden. I utvecklingsplanen uttrycks dock ett behov av en översyn gällande naturreservatsgränsen. En justering av gränsen skulle bidra till en god helhetsutveckling av området med både nya bostäder och närhet till grönska. De delar som föreslås upphävas innehåller höga naturvärden och ett upphävande av naturreservaten kräver synnerliga skäl enligt miljöbalken.

Kungens kurva avrinner till Rödstensfjärden i Mälaren som uppnår god ekologisk status, men inte god kemisk status. Mälaren är dricksvattentäkt för stora delar av Stockholm och Kungens kurva ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket ställer krav på t.ex. hanteringen av dagvatten.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Närheten till Gömmarens naturreservat och sjön Gömmaren är en stor kvalitet och från Kungens kurvas sydvästra del är det drygt en kilometer till Mälaren. Trots detta upplevs Kungens kurva inte som en naturnära plats med närhet till vatten. Inom området finns idag få gröna ytor och det finns en brist på ekosystemtjänster samt ytor för rekreation. I projektet Diametern planeras för områdets första stadsdelspark.

Klimatanpassning

Kungens kurva står inför stora utmaningar vad gäller översvämning till följd av skyfall på grund av den höga andelen hårdgjord yta och att området är ett låglänt område utan ytlig avrinning till en sjö. Stora delar av området riskerar att översvämmas vid kraftig nederbörd vilket ställer stora krav på översvämningsytor och avrinningsstråk samt att berörda projekt implementerar åtgärder som hanterar eventuella översvämningsrisker. Kungens kurva är även utpekad som riskområde för urbana värmeöar. Hårdgjorda ytor och brist på större träd som ger skugga, vilket medför ökad risk för urbana värmeöar med lokalt förhöjda temperaturer. För att säkerställa en hälsosam livsmiljö för alla invånare är det angeläget att utvecklingen i området bidrar till att tillföra klimatreglerande grönska, vilket även stärker andra viktiga ekosystemtjänster såsom luftrening, dagvattenhantering, biologiska- och rekreativa värden.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

För att skapa en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer. Det kommer dock vara en utmaning att i nyproduktion kunna hålla variation i bostadspriser för att kunna möta olika målgrupper. Kommunens låga markinnehav försvårar denna fråga ytterligare.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Kungens kurva är ett homogent område med spridda målpunkter i en gles och storskalig struktur med många baksidor, lågt markutnyttjande och få siktlinjer. Då det inte finns några bostäder på platsen idag kan området upplevas som en otrygg plats på kvällen eftersom det då rör sig få människor i området. Bristfälliga kopplingar finns också mellan Kungens kurva och Skärholmen. För gående, cyklister och kollektivtrafik är dessa områden inte tillgängliga på samma sätt som för biltrafiken.

När området börjar utvecklas med bostäder och människor börjar bosätta sig i Kungens kurva är det viktigt att skapa en livsmiljö och förutsättningar som möjliggör för jämlika livsvillkor och skapar en god social sammanhållning för boende, besökare och verksamma i den regionala stadskärnan.

Ett strukturerat arbetssätt med platsutveckling i den regionala kärnan Kungens kurva-Skärholmen kan bidra till minskad upplevd otrygghet samt tillföra tillfälliga mötesplatser, överbrygga barriärer, stärka svaga samband och bidra till en sammanhållen stadskärna över kommungränsen.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Med utgångspunkt från att Kungens kurva är ett externt handelsområde där främsta möjligheterna att ta sig till och ifrån platsen sker via bil finns idag stora utmaningar med negativ klimatpåverkan. Visserligen kan omställningen till elektrifiering reducera växthusgasutsläpp men för att snabba på omställningen behöver en del resor att förflyttas till kapacitetsstarka transportslag.

Det pågår flertalet infrastrukturprojekt som bör skapa goda förutsättningar för kapacitetsstarka transportslag. Exempelvis är det av stor vikt att planeringen av Spårväg Syd fortgår, expressbusslinjer tillkommer och att kommunen främjar framkomlighetsåtgärder för att bidra till en attraktiv kollektivtrafikförsörjning. Ytterligare ett exempel är att bygga ut Ingvar Kamprads allé med prioriterade busskörfält för god kollektivtrafikförsörjning. Dessutom finns behov att takta Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn när det gäller utbyggnad av cykelvägar.

