Datum
2025-04-08

Diarienummer
KS-2019/3066

Avsändare
Jonas Ellenfors
08-535 363 75
Jonas.ellenfors@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1 inom kommundelen Kungens kurva – beslut om granskning

Beslut

1. Detaljplan för Diametern 2. Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1 sänds ut på granskning.

Sammanfattning

Planområdet ligger i den södra delen av Kungens kurva, mellan handelsområdet och Gömmarens naturreservat.

Detaljplanen syftar till att skapa en attraktiv, funktionell och levande stadsdel i Kungens kurva med cirka 1600 nya lägenheter. Detaljplanen möjliggör effektivt markutnyttjande genom en tät stadsbebyggelse med främst bostäder i slutna kvarter. I bottenvåningarna av bostadshusen kommer det vara möjligt att uppföra centrumverksamhet för att tillskapa levande bottenvåningar. Detaljplanen möjliggör även uppförandet av tre förskolor och en skola. Detaljplanen omfattar även en stadsdelspark som på sikt kommer ligga centralt i den nya stadsdelen. Upplåtelseformen kommer att bli en blandning mellan bostadsrätter och hyresrätter, detta regleras via exploateringsavtal.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Planprojektet finns med i Plan för samhällsbyggnad 2024. Projektet överenstämmer med kommunens översiktsplan (2050) som pekar ut Kungens kurva som en av Huddinge kommuns regionala stadskärnor. Kärnorna ska utgöra tyngdpunkter för utvecklingen av bostäder, arbetsplatser och samhällsservice i goda kollektivtrafiklägen utanför regionkärnan.

I den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) är platsen utpekad som en ”central regionkärna och regional stadskärna”. Enligt visionen för Kungens kurva-Skärholmen ska området bli en levande stadskärna med en attraktiv mix av handel, arbete, bostäder, kultur och rekreation där handeln är den drivande kraften.

Detaljplaneområdet ingår i den kommunala *Utvecklingsplan för Kungens kurva*, där kommunen tar ett samlat grepp om både pågående utveckling och framtida möjlighter för stadsdelen. Planområdet bedöms uppfylla alla fyra bärande strategier för utvecklingsplanen; Urban och trygg stadskärna där människor kan mötas, Hållbara resesätt och människor i rörelse, Naturnära och hållbar stadskärna samt Dynamisk livfull destination och mötesplats.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

Kommunstyrelsen beslöt den 10 december 2019 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1. Detaljplanearbetet har föregåtts av ett planprogram, planprogram för Diametern 2 med flera, som godkändes av kommunfullmäktige den 10 februari 2020.

Plansamråd har genomförts under tiden 18 oktober – 15 november 2021.

Detaljplanen syftar till att skapa en attraktiv och levande stadsdel i Kungens kurva som bidrar till att förverkliga den regionala visionen om en regional stadskärna i Skärholmen-Kungens kurva. Detaljplanen möjliggör effektivt markutnyttjande genom en tät stadsbebyggelse med främst bostäder i slutna kvarter. Det kommer vara tillåtet att inrätta centrumverksamhet i de två nedersta planen i varje kvarter med syfte att möjliggöra levande bottenvåningar och ta höjd för förändrade behov. Detaljplanen möjliggör uppförandet av tre förskolor samt en grundskola. Detaljplanen omfattar även en stadsdelspark. Parkering löses i garage under varje kvarter.

Hur har samrådet gått till?

Samråd genomfördes under tiden 18 oktober - 15 november 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt kommunhusets reception.

Yttranden har inkommit från 21 remissinstanser och två närboende.
Sex remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Samtliga yttranden bemöts i en separat samrådsredogörelse.

Förändringar av planförslaget

Sedan detaljplanen har varit på samråd så har strukturen omarbetats inför granskningen. Planförslaget har anpassats och förtydligats efter inkomna synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten, buller, förorenade områden, översvämningsrisk och naturmiljö. Flertalet utredningar har uppdaterats och reviderats.

Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats. Planförslagets konsekvenser har jämförts med ett nollalternativ och mot ett alternativ där en utbyggnad sker enligt förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva. Skillnaden mellan planförslaget och alternativen är att det inom aktuell detaljplan planeras för bostäder. Delvis innebär planförslaget och de två alternativen liknande konsekvenser. Planförslaget har bedömts som bättre när det kommer till frågor om klimatanpassning, naturvärden och ekosystemtjänster. Förvaltningen bedömer fortsatt att planförslaget sammantaget medför acceptabla miljökonsekvenser.

Plankartan

- Till granskningen har planområdets utbredning ändrats, en lokalgata har lagts till i norra delen av planområdet och plangränsen vid skolan har

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

justerats då ett fastighetsbyte skall ske med intilliggande fastighet, Vinkeln 2.
- Struktur för gator och bebyggelse har omarbetats i planområdets östra del.
- Höjdsättningen av stora delar av planområdet har justerats i samband med den ändrade strukturen.
- Gång- och cykelvägar kring parken är utpekade som GATA istället för PARK.
- En planbestämmelse gällande dagvatten har lagts till i stadsdelsparken, för att tydliggöra intentionerna kring dagvattenhanteringen av stadsdelen. Inom kvartersmarken har planbestämmelser tillkommit för att säkerställa en tydligare läsbarhet av huskropparna i kvarteren för att bryta upp skalan, gestaltningsbestämmelser med mera.
- Användningsgränserna för förskolorna har reviderats så att dessa även inkluderar förskolegårdarna.

I övrigt har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i såväl plankartan som planbeskrivningen.

Planområdet

Planområdet ligger i den södra delen av Kungens kurva, mellan handelsområdet i norr och Gömmarens naturreservat i söder. Området är ca 6,8 hektar stort och utgörs av Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1. Huddinge kommun äger Kolartorp 1:1 medan Viktoria Kungens Kurva, (VKK), äger resterande fastigheter.



Planförslagets läge i Kungens kurva markerat i grönt

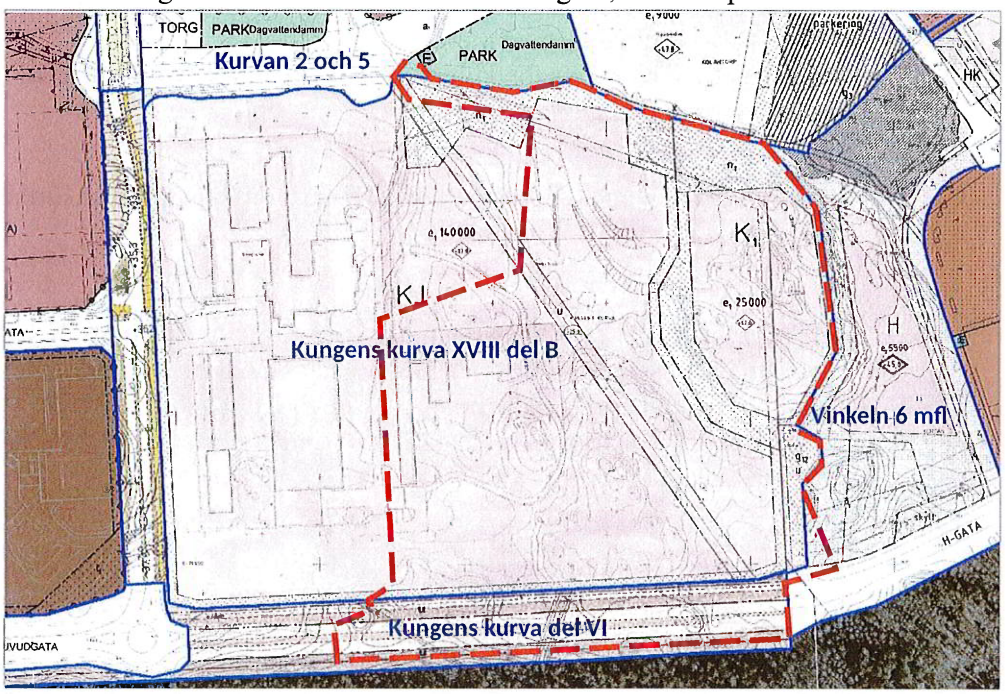
Planområdet utgörs av bitvis kuperad, bitvis flack skogsmark och är till stor del tydligt påverkad av sentida mänsklig aktivitet. Inom planområdet finns ett mindre

