



**Huddinge**

# **Plan för samhällsbyggnad 2026**

**Bilaga till Mål och budget 2026-2028**

2025-10-25

# Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>2</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>3</b>
Övergripande inriktningar för 2026–2028	3
Nya investeringsprojekt	3
<b>Om det här dokumentet</b>	<b>4</b>
<b>En osäker omvärld påverkar samhällsbyggnadssektorn</b>	<b>5</b>
<b>Lokala inriktningar för 2026–2028</b>	<b>5</b>
Östra Huddinge	5
Mellersta Huddinge	9
Sydvästra Huddinge	14
Nordvästra Huddinge	18
<b>Ekonomisk sammanställning för pågående projekt</b>	<b>23</b>
Exploateringsutfall / exploateringsresultat	23

# Sammanfattning

Kommunen har som mål att ha 20 000 nya bostäder färdigställda till 2050. Med särskilt fokus på Flemingsberg, Kungens kurva, Vårby, Skogås/Trångsund och centrala Huddinge. Spårväg Syd, Tvärförbindelse Södertörn och Förbifart Stockholm är viktiga förutsättningar för den planerade utvecklingen.

Den osäkra omvärlden påverkar samhällsbyggandet på nationell, regional och lokal nivå, inklusive i Huddinge. Finansmarknaden och exploatörer uppvisar fortsatt försiktighet, särskilt i projekt som innebär osäkerheter eller större ekonomiska åtaganden.

## Övergripande inriktningar för 2026–2028

- Samordnat påverkansarbete och kommunövergripande samverkan för att möjliggöra Spårväg Syd.
- Arbeta för att Tvärförbindelse Södertörn vid ett genomförande får bästa möjliga funktion för de som bor, verkar och besöker Huddinge.
- Hög planberedskap för bostäder och samhällsservice, med särskild prioritet för projekt som bidrar till ett ökat utbud av attraktiva bostäder med fokus på eget ägande.
- Förstärkt planberedskap för näringsliv och verksamhetsmark, med fokus på projekt som skapar nya arbetstillfällen och stärker befintliga näringslivskluster.
- Utveckling och upprustning av parker, gator och andra offentliga platser.
- Genomföra platsutvecklingsinsatser för att stärka attraktivitet och trygghet i utpekade områden.
- Prioritera bostadsprojekt som bidrar till att bryta segregation i utsatta områden.
- Sträva efter låg klimatpåverkan i exploateringsprojekt.
- Främja en mer diversifierad och konjunkturresilient projektportfölj.
- Kommunen har identifierat ett växande behov bland barn i förskole- och skolåldern som har behov av anpassad verksamhet eller stöd. Behovets omfattning och eventuella åtgärder är inte fastställda ännu, men dessa målgrupper är ytkrävande och behovet är väldigt diversifierat. Kommunen behöver säkerställa beredskap i frågan.

## Nya investeringsprojekt

Nedan följer en sammanfattning av de insatser som föreslås. För utförliga beskrivning samt kontext läs under respektive kommundel.

### Insatser kring trafik och infrastruktur

- Cykelparkeringen Skogås station
- Korsningspunkter för GC Kommunalvägen/Klockarvägen
- Utredning för förbättring av GC till Gömmarbadet
- GC längs Stambanvägen
- GC utmed Gustav Adolfsvägen
- GC Mickelbergsvägen

### Nya insatser kring offentliga platser, parker och rekreation

- Entrén Skogås station
- Lekplats Östra
- Lötparken
- Snättringeparken
- Lekplats Mellanvägen
- Kråkviksbadet
- Lekplats Stensängen
- Utegyms Solgård vid Sörskogens elljusspår
- Badplats runt Trehörningen
- BMX-park östra

## Om det här dokumentet

Dokumentet redogör för pågående samhällsbyggnadsprojekt och deras konsekvenser, samt utgör ett underlag för beslut om nya projekt som krävs för att uppnå kommunens mål.

Det innehåller förslag på nya investeringsprojekt med planerad start under 2026. Exploateringsprojekt ingår inte i detta dokument utan behandlas i separata beslut under året.

# En osäker omvärld påverkar samhällsbyggnadssektorn

Det ekonomiska läget i Sverige under 2025 präglas av en utdragen lågkonjunktur. Trots vissa tecken på återhämtning påverkas utvecklingen av en fortsatt osäker global ekonomi och instabil omvärld.

Den senaste befolkningsprognosen från SCB visar att Sveriges befolkning fortsätter att öka, men i en betydligt långsammare takt än tidigare. Det gäller även Stockholms län.

Bygg- och fastighetssektorn har genomgått betydande förändringar under de senaste åren. Efter den kraftiga nedgången mellan 2022 och 2024 har läget stabiliserats något. Transaktionsvolymerna inom fastighetssektorn har ökat under 2025, men utgångspunkten är låg – 2023 var ett av de svagaste åren på decennier. Bostadsproduktionen visar en svag uppgång, främst inom småhussegmentet, medan utvecklingen för flerbostadshus fortsatt är begränsad.

Sammantaget innebär detta att exploatörer är fortsatt försiktiga och undviker projekt med hög risk eller stora investeringsvolymmer. Många aktörer avvaktar ytterligare ekonomisk återhämtning och väljer att pausa planering eller genomförande av projekt.

## Lokala inriktningar för 2026–2028

### Östra Huddinge

#### Skogås

Skogås bedöms ha goda förutsättningar för fortsatt utveckling, med flera planerade bostadsprojekt och ett fortsatt intresse från marknaden, särskilt för radhus i den östra delen. Kommunens markinnehav möjliggör en aktiv roll i utvecklingen, särskilt i centrala delar. För närvarande pågår planering för cirka 450 nya bostäder, och 273 lägenheter söder om centrum beräknas färdigställas under 2026.