Hållbar markanvändning

Markanvändningen i Kungens kurva ska i största möjliga utsträckning sträva efter att utvecklas utifrån ett hållbarhetsperspektiv. De planerade projekten i Kungens kurva (fyra projekt i dagsläget) sker i huvudsak på redan hårdgjorda ytor och befintliga byggnader. På det sättet reduceras de negativa effekterna som kan uppstå när man exempelvis behöver riva och bygga nytt. Exempelvis, livsmedelshandel på fastigheten Segmentet 1 där befintlig byggnad ska förnyas och anpassas efter ett nytt ändamål samt en utbyggnad av Ikeas lager på befintlig hårdgjord yta. Det är dessutom viktigt att säkerställa en effektiv markanvändning genom att samordna parkerings- och mobilitetstjänster

Minimering av klimatavtryck

Det ligger en utmaning i att det kommunala markinnehavet är begränsat men kommunen ska i dialog med externa aktörer sträva efter att fastslå höga klimatambitioner i respektive projekt.

Inriktningar

- Arbeta aktivt med platsvarumärket och marknadsföring för att stärka platsens identitet och attraktionskraft som regional stadskärna.
- Verka för att tillgängliggöra Gömmarens naturreservat.
- Arbeta med platsutveckling för att öka attraktiviteten för boende, arbetande, besökande och studerande redan nu. Fokus på gående, stråk och platser utifrån ett mänskligt perspektiv.
- Verka för att Region Stockholm tar en aktiv roll i arbetet med att koppla samman Kungens kurva och Skärholmen.
- Framtagande av en trafikplan för Kungens kurva. Syftet med trafikplanen är att identifiera vilka trafikslag som ska prioriteras på vilka gator, var större parkeringsanläggningar kan placeras, prioriterade stråk för cykel, buss, gods och biltrafik samt att ta fram en målsättning och uppföljning om resande i området.
- Minimera barriäreffekterna i planering och genomförande av våra stora infrastrukturprojekt. Säkerställa att inte omöjliggöra önskad utveckling.
- Säkerställa markbehovet för de tekniska anläggningar som krävs för önskad utveckling, detta kan exempelvis handla om anläggningar som har funktionen att tillföra området med tillräcklig elförsörjning för kommande etableringar.

Segeltorp

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

Idag finns ca 3 400 bostäder i Segeltorp. Bebyggelsestrukturen är fördelad på 70 procent småhus och ca 30 procent flerfamiljshus. Översiktsplanen pekar på att stadsdelen ska utvecklas med fler bostäder i blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar för att möta behovet. Idag pågår planering för ett par bostadsprojekt i varierade storlekar.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Lövdungen 2	Bostäder (85)	Inför granskning	2028
Odal mannen 1	Bostäder (32)	Inför antagande	2026
Stigfinnaren 10 m.fl	Bostäder (80)	Inför samråd	Oklart
Godsägaren	Bostäder (26)	Inför samråd	2027
Planprogram Segeltorps industriområde	Bostäder (1800), skola	Inför samråd	Oklart

Arbetsplatsutveckling

Småskaliga verksamheter finns i området, främst är det i Segeltorp C och verksamhetsområdet. Förutsatt att området utvecklas i enlighet med översiktsplanen finns goda förutsättningar att arbetsplatserna ökar. Dessutom bidrar kopplingarna till Kungens kurva att människor kan bo/verka i respektive område.

Tillgång till samhällsservice

Segeltorp har en del målpunkter såsom Segeltorp C (magert utbud), Torpet (mötesplats för unga 13–16 år) Segeltorps kyrka, Segeltorps IP och Segeltorpshallen. Dagens skolbehov täcks av de befintliga skolor som finns i stadsdelen idag. Det finns dock begränsade ytor för etablering av nya skolor, en utmaning som uppstår i samband med kommunens kommande utveckling av Segeltorps industriområde.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Segeltorp är ett område med gröna ytor men en stor del av denna grönska finns inom kvartersmark och utgörs av privata trädgårdar. Inga projekt planeras på områden där det finns höga naturvärden, som till exempelvis i anslutning till Gömmarens naturreservat.

Delar av Segeltorp avrinner till Långsjön, Långsjön är den enda sjö i Huddinge som har en negativ utveckling. För att Långsjön ska nå god ekologisk status till 2027 behöver belastningen av fosfor minska med 49 procent. Övriga delar av Segeltorp avrinner till Rödstensfjärden i Mälaren som uppnår god ekologisk status, men inte god kemisk status. Mälaren är dricksvattentäkt för stora delar av Stockholm och Segeltorp ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket ställer krav på t.ex. hanteringen av dagvatten.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

Bland villabebyggelsen finns ett antal fickparker men det saknas stadsdelsparker i kommundelen. Det finns få iordningställda grönytor för lek- och rekreation för allmänheten. Det finns några större sammanhängande gröna stråk men dessa ligger som buffertzoner utmed vägarna eller mot industrier.