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

antal tillbyggda barackliknande byggnader om i huvudsak ett plan. Ansenliga mängder skräp från tidigare byggande i angränsande områden och från otillåtna tältläger har lämnats i planområdets periferi.

Detaljplanen berör följande gällande detaljplaner:

- Detaljplanen *Kungens kurva XVIII del B,* (0126K-12609, laga kraft 1997-02-22) gäller för större delen av planområdet. Befintlig detaljplan medger 140 000 kvm bruttoarea kontor och industri på Victoria Kungens kurvas fastigheter och 25 000 kvm bruttoarea kontor, småindustri, lager och utställningslokaler inom kommunens fastighet, Kolartorp 1:1.



Planmosaik över befintliga detaljplaner inom och i angränsning till planområdet. Befintliga plangränser är markerat i blå heldragen linje, aktuellt planområde markerad med rödprickad linje

- Detaljplan *Kungens kurva del VI* (0126K-9754, beslutad 1975-07-11) gäller för fastigheten Kungens kurva 1:1 som ligger i planområdets södra del. Enligt denna detaljplan är Kungens kurvaleden utpekad som specialområde, område för gatuändamål. Detta innebär att leden är planlagd som kvartersmark.
- Detaljplan *Vinkeln 6 m.fl.* (0126K-12796, laga kraft 1998-07-28) gäller för fastigheten Vinkeln 2 som ligger i planområdets sydöstra hörn. Området är planlagt för handel, men inom aktuell del saknas byggrätter, det finns bestämmelser att vegetation ska bevaras.
- Detaljplan *Kurvan 2 och 5* (0126K-16464, laga kraft 2017-07-14) gäller för fastigheten Juring 2:1 som ligger i planområdets norra del. I denna anges användningen allmän plats - park för den del som ligger inom planområdet.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

För samtliga befintliga detaljplaner har genomförandetiden löpt ut.

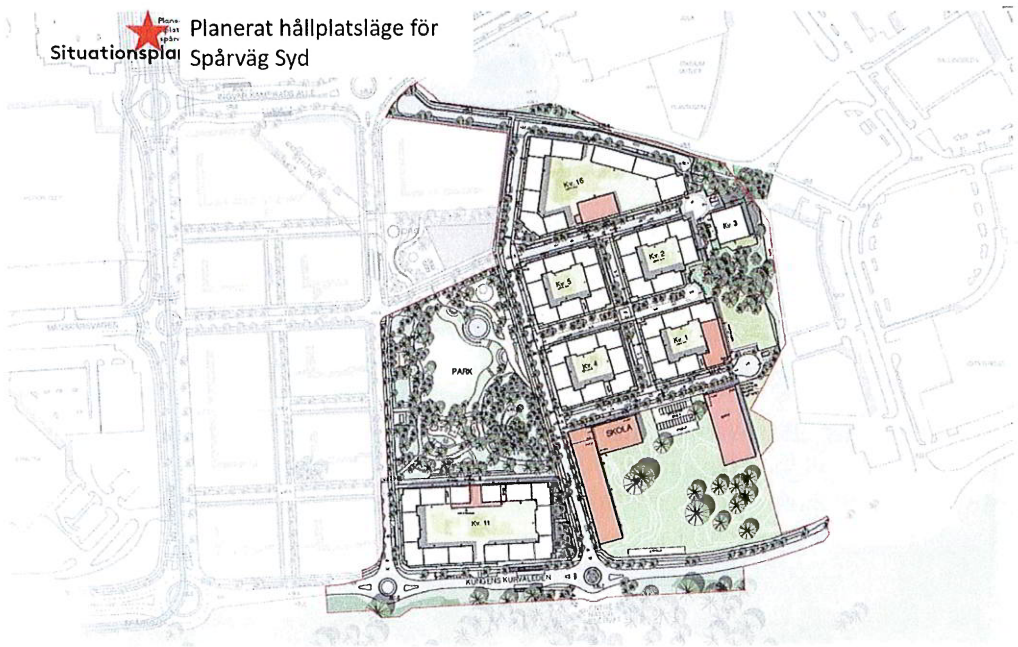
I norra delen av aktuellt detaljplaneområde har det tidigare funnits en betongstation, där påträffades viss förorening i fyllningsmassorna. I skogsområdet strax norr om före detta betongstationen förekom det hushållsskräp och boenden i form av tältläger. Rekommendation i den miljötekniska undersökningen är att området rensas från avfall och att ytlig jord där förbränning har skett saneras och att denna jord omhändertas som farligt avfall.