Det finns ett behov av fler lokala arbetsplatser, eftersom en stor andel av invånarna pendlar ut från området. Skogås centrum och Entré Skogås bedöms ha potential att utvecklas med handel, service och verksamheter, vilket kan bidra till att stärka den lokala ekonomin och minska utpendlingen.

Skolkapaciteten bedöms som tillräcklig i nuläget. Östra gymnasiet har ett högt söktryck, vilket kan motivera en framtida utbyggnad. Det råder även brist på fotbollsplaner, och därför ska Nytorps mosse samt Vretens bollplan utvecklas.

Sjöarna Magelungen och Drevviken uppvisar förhöjda fosforhalter och är i behov av riktade miljöåtgärder. Skogås centrum domineras av hårdgjorda ytor, vilket ökar risken för urbana värmeöar, ett ökat inslag av grönska bedöms därför vara viktigt för både klimatreglering och trivsel.

Boendestrukturen i området är ojämnt fördelad, med småhus i östra delen och flerbostadshus i västra. För att motverka trångboddhet och öka kvarboendet bland yrkesverksamma invånare rekommenderas en utveckling av attraktiva boendeformer, såsom ägt boende och större bostadsstorlekar.

För att stärka boendemiljöerna och den sociala sammanhållningen krävs insatser som förbättrar tryggheten i offentliga rum och främjar fritid och sysselsättning. Idrottsdeltagandet är lågt, särskilt bland unga, och behöver öka.

Tryggheten upplevs som låg, särskilt under kvällstid. Pågående upprustning av Skogåstorget och centrum syftar till att skapa en mer trivsamt och levande miljö. Sambandet med Länna är svagt och bör förstärkas för ökad rörlighet.

Genom mer integrerade gaturum och förbättrade gång- och cykelkopplingar kan både trygghet och tillgänglighet stärkas.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Lamellen 1, 2 - Vallhornsvägen	Bostäder (370) inkl möjlighet LSS (10)	Inför samråd
Valvet 3 - Skogås centrum	Bostäder (80), verksamhetslokaler	Inför granskning
Låset 1 m.fl. - Sjötorpsparken	Bostäder (339), förskola, GC	Byggnation pågår

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Skogås

- Ta fram en förstudie för utveckling av en funktionsblandad och inbjudande entré till Skogås, med fokus på området utmed Österleden.
- Utred förutsättningarna för att påbörja detaljplanearbete för Vretens bollplan, med syfte att möta behovet av idrottsytor.
- Prioritera projekt som bidrar till nya lokala arbetstillfällen.
- Ändra inriktning för projektet Lamellen 1,2 till bostäder med fokus på eget ägande.

## Trångsund

I Trångsund finns i dag cirka 4 000 bostäder och det finns flera nya projekt, trots rådande lågkonjunktur. Antalet arbetsplatser är begränsat, men planerade servicefunktioner kan bidra till att stärka den lokala försörjningen.

Skolkapaciteten bedöms som god, men den förväntade bostadsökningen kan medföra ett ökat behov. Planberedskap för en ny förskola finns i Sjöängen, men enligt lokalresursplanen bör en översyn göras för hela Trångsund avseende behovet av förskoleplatser. Ett LSS-boende samt nya lokaler för bibliotek, fritidsgård och service är också under utveckling.

Trångsund har god tillgång till natur, men vissa centrala delar uppvisar brist på parker och lekplatser. Utveckling av Stortorpsparken planeras, och strandstråken längs Drevviken bedöms ha potential att förbättras som rekreativa miljöer. Ett pågående projekt vid Norströms väg berör en mindre del av naturmark med höga värden.

Sjöarna Magelungen och Drevviken är i behov av miljöåtgärder för att minska fosforbelastningen och uppnå god ekologisk status senast år 2033.

Trångsund har en relativt god variation av boendeformer, men centrala delar domineras av små hyreslägenheter. I centrum är tryggheten lägre och idrottsdeltagandet bland unga är betydligt lägre än i övriga delar av Trångsund. För att stärka trivsel och trygghet finns ett behov av fler större bostäder i bostads- eller äganderättsform och sociala ytor.

Området har god tillgång till kollektivtrafik, och nya bostäder i stationsnära lägen förväntas bidra till en ökad andel hållbara resor. Den planerade bebyggelsen sker huvudsakligen på redan hårdgjorda ytor i närhet till kollektivtrafik, vilket stödjer en resurseffektiv markanvändning.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Norströms väg - Trångsund centrum	Bostäder (330), förskola, centrum, service, fickpark, möjlighet till LSS	Inför granskning
Hammartorp 1:1 – Trångsund centrum	Bostäder (125)	Byggnation pågår
Sändaren 2 – Trångsund centrum	Bostäder (134)	Antagen

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Trångsund

- Utred möjligheten att tillskapa fler parker och grönområden, med särskilt fokus på de delar av Trångsund som inte uppfyller målet om högst 300 meter till närmaste park.
- Analysera behovet av framtida förskoleplatser, och säkerställ att planberedskap finns för att möta ett ökat behov i takt med bostadsutbyggnaden.
- Ändra inriktning på projektet Norströms väg - Trångsund centrum till bostäder med fokus på eget ägande.

### Övriga delar av östra Huddinge

#### Länna – arbetsliv och utveckling

Länna spelar en viktig roll som handels- och verksamhetsområde, främst tack vare sitt strategiska läge vid väg 73 och den planerade Tvärförbindelsen Södertörn. Under året tillkommer cirka 25 nya arbetstillfällen i Länna industriområde, och marknaden visar fortsatt intresse för ytterligare etableringar. Utvecklingen av Länna är central för att möta behovet av arbetsplatser i takt med att bostadsområdena i kommunen växer. Samtidigt finns behov av att förbättra befintliga parker för att stärka tillgången till rekreation och lek i bostadsnära miljöer. Även grönstrukturen inom industriområdet behöver utvecklas, då området riskerar att bli en urban värmeö.