I området finns entréer till Gömmarens naturreservat och till Långsjön som båda lockar till rekreation och friluftsliv. Det finns utvecklingspotential både för entrén till Långsjön och för den del av Gömmarens naturreservat som ansluter till området. Viss övrig naturmark är insprängd i Segeltorp, dock utan tydliga kopplingar till naturreservatet. Det finns ett stort behov av parker och lekplatser i området. Kommunen planerar för en del upprustningar, exempelvis parkupprustning vid Långsjöns norra ände, lekplats Jakobslund, utegym/hundrastgård vid Långängen. Segeltorp har dock en del utmaningar med brist på lämpliga ytor för etablering av nya parker.

Klimatanpassning

Det finns områden med risk för översvämning till följd av skyfall i Segeltorp, särskilt längs Smista allé och i Segeltorps industriområde. Det ställer krav på översvämningsytor och avrinningstråk för att hantera stora regnmängder vid utveckling av området.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

Segeltorps bostadsbestånd består av 70 procent småhus som oftast äganderätter. Resterande bostäder är mestadels flerbostadshus placerade främst kring Segeltorps centrum. Här är bostadsrätt den dominerande upplåtelseformen. Vid komplettering av bostäder i området eftersträvas en ökad variation av bostadsformer som kompletterar dagens boendeformer.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Boende i Segeltorp trivs i sitt område men en större andel söker ett nytt boende utanför stadsdelen vilket kan skapa negativa effekter på sikt i Segeltorp. För att skapa en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer.

Inom kommundelen är det brist på offentliga mötesplatser. Området består till stor del av privat kvartersmark och villabebyggelse som är sluten för den som besöker eller tar sig runt i området. Segeltorpskolan inrymmer områdets bibliotek och matsalen går att nyttja som möteslokal för exempelvis föreningar.

Trots att det finns en generell känsla av trygghet i stadsdelen behöver en del platser förbättras för att skapa en förhöjd upplevelse av trygghet. Exempelvis gäller detta Segeltorps centrum som upplevs som otrygg under dygnets mörka timmar samt Segeltorps industriområde. Detta kan skapa en mental barriär för människor då risk finns att man undviker dessa områden och behöver ta omvägar mellan målpunkter.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Vi stärker sambandet till och från Fruängen där tunnelbana finns och Stockholm planerar för ytterligare utveckling. Det gör vi genom Spårväg syd, men också genom att göra det lätt att hitta till fots och cykel och med bebyggelse som kan stärka sambandet. Även kopplingar till Kungens kurva ska stärkas genom kapacitetsstarka transportslag.

Hållbar markanvändning

Markanvändningen i Segeltorp ska i största möjliga utsträckning sträva efter att utvecklas utifrån ett hållbarhetsperspektiv. De planerade projekten i Segeltorp sker i huvudsak på redan hårdgjorda ytor, exempelvis bostadsprojekt längs med Häradsvägen och omvandling av Segeltorps industriområde till bostäder. På det sättet reduceras de negativa effekterna som kan uppstå när man exempelvis behöver riva och bygga nytt.

Inriktningar

- Verka för att komplettera med bebyggelse i högre skala i anslutning till de nya hållplatslägena för spårvägen.
- I väntan på strukturprogrammen fortsatt bevaka behovet av planberedskap för att tillgodose förändrat behov av kommunal service i Segeltorp.
- Verkar för att komplettera med fler boendeformer, exempelvis att prioritera projekt med flerbostadshus.
- I Huddinges översiktsplan framgår att Segeltorp ska utredas vidare. Med utgångspunkt från detta och det faktum att Segeltorp har brist på platser för olika ändamål så som nya parker och skolor, behöver dessa frågeställningar hanteras på ett övergripande sätt. Mer specifikt genom framtagande av ett styrande dokument med syfte att ta ett helhetsgrepp för Segeltorps långsiktiga utveckling.

Vårby

Vårby har ett strategiskt läge invid Mälaren, mellan två regionala stadskärnor, i omedelbar anslutning till befintlig och planerad infrastruktur, såväl kollektiv som för bilar och transporter.

Projekt	Ändamål	Status	Väntad byggstart
Vårby udde	Bostäder (2045), verksamhetslokaler, skola förskolor, park	Efter granskning	2027
Ängsgården 1	Bostäder (86)	Under samråd	2028
Drakskeppet	Bostäder (500), verksamhetslokaler	Inför samråd	2030
Vårbackaskolan 3 & 4	Skola (F-9)	Inför uppstart	2030

Ett levande och växande Huddinge

Bostadsutveckling

I utvecklingsplanen för Vårby uttrycks potential för att komplettera dagens ca 4500 bostäder med uppemot 6700 bostäder. Nästan 2000 av dem ligger redan i pågående planering av Vårby udde och ca 500 bostäder vid Masmo i Vårby Haga. Tillsammans med Hüge pågår dessutom ett mindre bostadsprojekt som kompletterar Vårby gård med drygt 80 nya bostäder av blandade storlekar samt ett nytt områdeskontor för Hüge.