Inom planområdet har det gjorts flera undersökningar kring sulfidberg. Det undersökta bergmaterialet bedöms vara måttligt till starkt försurande. Det innebär att losshållet bergmaterial från exploateringsområdet behöver hanteras med försiktighet.

En naturvärdesinventering har genomförts. I den framgår att del av planområdet hyser ett antal signalarter och värdeelement som visar på skyddsvärd natur. Det är i huvudsak barrskogsklädda marker som liknar de i Gömmarens naturreservat, söder om Kungens Kurvaleden. Planområdet kan delvis ses som en naturlig förlängning av naturreservatet norrut. Många av naturreservatets naturvårdsarter återfinns i inventeringsområdet så som exempelvis kungsfågel, gulsparv, fjällig taggsvamp och rävticka. Planförslagets genomförande innebär att ett stort, i det närmaste sammanhängande, skogsområde krymper och att den ekologiska barriär som Kungens kurvaleden redan utgör förstärks ytterligare.

Detaljplanen

Detaljplanen innebär tillskapandet av en tät stadsmiljö som skall ge förutsättningar för ett rikt stadsliv inom en begränsad yta. Bebyggelsen i planförslaget är uppdelat i sex bostadskvarter och ett punkthus, varav tre kvarter innehar förskolor i del av entréplan. Utöver dessa finns även en skola samt en stadsdelspark, se situationsplan nedan.



Situationsplan över bostadskvarteren (vitt) med förskolor i bottenplan (orange), stadsdelsparken som större grönområde i väster, samt större område med skola och idrottshall (orange). Illustration: ÅWL arkitekter

Planområdet ligger inom 600 meter från blivande hållplatsläge för Spårväg Syd och därför bedöms förutsättningarna för ett hållbart resande som goda. Genom att skapa en funktionsblandad bebyggelse med närhet till kollektivtrafik, förskolor, skolor, idrott och rekreation ges goda förutsättningar för att göra mer hållbara val. Inom planen har tillräckligt med ytor reserverats för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Vidare skapar genomförandet av detaljplanen ett behov av 15 förskoleavdelningar som föreslås anordnas inom tre av bostadskvarteren.

På kvartersnivå fördelas bebyggelsevolymen så att våningsantalen varierar mellan fem och tio våningar. Kvarterens höjd anpassas för att förbättra ljusinsläppen på innergårdarna. I vissa kvarter tillåts också en högre byggnad, upp till 16 våningar. Byggnaderna vid stadsdelsparken är generellt något lägre för att ge utblickar mot stadsdelsparken för de bakomliggande bostäderna.

Det kommer vara tillåtet att anlägga centrumändamål i två våningsplan i alla bostadskvarter.

Kommunens uppfattning är att det ska vara blandade upplåtelseformer, men att den frågan behöver regleras i mark- och exploateringsavtalet och kräver en samsyn mellan parterna. Exakt fördelning mellan upplåtelseformerna är ej reglerat i dagsläget. Både kommunen och VKK vill se ett varierat utbud vad gäller storlek, pris och upplåtelseform för att uppnå den sociala hållbarheten inom stadsdelen.