#### Vidja – från fritidshus till permanentboende

Vidja befinner sig i en pågående omvandling från fritidshusområde till permanentboende, där utbyggnad av kommunal standard för vägar, allmänna platser samt vatten- och avloppssystem behövs. Detta skapar förbättrade förutsättningar för året-runt-boende.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Österhagen - Länna	Bostäder (550), förskola, vård- och omsorgsboende, LSS, gata, GC-väg, lekplatser, park, marksanering	Granskning genomförd (tillfällig pausat)

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för övriga delar av Östra Huddinge

- Prioritera projekt som tillför fler arbetstillfällen i anslutning till Länna handelsplats och industriområde.
- Bevaka behovet av förskoleverksamhet i takt med utvecklingen i kommundelen och säkra att behovet kan mötas.

### Nya insatser kring trafik och infrastruktur

- Rusta upp och utveckla cykelparkeringen vid Skogås station

### Nya insatser kring offentliga platser, parker och rekreation

- Rusta upp Lötparken. I behov av upprustning på grund av högt slitage.
- Utveckla lekplats östra - mellan Rondovägen och Romansvägen. En plats med potential att bli en trevlig närpark med naturkontakt och utsikt. Viktig del i arbetet att motverka bristen på lekplatser i Skogås.
- Rusta upp vid södra entrén till Skogås pendeltågsstation med sittmöbler, belysning och växtlighet. Det både ökar tryggheten och skapar en mer välkomnande entré. Bra att passa på parallellt med att cykelparkeringen rutats och utvecklas.

## Mellersta Huddinge

### Centrala Huddinge

Centrala Huddinge, som omfattar Sjödalen och Fullersta, utgör kommunens administrativa centrum och är samtidigt ett av de mest prioriterade utvecklingsområdena. Utvecklingsplanen pekar på betydande potential för fortsatt utveckling, och flera projekt är redan igång, särskilt i närheten av Huddinge station.

I centrala Huddinge finns i dagsläget cirka 11 000 bostäder, med potential för ytterligare bostadsutveckling i motsvarande omfattning. Flera byggprojekt är under planering eller genomförande, bland annat i Storängen och Fullersta. Kommunens planerade flytt av kommunhuset medför förändringar i området längs Kommunalvägen.

I området finns cirka 8 000 arbetstillfällen, huvudsakligen inom vård, utbildning och handel. Även om nya arbetstillfällen tillkommer, utgör en stor del interna omflyttningar inom kommunen. En fortsatt bostadsutbyggnad utan motsvarande ökning av arbetsplatser riskerar att påverka balansen mellan boende och sysselsättning negativt.

Tillgången till skolor och förskolor i området är generellt god, även om kvaliteten på lokalerna varierar. Vissa lokaler har låg nyttjandegrad. I takt med att Storängen utvecklas kan behovet av utbildningslokaler komma att öka, och nya skolor planeras. Samtidigt bör befintliga resurser, såsom Tombergaskolan, nyttjas fullt ut innan ytterligare etableringar sker.

En ny sim- och multisportshall planeras. Flera av de planerade bostadsprojekten inkluderar även LSS-boenden.

Området omfattar naturmiljöer med höga värden, särskilt i anslutning till Gömmaren och Orlången. Viss byggnation förekommer, men påverkar endast begränsade delar av dessa naturområden. Sjöarna Trehörningen och Orlången är övergödda, vilket innebär att åtgärder behöver vidtas för att förbättra vattenkvaliteten.

Grönområden är främst belägna i områdets ytterkanter, medan centrala delar har begränsad tillgång till parker. Själdalsparken utgör en viktig grön yta i centrum, nya gångstråk som följer naturliga rörelsemönster kan dock behövas. I samband med fortsatt förtätning, särskilt i Storängen, bedöms behovet av fler parker öka.

Skyfall utgör en utmaning i områdets lågt belägna delar, vilket ställer krav på förbättrad dagvattenhantering. Området är även känsligt för höga temperaturer, vilket understryker behovet av ökad vegetation för att motverka värmeeffekter.

Bostadsutbudet i området är relativt varierat, och präglas främst av bostadsrätter och villor. För att bibehålla och öka attraktiviteten i området bör fokus ligga på att tillföra fler större bostäder med fokus på eget ägande.

Området har överlag goda socioekonomiska förutsättningar, även om vissa delar präglas av lägre inkomstnivåer och högre flyttfrekvens. I dessa delar är idrottsdeltagandet bland unga lägre, vilket bedöms kunna förbättras genom etablering av nya idrottsanläggningar.

Det finns flera mötesplatser för kultur och fritid, och fler planeras, som nytt bibliotek och nya torg. Dessa gör området trevligare och mer sammanhängande.

Området upplevs generellt som tryggt, även om tryggheten är något lägre i norra Själdalen. För att bibehålla och stärka tryggheten, särskilt under byggskedet i Storängen, är det viktigt att säkerställa god tillgång till välutformade gångvägar och tilltalande offentliga platser.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Fabriken Förrådet - Storängen	Bostäder (1650), service och verksamheter, förskolor, LSS, torg, fickpark och parkstråk, nya lokalgator	Inför antagande
Hängbjörken - Storängen	Bostäder (275), förskola, LSS, gc-väg	Inför antagande
Verkstaden, Hantverket och Tonfisker - Storängen	Bostäder (2195), verksamheter, förskolor, LSS, förskola, gc-väg, rekreation, hantering av skyfall	Inför antagande
Aspen - Storängen	Skola, förskola, idrottshall, bollplan, GC-väg,	Inför antagande
Sjödalsbacken - Huddinge C	Bostäder (244), LSS, förskola, park	Inför antagande
Tingshuset - Fullersta	Bostäder (414), service, utveckling av befintlig park	Byggnation pågår
Udden 8 – Fullersta	Bostäder (57), LSS, upprustning av Fullersta torg	Inför antagande
Gymnasiet 4 - Sjödalen	Sim- och idrottshall	Inför antagande
Paradisbacken 33 – Huddinge C	Kommunhus, huvudbibliotek	Byggnation pågår
Vallen 6 m.fl.- Storängen	Ny pumpstation för dagvatten, nätstation, dagvattenkanal	Startskede