Pågående infrastrukturplanering skapar komplexitet i delar av Vårbys utveckling där både pågående projekt och projektidéer stöter på utmaningar. För att säkerställa en god utveckling i området bör ökad variation, av både stora och små projekt i portföljen, eftersträvas. Kommunkoncernen har genom ett förhållandevis stort markägande god möjlighet att arbeta mer proaktivt med sitt markinnehav i området. Inom ramen för en lokaliseringsutredning för ny grundskola i Vårby gård har en översiktlig genomlysning av skol- och förskolefastigheter genomförts vilket indikerat att det finns ytor i centralt läge som kan bli tillgängliga för bostadsutveckling. Detta kommer att kunna tas om hand i den handlingsplan för Vårby gård som påbörjats under året. Handlingsplanen tar avstamp i utvecklingsplanen för Vårby med fokus på social hållbarhet och kommer bland annat påvisa möjligheter att komplettera den befintliga bebyggelsen för en positiv utveckling av Vårby gård.

Arbetsplatsutveckling

Vårby har idag en låg arbetsplatskvot som kommer vara sjunkande med de bostäder som tillförs området under kommande år. I pågående planering i både Vårby udde och Vårby haga finns torgutveckling med lokaler i bottenvåningar för lokal service, som med fler invånare, kommer generera fler arbetsplatser inom service. Även kommunal service planeras och bidrar med fler arbetsplatser. Samtidigt har Vårby gård endast 58 procent förvärvsarbetande att jämföra med kommunsnittet på 77 procent. Fler arbetsplatser lokalt i området kunde vara positivt för att höja förmågan till egen försörjning.

Tillgång till samhällsservice

I Vårby väljer cirka 50 procent av grundskolans elever skolor utanför Vårby. Områdets skollokaler är föråldrade och Vårbackaskolan är utrymd till paviljonger med tidsbegränsat bygglov. En lokaliseringsutredning har pekat ut platsen för en ny kommunal grundskola (F-9) centralt i Vårby gård där även en fullstor idrottshall ska tillkomma. Nu finns potential för kommunen att uppföra en skola av hög kvalitet, såväl i gestaltning som i innehåll, för att öka attraktiviteten för den kommunala skolan och området i sig. Skolans lokalisering får även földeffekter för områdets förskolor då några av dessa är integrerade i skolfastigheterna. Flera förskolelokaler är tekniskt uttjänta och kommer att stänga verksamheten under året. Möjligheten finns nu att planera för områdets framtida mer ändamålsenliga lokaler och friytor.

I Vårby udde planeras kommunal service för att möta den nya stadsdelens behov av bland annat LSS-boenden, förskolor, skola och idrottshall. Det finns en osäkerhet kring hur nya skollokaler skulle påverka Vårbys framtida elevunderlag vilket ger komplexa planeringsförutsättningar, inte minst då även viktiga verksamheter för kultur och fritid också inryms i befintliga skollokaler och Vårbyhuset där också Vårbys simhall inryms. Simhallen renoveras under sommaren 2025 vilket ger en ökad teknisk livslängd om ca 10–15 år.

Lösningar som möter behovet av skola i tid och som samspelar med framtida större utveckling av Vårby gård tas om hand i handlingsplanen för Vårby gård som startats upp under året. Boende i den nordvästra kommundelen har lägst tillgång till idrottshallar i kommunen samtidigt som behovet är som störst. En plats för en fullstor idrottshall behöver lokaliseras med hänsyn tagen till hur planering av idrottshallar inom projekten Vårby udde och Vårbackaskolan fortlöper. I Vårby haga – Masmo finns behov av fritidsgård och bibliotek. I nordvästra kommundelen finns på sikt även behov av ett gymnasium.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Bevarande och utveckling av natur

Vårbys karaktäristiska grönstrukturplanering har höga natur- och kulturmiljövärden. Från Masmo nås Gömmarens naturreservat som i delar påverkas av Trafikverkets projekt Tvärförbindelse Södertörn. Kompensationsåtgärder planeras både för Gömmarbäcken och en ekodukt för klövdjur från Gömmaren mot Flottsbro för att inte ytterligare försvaga Bornsjökilen i den regionala grönstrukturen. Det är av stor vikt att åtgärder för att bevara Bornsjökilens natur och rekreativa värden kommer på plats i såväl pågående arbete med Tvärförbindelsen och Spårväg Syd som i kommande planering.