Under varje kvarter kommer det att finnas garage. Ibland finns möjlighet att parkera i kvarteret där bostaden finns, ibland sker parkering i garaget i kvarteret bredvid. I kvarteren närmast skolan finns platser avsedda för dessa funktioner. Det kommer vara möjligt att 3d-fastighetsbilda parkeringen. Detta kan till exempel innebära att garageplatserna inte kommer ligga som en kostnad på hyresrätterna/bostadsrättsföreningarna vilket kan bidra till lägre hyror. Alla kvarter kommer inte kunna hantera sitt parkeringsbehov under den egna fastigheten utan det kommer att krävas en gemensam lösning vilket tredimensionell (3D) fastighetsbildning löser.

I de större bostadskvarteren är förskola reglerat i plankartan. Detaljplanen reglerar även att man på innergården måste säkerställa en förskolegård på minst 2000 kvadratmeter, i enlighet med Huddinge kommuns riktlinjer. Detta kommer innebära en friyta på 20 kvadratmeter per barn. Första förskolan som uppförs i den förslagna stadsdelen har beslutats ska vara kommunal, KS-2018/453 §39.

Skolan kommer att drivas i kommunal regi enligt beslut KS-2023/1965.182 §9. Detaljplanen reglerar inte skolan eller idrottshallens placering, men har tagit fram ett scenario där kommunens riktlinjer följs. Detta ger ökad flexibilitet i detaljplanen och underlättar för en etapputbyggnad av skolan.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

Centralt i planområdet föreslås en stadsdelspark. Med sina cirka 1,6 hektar blir det stadsdelens största och mest centrala gröna rum. På sikt kommer den omgärdas på alla sidor av gator och bebyggelse. Med det centrala läget kommer stadsdelsparken ligga inom 300 meters gångväg för alla boende i den blivande stadsdelen. Parken ska vara väl gestaltad och utgöra en målpunkt för såväl boende i stadsdelen som besökande av alla åldrar. Genom en sammanhållen gestaltning som utgör en tydlig identitet binds de många funktioner som utgör en modern stadspark ihop till en helhet.

För att uppnå en önskvärd nivå av grönska har plankartan försetts med tvingande bestämmelser om andel planterbara ytor på gårdar, förgårdsmark som ej får bebyggas och andel mark som inte får hårdgöras. Till planbeskrivningen hör också ett gestaltningsprogram som klargör de gröna värdena för bostadskvarteren och allmänna ytor.

Tillkommande bostäder kommer att ha tillgång till befintlig kommersiell service i Kungens kurva samt även offentlig service i Skärholmen. Detaljplanen ansluter därför mot befintligt gång- och cykelvägnät som angränsar till planområdet.

Gestaltning

Gestaltningen av platser och bebyggelse inom planområdet ska utgå från stadsbyggnadsprinciperna i *Planprogrammet för Diametern 2 m.fl.* Stadsbyggnadsprinciperna sammanfattas under rubrikerna;

- *Den täta stadsdelen*
- *Stadsdelen med livet i centrum*
- *Stadsdelen med det gröna i centrum*
- *Den nära stadsdelen*

Det till detaljplanen tillhörande gestaltningsprogrammet använder sig av dessa stadsbyggnadsprinciper och förklarar hur dessa principer skall uppnås. Vidare har stadsdelen har delats upp i olika gatukaraktärer som har olika gestaltningsprinciper; parkgata, lokalgata, grön lokalgata och Kungens kurvaleden.

Några generella gestaltningsprinciper som gäller för hela stadsdelen är; För att visuellt bryta upp kvarteren skall fasaderna delas in vertikalt. Uppdelningen gör att långa kvarter ger intryck av att bestå av flera hus. Detta ger förutsättningar att i större utsträckning variera höjder och takutformning inom kvarteren. Den vertikala indelningen kan uppnås med hjälp av materialval, färgsättning, fasaddetaljer eller reliefverkan. För att visuellt bryta upp skalan föreslås även en horisontell indelning av sockel, mittparti och krön.