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för centrala Huddinge

- Samordna utvecklingen av kommunens markinnehav, särskilt längs Kommunalvägen, där en förstudie pågår. Det nuvarande kommunhuset ska planeras för ny användning i samband med att kommunens förvaltning flyttar till ett nytt kommunhus.
- Fortsätt planeringen av bostadsutveckling inom Gymnasieområdet, i enlighet med det kommande planprogrammet.
- Integrera rekreationsvärden i teknisk planering, särskilt vid utformning av anläggningar för skyfalls- och dagvattenhantering i området kring sjön Trehörningen.
- Ändra inriktning för projektet Udden 8 till bostäder med fokus på eget ägande.
- Ändra inriktning för projektet Fabriken Förrådet till bostäder med fokus på eget ägande.
- Ändra inriktning för projektet Verkstaden, Hantverket och Tonfisker till bostäder med fokus på eget ägande.

- Ändra inriktning för projektet Hängbjörken till bostäder med fokus på eget ägande.
- Inled planeringen för LSS-boende samt småhusbebyggelse på Fjället 161, Balingsnäs.

#### Nya insatser kring offentliga platser, parker och rekreation

- Utegyms Solgård vid Sörskogens elljusspår
- Nya detaljplaner som möjliggör kommunala badplatser vid ett antal lägen runt Trehörningen för att säkerställa att sådana kan tas i bruk utan dröjsmål när vattenkvaliteten uppnår tillräcklig status.

#### Övriga delar av centrala Huddinge

##### **Gladö-Lissma - bostadsutveckling och ny verksamhetsmark**

I Gladö kvarn har antalet småhus ökat, vilket har bidragit till en högre inflyttning. Ytterligare bostadsutveckling kan bli aktuell framöver. Förskolenämnden bedömer att behovet av förskoleverksamhet, är växande och följer utvecklingen i området. En förstudie pågår avseende behovet av platser för Lissma stödboende. Dessutom har en utredning om placering av en ny förskola inletts. När den är klar kan planläggning påbörjas.

Gladö industriområde är föremål för framtida utveckling. Ett planprogram håller på att tas fram för att möjliggöra strategiska beslut om utökad verksamhetsmark och fler arbetstillfällen inom kommunen. Här bör mark för en ny ÅVC pekas ut.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Gladö kvarn, förtätning	Omvandling av fritidshusområde - bostäder (220)	Byggnation pågår, utbyggnad sker successivt
Planprogram utvidgning av Gladö industriområde	Verksamhetsmark	Startskede

##### **Högmora - omvandling från fritidshus till permanentboende**

I Högmora pågår utbyggnad av småhus inom redan planlagda områden. Samtidigt saknar vissa delar fortfarande kommunalt vatten och avlopp, vilket påverkar möjligheterna till fortsatt utveckling.

Svartvik planeras för permanentboende med kommunal standard, vilket inkluderar möjligheter till tätare bebyggelse. För att möjliggöra busstrafik krävs förbättringar av Svartviksvägen, vilket kan innebära behov av en ny detaljplan. Behovet av förbättrad kollektivtrafik i Högmora är redan idag stort, och en utredning kommer att genomföras för att bedöma förutsättningarna för busslinjer i området.

I Gunhildsvik finns krav på utbyggnad av vatten- och avloppsinfrastruktur. Möjligheterna till ny småhusbebyggelse bör utvecklas. Området föreslås prioriteras i kommunens vattentjänstplan. En förstudie genomförs i samverkan med VA-huvudmannen för att klarlägga förutsättningarna.

I Högmora finns idag en förskola, men behovet av ytterligare platser bedöms öka. Möjligheten att tillskapa fler förskole- och grundskoleplatser utreds inom ramen för planeringen i Svartvik. I anslutning till den planerade skolan föreslås även en park som kan fungera som mötesplats för boende i området.

I Högmora bör även plats för en kommunal badplats pekas ut och upprättas.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Högmora etapp 2	Omvandling fritidshusområde - bostäder (10)	Byggnation pågår, utbyggnad sker successivt
Svartvik	Omvandling fritidshusområde - bostäder (200), skola, park, VA och gator	Efter samråd

### **Stuvsta och Snättringe - förtätning och hållbart resande**

Stuvsta och Snättringe utgörs huvudsakligen av villabebyggelse.

Solfagraskolan och den tillhörande idrottshallen rivs och ska ersättas med nya byggnader samt eventuellt nya spontantennisbanor. Utbyggnaden är avsedd att genomföras inom ramen för befintlig detaljplan.

För att öka andelen gång- och cykelresor krävs förbättrade cykelvägar till Stuvsta station. Trafikverket planerar åtgärder för att förbättra gång- och cykelinfrastruktur samt busskörfält längs Huddingevägen, som i dagsläget utgör ett hinder för tillgänglighet.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Odin 6 – Stuvsta C/ Snättringe	Bostäder (41) och lokaler	Genomförande
Lönnen 5 - Stuvsta	Vård- och omsorgsboende (70)	Inför samråd
Lotusen 3 - Stuvsta	Bostäder (30)	Startskede
Orren 2 - Stuvsta	Verksamhetslokaler	Efter samråd

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för övriga delar av centrala Huddinge

- Stärk kommunens attraktivitet genom att prioritera efterfrågade boendeformer så som småhus, radhus och större lägenheter i bostads- eller äganderättsform.
- Bevaka behovet av kommunal service, exempelvis förskoleplatser i Gladö kvarn, och planera för utbyggnad i takt med befolkningstillväxten.
- Klarlägg förutsättningarna för breddning och standardförbättring av Svartviksvägens södra del och vid behov påbörja detaljplaneläggning.