För Gömmarens naturreservat finns en pågående dialog om marken mellan kommunen och de övriga två markägarna.

Vårby avrinner till Rödstensfjärden i Mälaren som uppnår god ekologisk status men inte god kemisk status. Mälaren är dricksvattentäkt för flera stora delar av Stockholm och Vårby ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket exempelvis ställer krav på hantering av dagvatten.

Tillgänglighet till gröna kvaliteter

I hela Vårby är tillgången på både parker, lekplatser och grönområden god och Mälarens strandområde med tillhörande badplats är en stor kvalitet. Upprustning av dessa pågår och står klar under våren. Kopplingen från Vårby till Flottsbro's aktivitetsanläggningar och naturområde är tyvärr sämre vilket förstärks med barriärer av trafik och otrygghet.

I Vårby gård finns Vårbyparken som påverkas av stort slitage och som tillsammans med Vårbyravinen är i behov av upprustning. Här finns möjlighet att både jobba med investering i samband med planering av den nya skolan och handlingsplanen för Vårby gård samt platsutvecklande aktiviteter med kortare tidshorisont. På idéstadie finns upprustning av Vårby gårds gamla herrgårdspark med tillhörande terrasser som skulle kunna bli en del av ett kulturhistoriskt stråk som stärker områdets identitet. Även Solhagaparken i Vårby haga är påverkad av slitage och på sikt i behov av upprustning.

Klimatanpassning

Ett område som sträcker sig från Vårby allé till Myrstugubergets brant och innefattar Vårby udde samt Vårby haga är utpekad riskområde för urbana värmeöar. Detta behöver tas i beaktning såväl i pågående planering som i genomförandeskedet, inte minst när det gäller utformning av allmän plats och klimatreglerande grönska i den byggda strukturen. Mälaren är en stor fördel både som svalka och rekreation även om det finns en viss översvämningsrisk utmed delar av strandlinjen.

Ett Huddinge som håller ihop

Blandade boendeformer

Vårby har idag ett ensidigt bostadsbestånd med 72 procent hyresrätter. I Vårby gård finns hög trångboddhet och hög andel mindre lägenheter. I jämförelse med övriga delar av kommunen har Vårby en låg andel förvärvsarbete och inkomst vilket gör omflyttning och bostadskarriär svårare. Den så kallade lyckoparadoxen är särskilt påtaglig i Vårby gård. Analysen är att denna förstärks av att bostadsbeståndet idag inte innehåller lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer eller boendestandard som efterfrågas av förvärvsarbete i exempelvis familjebildande ålder. För att motverka utvecklingen krävs långsiktiga strukturella insatser där en central åtgärd är att tillföra attraktiva boendeformer med fokus på ägt boende och större bostadsstorlekar. Som komplement till bostadsrätter kan projekt av alternativa boendeformer eller produktionssätt vara en möjlighet för området att få tillägg av större lägenheter till lägre avgifter än genomsnittlig produktion.

Jämlika livsvillkor och sammanhållning

Vårby har över tid haft en svagare socioekonomisk utveckling i jämförelse med övriga Huddinge. Särskilt påtaglig är den svaga utvecklingen av utbildnings- och inkomstnivå i Vårby gård. Detta understryker vikten av att området prioriteras i den fortsatta planeringen, med målet att vända utvecklingen genom insatser och aktiviteter som kommer att uttryckas i handlingsplanen för Vårby gård som påbörjats under året.

Barn och unga i Vårby deltar i föreningsidrott i betydligt lägre grad än jämnåriga i kommunens socioekonomiskt starkare områden. Särskilt påtagligt är det låga föreningsdeltagandet i Masmo där utbud av kommunal service och mötesplatser är bristfälligt. Hit har kultur- och fritidsnämnden pekat ut behovet av både fritidsgård och bibliotek samt behovet av en fullstor idrottshall i Vårby.

Det finns stora utmaningar kopplat till den upplevda och faktiska tryggheten i Vårby där samverkan mellan fler parter på olika nivåer måste prioriteras och utvecklas samt att komplettering av bostadsbebyggelse och särskilda åtgärder i det offentliga rummet behöver prioriteras på strategiska platser. Föreningen Samverkan i Huddinge, vars syfte är att genomföra trygghetsskapande åtgärder i olika områden i Huddinge, planerar och genomför aktiviteter i Vårby under året. Inom ramen för platsutveckling finns möjlighet för kommunen att tydligare arbeta tillsammans med fastighetsägarna och gemensamt genomföra aktiviteter som ökar tryggheten i det offentliga rummet.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

Prioritering av transportslag

Vårby är väl försörjt av spårbunden kollektivtrafik och bilinnehavet i området är lågt i förhållande till övriga Huddinge. Planerad bebyggelse tillkommer i stationsnära lägen och fortsatt utveckling i Vårby gårds stationsläge kan innebära en framtida möjlighet att öppna ytterligare en entré till tunnelbanestationen vilket ytterligare skulle öka möjligheten till hållbart resande.