### Nya insatser kring trafik och infrastruktur

- Förbättrade korsningspunkter för gående och cyklister vid korsningarna Kommunalvägen/Klockarvägen och i samband med ombyggnad av nya kommunhuset även Kommunalvägen/Paradistorget.
- Fortsatt utredningsarbete kring förutsättningarna för förbättrade gång- och cykelkopplingar till Gömmarbadet.
- Etablera gång- och cykelbana längs Stambanvägen (etapp 2 norra), inklusive korsningarna vid Häradsvägen och Stationsvägen. Genomförande planeras när projekt Odin är färdigställt.

### Nya insatser kring offentliga platser, parker och rekreation

- Utveckla Snättringeparken. Förslag på tillägg av naturlek, utegym, sittplatser och grilltor.
- Rusta upp lekplats Mellanvägen. Mindre närlek i ett område med få allmänna lekytor och i stort behov av upprustning.
- Lekplats Stensängen.

## Sydvästra Huddinge

### Flemingsberg

Visionen för Flemingsberg är att utveckla en levande regional stadskärna med fokus på kunskap och kreativitet. På lång sikt planeras upp till 14 000 nya bostäder och 36 000 arbetsplatser. Flera bostadsprojekt har redan påbörjats och

nya företag har etablerat sig i området. Samtidigt påverkar det rådande konjunkturläget utvecklingstakten negativt.

Sedan 2017 har drygt 500 bostäder färdigställts i Flemingsberg. Under de kommande tre åren förväntas ytterligare cirka 1 000 bostäder tillkomma, varav 700 är avsedda för studenter och forskare. Planprogrammet för Visättra godkändes under 2025 och möjliggör uppstart av nya detaljplaneprojekt med bostadsfokus. Planprogrammet för Björnkulla befinner sig i antagandeskedet, och efter att det vunnit laga kraft kan nya detaljplaneprojekt initieras.

Flemingsberg präglas av närvaron av flera centrala samhällsaktörer inom vård, utbildning och rättsväsende. Campus Flemingsberg utgör ett nav för forskning och innovation, med särskild inriktning mot life science. Nya arbetsplatser har etablerats i området, bland annat genom Operan, Dramaten och Alfa Laval. Pågående projekt omfattar utbyggnad av Novum forskningspark samt utveckling av stadscentrum i Flemingsbergsdalen. Ytterligare projekt är under planering, däribland utbyggnad av tingsrätten och nya lokaler för polisverksamhet.

Flemingsberg har god tillgång till utbildningsverksamheter, inklusive skolor, förskolor och högre utbildning.

Deltagandet i idrotts- och föreningsliv bland barn och unga är lågt. Trots att området delvis har ett välutvecklat fritidsutbud finns det brist på fotbollsplaner. Kommunens musik- och konstverksamhet för unga är under utveckling, vilket bedöms bidra positivt till det lokala kulturutbudet. Det finns även behov av fler lokaler för föreningsliv och annan kulturverksamhet.

Utbudet av service, restauranger och upplevelser behöver stärkas, särskilt kvällstid.

Området har flera naturvärden och goda rekreationsmöjligheter, men Visättra men har brist på parker och lekplatser. Vattenkvaliteten i sjön Örlången behöver förbättras, och klimatanpassning krävs för att hantera skyfall och värme.

Delar av Flemingsberg har socioekonomiska utmaningar. Bostadsutbudet domineras av hyresrätter och studentlägenheter, vilket gör det svårt att uppnå en balanserad mix av upplåtelseformer utan tydlig styrning från kommunen.

Trots en positiv utveckling är tryggheten lägre än i andra delar av Huddinge. Både tillfälliga och långsiktiga insatser behövs för att öka den upplevda tryggheten.

Området är uppdelat av större vägar och järnväg, vilket försvårar rörelse mellan stadsdelarna. Infrastrukturprojekt som förbättrar gång- och cykelförbindelser är prioriterade för att överbrygga fysiska och mentala barriärer.

Kollektivtrafiken är väl utbyggd och bilägandet är lågt. Nya satsningar, såsom Spårväg Syd och expressbuss, syftar till att ytterligare förbättra tillgängligheten. För att främja hållbart resande krävs fortsatt utveckling av gång- och cykelvägar.

Projekt	Ändamål	Status
Hälsovägen, Grantorp 5:3	Bostäder (800) Förskola	Byggnation pågår
Studentbostäder Campus, Grantorp 2:32 m.fl.	Bostäder (800)	Byggnation pågår
Novum, Medicinaren 19	Arbetsplatser (300)	Granskning
Hörntomten, Generatorn 2	Arbetsplatser (1 300), Bostäder (100)	Inför antagande
Stadscentrum FBD, etapp 1	Arbetsplatser (600)	Inför samråd
Rättscentrum, Rotorn 2	Arbetsplatser (80)	Planuppdrag
Planprogram Björnkulla		Under antagande

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Flemingsberg

- Fortsatt utredning och planering av Bytespunkt Flemingsberg inkl. Väg 226 planskildhet.
- Påbörja detaljplanering för bostäder i Visättra och Björnkulla.
- Prioritera byggstart i projekt med antagen eller nära antagen detaljplan, med hänsyn till rådande marknadsförutsättningar.
- Arbeta för att förbättra gång- och cykelkopplingar, särskilt vid korsningen Huddingevägen/Hälsovägen/Regulatorbron.
- Genomför översyn av lokaler och ytor för kommunal service, inklusive grundskolor.

### Loviseberg

Loviseberg utgör ett framtida utvecklingsområde som idag består främst av naturmark. Området har goda förutsättningar att utvecklas till en ny stadsdel med

god kollektivtrafikförsörjning, särskilt genom den planerade Spårväg Syd. Ett planprogram har tagits fram och varit på samråd under sommaren 2025.