Hållbar markanvändning

Området är till stor del planerat med modernismens planeringsideal som lämnar stora ytor för bil och parkering. Lågutnyttjade ytor kan rymma potential för bostadsbebyggelse. Pågående planering tillkommer främst på hårdgjorda ytor.

Minimering av klimatavtryck

För att minska klimatavtrycket från samhällsbyggandet i området är det viktigt att pågående detaljplaneprojekt i högre grad prioriterar åtgärder som minskar klimatpåverkan.

Inriktningar

- Fortsätt arbetet med att identifiera och planera åtgärder och aktiviteter som kan tas om hand i handlingsplan för Vårby gård.
- Inom ramen för handlingsplanen göra en genomlysning av koncernens mark som kan göras tillgänglig för bostadstillägg av underrepresenterade boendeformer som bostadsrätter, större lägenheter och/eller andra bostadstyper än flerbostadshus för att motverka Vårbys, över tid, negativa utveckling av lyckoparadoxen.
- Inom ramen för handlingsplanen göra en översyn av centrumbebyggelsen och hur markägarförhållandena påverkar möjligheterna att komplettera centrum med bostäder, service och mötesplatser.
- Inom ramen för handlingsplanen se över Vårbyhusets funktioner och framtida lokalisering vilket innefattar simhallens framtida läge och lokal.
- Påbörja detaljplanen för den nya skolan som ersätter Vårbackaskolan i Vårby gård.
- Utred möjligheterna att utveckla Vårbyparken och ravinen i samband med detaljplaneringen av den nya skolan.
- Lokalisera och planera för en fullstor idrottshall i nordvästra kommundelen med hänsyn tagen till planering av idrottshallar inom projekten Vårby udde och Vårbackaskolan.
- I samband med bostadstillägg i Vårby haga-Masmo verka för att utrymme ges till bibliotek och fritidsgård.
- Arbeta med platsutveckling för att öka trygghet och sammanhållning för boende på kort sikt samt områdets attraktivitet på lång sikt. Insatser kan vara av tillfällig och flyttbar karaktär.

Ekonomisk sammanställning pågående projekt

Plan för samhällsbyggnad innehåller ett stort antal projekt och omfattande investeringar. Projekten delas in i exploateringsprojekt respektive investeringsprojekt.

Exploateringsprojekten består dels av exploateringsutfallet som är inkomster och utgifter kopplade till markförsäljning, utgifter för markberedande åtgärder och nettoutgifter för framtagande av detaljplaner och områdesplaner. Den andra delen av exploateringsprojektet är nettoinvesteringar som består av investeringsutgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar och investeringsinkomster så som gatukostnadsersättning och exploateringsersättning. Vissa exploateringsprojekt ger ett ekonomiskt överskott, vissa går jämt ut och andra ger ett underskott och behöver alltså finansieras med kommunens skatteintäkter. Investeringsprojekten är i huvudsak skattefinansierade, men för övergripande infrastruktur som är direkt kopplad till exploatering finns möjlighet att få delfinansiering genom exploateringsersättning från exploateringsprojekt som har nytta av anläggningen. För vissa investeringar, framför allt cykelåtgärder, är det också möjligt att få delfinansiering genom statliga bidrag.

Exploateringsprojekt

Exploateringsutfall genomförandeprojekt

Område/Projekt	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029	Prognos 2030
Mellersta Huddinge	16 594	11 115	2 370	4 685	0
Nordvästra Huddinge	0	0	0	0	0
Sydvästra Huddinge	63 225	49 985	-700	-700	3 800
Östra Huddinge	-122	-80	-30	-30	0
Summa genomförandeprojekt	79 696	61 019	1 640	3 955	3 800

Exploateringsutfall planeringsprojekt

Område/Projekt	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029	Prognos 2030
Mellersta Huddinge	21 749	70 776	2 890	21 837	2 775
Nordvästra Huddinge	110 281	-18 661	165	-40	43 960
Sydvästra Huddinge	-4 266	62 430	151 430	75 028	45 673
Östra Huddinge	57 267	28 415	-23 590	-48 162	10 341
Kommunövergripande	2 500	2 500	6 000	11 950	25 000
Summa Planeringsprojekt	187 531	145 460	136 895	60 613	127 749

Summa exploateringsutfall	267 227	206 479	138 535	64 568	131 549
---------------------------	---------	---------	---------	--------	---------

Budgeterat exploateringsresultat	85 000	110 000	100 000	50 000	100 000
----------------------------------	--------	---------	---------	--------	---------

Exploateringsutfallet prognostiseras till totalt 808 mnkr kommande femårsperiod. Konjunkturläget med ökade bygg och finansieringskostnader för exploatörerna samtidigt som befolkningsökning i Sverige och Stockholmsregionen sjunker medför stora osäkerheter kring när i tiden byggprojekt kommer att genomföras. I flera projekt har exploatörerna svårt att få ihop den ekonomiska kalkylen och vill därför avvakta med att starta projekten.

Prognoserna kring när i tid inkomster och utgifter realiserar blir därmed mycket osäkra. Trots konjunkturläget prognostiseras högre inkomster de kommande åren än de senaste årens genomsnittliga utfall. Prognostiserade inkomster är fördelade på ett stort antal projekt som t.ex. Diametern, Grantorp 5:3 (Hälsovägen) och Norra Länna Industriområde.

Prognosen utgörs av kassaflöden och är inte att likställa med kommunens budgeterade exploateringsresultat. Erfarenheten visar att tidsförskjutningar i projekt ofta medför att intäkter skjuts framåt i tiden. Till följd av det och det osäkra marknadsläget budgeteras ett lägre exploateringsresultat än det prognostiserade exploateringsutfallet.

Kommunen har genom avtal med Svenska Kraftnät om Stockholm Ström, ett projekt för elförsörjning i regionen, åtagit sig att betala ersättning för att kraftledningar rivs och exploateringsbar mark skapas. Bedömningen är att ledningarna har rivits 2026 och då ska en ersättning på 47 mnkr betalas ut vilket kommer att påverka exploateringsresultatet negativt.

Investeringar i exploateringsprojekt

Investeringar i Genomförandeprojekten

Område	Inkomst		Utgift 2026	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029	Netto 2030
	2026							
Mellersta Huddinge	7 539		-1 460	6 079	5 053	-3 092	32 152	0
Nordvästra Huddinge	0		0	0	0	0	0	0
Sydvästra Huddinge	0		-4 200	-4 200	-10 850	-10 350	-9 750	-6 950
Östra Huddinge	3 904		-36 236	-32 332	-39 728	54 579	29 128	18 699
Summa Genomförande	11 443		-41 896	-30 453	-45 525	41 137	51 530	11 749

Investeringar i Planeringsprojekten

Område	Inkomst		Utgift 2026	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029	Netto 2030
	2026							
Mellersta Huddinge	27 203		-53 975	-26 772	-71 036	-42 448	-31 415	2 319
Nordvästra Huddinge	10 080		-8 967	1 113	-32 663	2 634	-25 243	-23 575
Sydvästra Huddinge	3 350		-8 677	-5 327	56 160	-56 448	-75 080	-17 121
Östra Huddinge	16 992		-19 595	-2 602	-13 044	-102 951	-67 097	-18 312
Summa Planering	57 626		-91 214	-33 588	-60 583	-199 213	-198 835	-56 689

Summa

Exploateringsprojekt	69 069		-133 110	-64 041	-106 107	-158 075	-147 305	-44 940
-----------------------------	---------------	--	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------

I exploateringsprojekten investerar kommunen i allmänna anläggningar så som gator och vägar, cykelbanor, torg och parker i anslutning till marken som ska bebyggas. I tabellen redovisas prognostiserade inkomster och utgifter för 2026 och nettot 2027-2030. De närmaste åren planeras stora investeringar i allmänna anläggningar i främst Storängen och Vidja och längre fram under planperioden även i Gräsvreten 1:1, Grantorp 5:3 och Svartvik. Både utgifterna och inkomsterna bedöms vara högre de kommande åren än tidigare års utfall. Konjunkturläget och lägre befolkningsökning i Sverige och Stockholmsregionen gör

dock att prognoserna på när i tid inkomster och utgifter kommer att uppstå är mycket osäkra. Ökade bygg och finansieringskostnader för exploatörerna gör att de får svårt att få ihop den ekonomiska kalkylen och därför vill avvakta med att starta projekten. Av de inkomster och utgifter som prognostiseras under kommande femårsperiod avser en stor del projekt som idag befinner sig i planering vilket innebär att detaljplanen inte har vunnit laga kraft och utbyggnaden inte är påbörjad.