### **Förslag på inriktningar 2026–2028 för Loviseberg**

- Ta tillvara på det visade intresset från Huddinge pastorat och Huddinge samhällsfastigheter, särskilt vad gäller utveckling av Flottsbro och S:t Botvids begravningsplats.
- Söka externa aktörer för Flottsbro.

### **Övriga områden i sydvästra Huddinge**

#### **Glömsta - ökat antal permanentboende**

Glömsta får allt fler permanentboende, och nya bostäder samt samhällsservice planeras, bland annat i Lövestastigen och Vista Skogshöjd.

Förtätningspotentialen är ännu inte kartlagd, vilket försvårar planering av kommunal service. Minskade barnkullar har lett till att tillfälliga förskolor avvecklats, och kommunen behöver ta ställning till framtida användning av dessa ytor. Boende efterfrågar även livsmedelsbutik.

Tillgången till parker och lekplatser är begränsad, särskilt mellan Glömsta och Vistaberg. Lovisebergs utveckling kan förbättra detta på sikt, men kortsiktiga lösningar som förbättrade kopplingar till naturen kan behövas.

Utbyggnad av vatten och avlopp planeras, särskilt i västra Glömsta. Området får successivt bättre service och kollektivtrafik, vilket ökar dess attraktivitet för permanentboende.

Projekt	Ändamål	Status
Lövestastigen	Bostäder (110) inkl LSS, förskola, park	Efter samråd
Vista Skogshöjd	Bostäder (620), förskola	Efter samråd

### **Förslag på inriktningar 2026–2028 för övriga delar av sydvästra Huddinge**

- Utred förtätningspotential och kommande behov av kommunal service på en övergripande nivå.

### **Nya insatser kring trafik och infrastruktur**

- Genomför gång- och cykelåtgärder längs Gustav Adolfsvägen, i enlighet med sträcka 12 i Sverigeförhandlingen, för att förbättra tillgängligheten och främja hållbart resande.

## **Nordvästra Huddinge**

Kungens kurva planeras som en ny stadsdel. Det första större projektet, Diametern, omfattar cirka 3 500 bostäder samt offentlig service. Utbyggnaden beräknas starta 2028 med en takt om cirka 200 bostäder per år.

Utvecklingen sker i samverkan mellan kommunen och fastighetsägare enligt en gemensam utvecklingsplan. Området har dock flera utmaningar som kräver bred samverkan mellan olika aktörer. Kommunens markinnehav är begränsat, vilket minskar möjligheten att styra utvecklingen genom markanvisningar.

Området har idag cirka 5 800 arbetsplatser, med målsättning att nå 7 000. Fler kontor och handelsverksamheter planeras, men utvecklingen går långsamt och påverkas av konjunkturläget. För att stärka området krävs ökad samverkan, förbättrad attraktivitet och ett gynnsamt marknadsläge.

Samhällsservice saknas i dagsläget, men planeras parallellt med bostadsutbyggnaden. Förskolor, skolor, idrottshallar och mötesplatser för kultur och ungdomsverksamhet ingår i kommande detaljplaner.

Kungens kurva har närhet till värdefull natur, särskilt Gömmarens naturreservat och fastigheten Kvadraten. Inga projekt påverkar dessa områden direkt, men en översyn av naturreservatsgränsen diskuteras. En sådan förändring kräver särskilda skäl enligt miljöbalken. Trots närheten till natur och vatten upplevs området som natursnålt, med få gröna ytor och begränsade rekreationsmöjligheter. Den första parken planeras inom projektet Diametern.

Klimatutmaningarna är betydande, med risk för översvämningar vid skyfall och höga temperaturer på grund av hårdgjorda ytor. För att skapa en hälsosam livsmiljö krävs mer grönska som bidrar till skugga, luftrening och dagvattenhantering.

Området upplevs som otryggt, särskilt kvällstid, med gles struktur och bristfälliga kopplingar till Skärholmen. Tillgängligheten för gående och cyklister är låg jämfört med biltrafik. Insatser för platsutveckling och tillfälliga mötesplatser kan bidra till ökad trygghet och sammanhållning.

Kungens kurva är starkt bilberoende. För att minska utsläppen krävs fler möjligheter till resor med kollektivtrafik och cykel. Projekt som Spårväg Syd, expressbussar och nya cykelvägar är centrala för att främja hållbart resande.

Utbyggnad sker främst på redan bebyggda ytor, vilket bidrar till minskad klimatpåverkan.

Pågående projekt	Ändamål	Status
Diametern, etapp 1	Bostäder (1600), förskola, skola, LSS, idrott, park	Granskning

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Kungens kurva

- Fortsätt dialogen med Region Stockholm för att främja en mer aktiv medverkan i arbetet med att förbättra kopplingen mellan Kungens kurva och Skärholmen.
- Ta fram en trafikplan för Kungens kurva.
- Ändra inriktning för projektet Diametern till bostäder med fokus på eget ägande, större lägenheter samt en fristående aktör av skolan.

### Segeltorp

Segeltorp har idag cirka 3 400 bostäder, varav majoriteten är småhus. Kommunen bör planera att komplettera området med bostäder i småhus eller stadsradhusutförande. Området har småskaliga arbetsplatser, främst i centrum och industriområdet.

I och med den nya överenskommelsen om finansieringen av Spårväg syd har sträckan från Skärholmen till Älvsjö skjutits upp på obestämd tid. Huddinge kommuns bostadsåtagande har minskat med 3000 bostäder och centrala Segeltorp ingår inte längre i spårvägens influensområde. Detta innebär att det krävs ett omtag för utvecklingsplanerna för Segeltorps industriområde.

Befintliga målpunkter i området inkluderar Segeltorp centrum, mötesplatsen Torpet för unga, idrottsanläggningar och kyrkan. Skolbehovet täcks i dagsläget, men det finns begränsat utrymme för nya skolor, vilket kan bli en utmaning vid framtida utveckling av industriområdet.