Investeringsprojekt

Investeringsprojekt	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Projekt med genomförandebeslut	-70 518	-155 244	-38 927	-97 519	-2 000
Återkommande åtgärder	-23 352	-23 352	-23 352	-26 672	-21 500
Projekt i planering	-88 916	-16 878	-45 014	-52 945	-171 311
Summa investeringsprojekt	-182 786	-195 474	-107 293	-177 136	-194 811

Nettoinvesteringarna i investeringsprojekten förväntas även de vara höga under planperioden jämfört med de senaste årens utfall vilket främst förklaras av projekten Trafikplats högskolan, Ingvar Kamprads Allé och Regulatorvägen etapp 1. Därutöver planeras det för investeringar i bland annat gång och cykelbanor, parker och lekplatser samt gator och vägar över hela kommunen.

Trafikplats högskolan förväntas generera nettoinvesteringar om totalt 441 mnkr. Det finns fortfarande stora osäkerheter kring när behovet av investeringsmedel i projektet kommer att uppstå. Trafikverkets upphandling är försenad på grund av omprojektering. I tabellen ovan beräknas utfallet 2026 uppgå till ca 40 mnkr och projektet förväntas pågå under stora delar av planperioden. I projektet Ingvar Kamprads Allé beräknas utfallet 2026 uppgå till ca 18 mnkr och projektets totala nettoinvestering är beräknad till 43 mnkr. Även här är prognoserna osäkra. Ett nytt genomförandebeslut är under framtagande. Regulatorvägen etapp 1 är ett projekt i Flemingsbergsdalen som är under uppstart och skapar förutsättning för utbyggnad av kvartersmark i Stadscentrum i Flemingsberg. Prognosen för hela projektet är satt till 99 mnkr varav en stor del avser år 2026.

De höga investeringsvolymerna inom både investeringsprojekten och exploateringsprojekten de kommande åren medför ökade avskrivningskostnader som behöver hanteras i kommunens budget. Stora delar av investeringarna finansieras genom inkomster från exploatörer och markägare men avskrivningarna blir en kostnad som belastar kommunens resultat under lång tid medan inkomsterna redovisas som en intäkt direkt.

Nedan redovisas den rad som i tabellen ovan kallas återkommande åtgärder per projekt. För dessa projekt beslutas en årlig investeringsram.

Återkommande åtgärder	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Belysning och trygghet	-3 000	-3 000	-3 000	-1 000	0
Bullerdämp Åtgärder	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	0
Gångåtgärder	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Skyltar och vägmärken	-500	-500	-500	-500	0

Tillgänglighet	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
Upprustning gator	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	0
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator	-1 500	-1 500	-1 500	-3 000	-3 000
Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	-4 852	-4 852	-4 852	-6 672	-7 000
Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur	-2 000	-2 000	-2 000	-4 000	-4 000
Projekt med Återkommande åtgärder	-23 352	-23 352	-23 352	-26 672	-21 500

Stadsutvecklingsområden

Storängen

Planerade inkomster och utgifter i stadsutvecklingsområdet Storängen i mellersta Huddinge utgör en relativt stor del av inkomsterna och utgifterna i tabellerna ovan. I Storängen planeras det för fem tillkommande detaljplaner för bostadsrätter och skola utöver redan färdigställda detaljplaner. Detta medför också stora investeringar i övergripande infrastruktur. När i tiden kommunens investeringar kommer att genomföras styrs i stor utsträckning av när detaljplanerna antas och i vilken takt exploatörerna genomför utbyggnaden. Det osäkra marknadsläget gör därmed att det är osäkert när investeringarna kommer att genomföras

Investeringarna finansieras genom inkomster från exploatörerna. Totala bruttoinvesteringar för den femåriga planeringshorisonten är idag prognostiserade till ca 700 mnkr och inkomsterna i form av exploateringsersättning är i samma storleksordning. För att upprätthålla viktiga funktioner kommer kommunen i vissa fall behöva genomföra investeringar innan utbyggnaden av bostäder och innan kommunen erhåller finansiering i form av exploateringsersättning. Alla investeringar föregås av ett genomförandebeslut.

Flemingsbergsdalen

Den planerade utbyggnaden i Flemingsbergsdalen innebär att det krävs stora investeringar i allmänna anläggningar som kommer att pågå under en lång tidsperiod. Utgifterna under den kommande femårsperioden avser till mycket stor del Regulatorvägen etapp 1 med en prognostiserad investering på totalt 99 mnkr. Projektet är en förutsättning för att kunna påbörja utbyggnaden inom Stadscentrum och ett genomförandebeslut är planerat att tas fram under 2025. Finansiering av projektet förväntas ske genom exploateringsersättning i kommande detaljplaneprojekt. När i tid övriga investeringar kommer att genomföras styrs i stor utsträckning av exploatörernas utbyggnadstakt i området.