Grönområden finns, men mycket av grönskan är privat, exempelvis i trädgårdar. Inga byggprojekt påverkar områden med höga naturvärden. Långsjön har behov av minskad fosforbelastning för att nå god ekologisk status.

Det saknas större parker och lekplatser för allmänheten, även om vissa mindre fickparker och gröna stråk finns. Entréer till Gömmarens naturreservat och Långsjön erbjuder rekreation, men kopplingarna kan förbättras. Kommunen planerar vissa upprustningar, bland annat vid Jakobslund och Långsjöns norra ände.

Vissa delar av Segeltorp är känsliga för översvämningar vid skyfall, särskilt längs Smista allé och i industriområdet. Därför krävs lösningar för vattenavrinning i framtida utveckling.

Bostadsbeståndet domineras av småhus, främst äganderätter. Flerbostadshusen – huvudsakligen bostadsrätter – är koncentrerade kring centrum.

Det finns få offentliga mötesplatser, då mycket av marken är privat. Biblioteket ligger i Segeltorpsskolan, vars matsal också används som möteslokal. Även om tryggheten generellt upplevs som god, finns platser som kan förbättras, särskilt Segeltorps centrum och industriområdet, som upplevs som otrygga kvällstid och skapar barriärer inom området.

För att minska klimatpåverkan och förbättra tillgängligheten satsar kommunen på att stärka kopplingarna till Fruängen och Kungens kurva. Detta sker bland annat genom planering för Spårväg Syd, gång- och cykelvägar samt ny bebyggelse som binder ihop områdena. Planerade bostadsprojekt sker främst på redan hårdgjorda ytor, vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt.

Projekt	Ändamål	Status
Lövdungen 2	Bostäder (85)	Inför granskning
Odal mannen 1	Bostäder (32)	Inför antagande
Stigfinnaren 10 m.fl	Bostäder (80)	Inför samråd
Godsägaren	Bostäder (26)	Inför samråd
Planprogram Segeltorps industriområde	Bostäder (1800), skola/förskola	Inför programsamråd

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Segeltorp

- Utred hur bristen på allmänna platser, exempelvis parker, och svårigheten att planera för framtida utökningar av kommunal service ska kunna hanteras.
- Avbryta projektet Odal mannen 1.
- Avbryta projektet Lövdungen 2.
- Ändra inriktning för projektet Stigfinnaren till småhus och stadsradhus.
- Planprogram Segeltorps industriområde revideras för att anpassas till de nya förutsättningarna och bör fokuseras på bostäder med eget ägande, stadsradhus och större lägenheter.

## Vårby

Vårby har potential att växa med nya bostäder utöver dagens cirka 4 500. Ett större projekt pågår vid Vårby udde, och ett mindre projekt i Vårby gård omfattar 80 bostäder samt ett nytt områdeskontor. För att inte bidra till ökad segregation bör det projektet ändra inriktning.

Området har få arbetsplatser. Nya lokaler för service och kommunal verksamhet planeras för att skapa fler arbetstillfällen, vilket är särskilt viktigt då endast 58 procent av invånarna i Vårby gård är sysselsatta, jämfört med 77 procent i hela kommunen.

Skolorna i området är i behov av upprustning, och många elever väljer att gå i skolor utanför Vårby. En ny grundskola och idrottshall planeras centralt i Vårby gård, och flera förskolor behöver ersättas. I Vårby udde planeras även LSS-boenden, förskolor, skola och idrottshall.

Simhallen i Vårbyhuset renoveras, vilket förlänger dess livslängd med 10–15 år. Det finns även behov av fler idrottshallar i nordvästra Huddinge, ett bibliotek och på sikt ett gymnasium.

Området har höga natur- och kulturvärden, särskilt kring Gömmarens naturreservat. Trafikverkets projekt Tvärförbindelse Södertörn påverkar området, men kompensationsåtgärder som ekodukt och insatser vid Gömmarbäcken planeras för att skydda den gröna korridoren Bornsjökilen.

Tillgången till parker, lekplatser och grönområden är god, och Mälarens strand med badplats är en viktig tillgång. Flera parker är dock slitna och behöver rustas upp.

Vissa delar av Vårby, särskilt Vårby udde och Vårby haga, är känsliga för värme och riskerar att utvecklas till urbana värmeöar. Därför är det viktigt att planeringen inkluderar mer grönska för att skapa svalka, förbättra luftkvaliteten och hantera regnvatten.

Projekt	Ändamål	Status
Vårby udde	Bostäder (2045), verksamhetslokaler, skola, idrottshall, förskolor, park och möjlighet till LSS	Efter granskning
Ängsgården 1	Bostäder (86)	Samråd genomfört
Drakskeppet	Bostäder (500), verksamhetslokaler	Inför samråd
Vårbackaskolan 3 & 4	Skola (F-9), idrott	Inför uppstart

### Förslag på inriktningar 2026–2028 för Vårby

- Slutför arbetet med handlingsplanen för Vårby gård, inklusive översyn av centrumområdet och Vårbyhuset, med syfte att stärka service, trygghet och lokal identitet.
- Ändra inriktning för projektet Vårby Udde till bostäder med fokus på eget ägande.
- Ändra inriktning för projektet Drakskeppet till bostäder med fokus på eget ägande.
- Avbryt projektet Ängsgården 1.
- Påbörja detaljplanearbetet för den nya grundskolan som ersätter Vårbackaskolan, och fortsätt planeringen för att möta det framtida behovet av förskoleplatser.
- Utred möjligheterna att utveckla Vårbyparken och ravinen, i samband med skolprojektet, för att stärka områdets rekreationsvärden och ekologiska funktion.
- Lokalisera och planera för en fullstor idrottshall i nordvästra kommundelen, med hänsyn till samordning med planerade idrottsanläggningar i projekten Vårby udde, Vårbackaskolan och Diametern.

### Nya insatser kring trafik och infrastruktur

- Gång – och cykelväg längs delar av Mickelbergsvägen. Ingår i Sverigeförhandlingen.

### Nya insatser kring offentliga platser, parker och rekreation

- Utökning av Kråkviksbadet med brygga, vistelseytor och sittmöjligheter.

# Ekonomisk sammanställning för 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 de flesta fall 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.

## Exploateringsutfall / exploateringsresultat

Exploateringsutfallet, är inkomster och utgifter kopplade till markförsäljning, utgifter för markberedande åtgärder och nettoutgifter för framtagande av detaljplaner och områdesplaner.

Konjunkturläget med ökade bygg- och finansieringskostnader för exploatörerna, samtidigt som befolkningsökningen 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. Jämfört med tidigare prognoser har tidplanerna i flera projekt uppdaterats utifrån nya bedömningar om vilken utbyggnadstakt som är rimlig att anta. Det har medfört att prognostiserat exploateringsutfall har minskat. Prognostiserade inkomster är fördelade på ett stort antal projekt som t.ex. Diametern, Flemingsbergsdalen, del av Visättra 1:1 (nytt polishus), Grantorp 5:3 (Hälsovägen), Norra Länna Industriområde, Vårby Udde Dp1 och projekt i Storängen.

Prognosen utgörs av kassaflöden och är inte samma sak som kommunens budgeterade exploateringsresultat. Beroende på vad det är för utgifter och

inkomster har de olika påverkan på kommunens resultaträkning och samtidigt visar erfarenheten att tidsförskjutningar i projekt ofta medför att intäkter skjuts framåt i tiden. Det budgeterade exploateringsresultat är därför lägre än det prognostiserade exploateringsutfallet (kassaflödet).

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**

Nettoinvesteringarna förväntas vara höga under planperioden jämfört med de senaste årens utfall vilket främst förklaras av projekten Trafikplats Högsolan, Ingvar Kamprads allé och Regulatorvägen etapp 1. Trafikplats Högsolan förväntas generera bruttoinvesteringar om totalt 542 mnkr varav majoriteten under åren 2026 – 2030. Det är en ökning jämfört med tidigare prognoser då Trafikverket som genomför entreprenaden har aviserat ökade kostnader. Dialog med Trafikverket pågår. Trafikplatsen finansieras delvis av förväntade inkomster från exploatering i området men det är till stor del osäkra inkomster som ligger väldigt långt fram i tiden och finns därmed inte med i prognoserna.

I projektet Ingvar Kamprads allé beräknas projektets totala bruttoinvestering till ca 260 mnkr. Projektet finansieras i stor utsträckning av inkomster från exploatörer i Kungens kurva. Inkomster som kommunen redan erhållit eller förväntas erhålla under de närmaste åren uppgår till totalt ca 140 mnkr. Därutöver förväntas inkomster längre fram men för dem är prognosen mycket osäker.

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 100 mnkr bruttoinvestering. Även här förväntas ersättning framöver från närliggande exploatering men det ligger i huvudsak långt fram i tiden och finns inte med i prognoserna. Däremot innebär förväntade markförsäljningar i Flemingsbergsdalen att området som helhet beräknas ha ett positivt kassaflöde till 2030, dvs då har kommunen erhållit intäkter från exploatörer som överstiger utgifterna för Regulatorvägen etapp 1.

I flera exploateringsprojekt/områden planeras stora bruttoinvesteringar i allmänna anläggningar så som gator och vägar till följd av exploatering och omvandling. De största är Storängen, Vidja, Vårby udde, Grantorp 5:3 och mot slutet av planperioden även Svartvik. I de flesta av planerade exploateringsprojekt

finansieras investeringarna av inkomster från exploatörer och markägare men i vissa fall genomför kommunen investeringarna innan vi får ersättningen. Det gäller bland annat Storängen där upprätthållandet av viktiga funktioner innebär att vissa investeringar genomförs innan utbyggnaden av bostäder kan påbörjas. Det pågår förhandlingar med exploatörerna i Storängen om exploateringsavtal samt betalplaner.

I exploateringsprojektet Vidja etapp 2 överstiger utgifterna inkomsterna och de förväntade utgifterna har ökat. Vidja är ett omvandlingsområde där kommunen genom gatukostnadsuttag har fastslagit ett belopp som respektive fastighet ska betala. Utredningen fastställer en takkostnad i fast prisnivå per fastighet. Alla tillkommande kostnader inom projektet belastar därför kommunen. Även Svartvik är ett omvandlingsområde där förväntade utgifter överstiger inkomsterna.

Konjunkturläget och lägre befolkningsökning i Sverige och Stockholmsregionen gör att prognoserna på när i tid inkomster och utgifter i exploateringsprojekten 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. För att begränsa kommunens finansieringskostnader är det viktigt att kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar kopplat till exploateringen i så stor utsträckning som möjligt sker i takt med exploatörernas utbyggnad.

Investeringsprojekten består, utöver nämnda projekt ovan, även av investeringar i till exempel gång och cykelbanor, parker, lekplatser, gator och belysning. Se rad Gata o park i tabellen ovan.

De höga investeringsvolymerna 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. Avskrivningarna till följd av samhällsbyggnadsinvesteringarna bedöms öka med i snitt ungefär 7,5 mnkr (6 %) per år under perioden 2026 - 2030.

Nedan redovisas återkommande åtgärder per projekt. De återkommande åtgärderna är en del av investeringarna i gata o park i den tidigare tabellen. För dessa projekt beslutas en årlig investeringsram.

Återkommande åtgärder	Budget 2026
Belysning och trygghet	-4,0
Gångåtgärder	-2,5
Skyltar och vägmärken	-0,5
Tillgänglighet	-1,5
Upprustning gator	-3,0
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator	-1,5
Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	-2,3
Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur	-3,4
Projekt med Återkommande åtgärder	-18,6