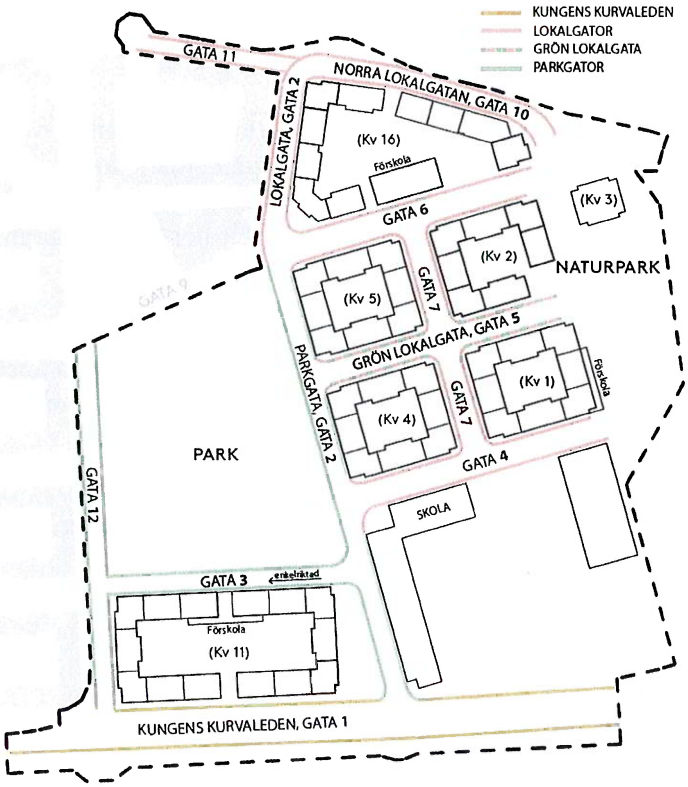
Särskilt viktig blir gestaltningen av bebyggelsen mot stadsdelsparken samt av de höga byggnaderna som även kommer upplevas på långt håll.

Trafik, parkering och mobilitetsåtgärder

Detaljplanen föreslår ett mer finmaskigt gatunät än Kungens kurva idag. Gång- och cykeltrafikanter kommer tillåtas att ta större plats. Viktiga korsningspunkter i

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

området föreslås bli upphöjda för att prioritera gång- och cykeltrafiken samt sänka hastigheten för biltrafiken. Områdets gator kan delas in i parkgator och lokalgator. Undantaget är Kungens Kurvaleden söder om området som har en egen karaktär på grund av trafikflödet.



Gatuindelning inom planområdet. Illustration: ÅWL arkitekter

Detaljplanens genomförande innebär att det kommer behövas två cirkulationsplatser längs Kungen kurvaleden för att skapa in- och utfarter till planområdet. I denna detaljplan så kommer i huvudsak all in- och utfart ske via en av cirkulationsplatserna. Detta är dock en tillfällig lösning. När resterande del av planprogramområdet byggs ut kommer det att medföra ytterligare in- och utfarter till stadsdelen och det nu aktuella planområdet, dessa tillkommande in- och utfarter ses som de primära trafikvägarna in och ut från stadsdelen.

Planområdet räknas som zon A enligt Huddinges parkeringsprogram (2016) eftersom Spårväg Syd planeras få en hållplats i anslutning till planområdet. Då spårbunden kollektivtrafik ännu inte är på plats utgör detta ett avsteg från parkeringsprogrammet. Huddinge kommuns generella p-tal inom zon A ligger på 0,45 platser per lägenhet.

All parkering är tänkt att hanteras i garage under kvarteren, med angöringsmöjlighet längs med gatorna. För att minska efterfrågan på att äga egen bil planeras för mobilitetsåtgärder med 25% reduktion.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

Totalt innebär detta att 464 bilparkeringsplatser för boende samt 80 bilplatser för besökare behöver byggas, totalt 544 parkeringsplatser. Målsättningen är att minst 30 % av bilparkeringsplatserna inledningsvis ska ha laddinfrastruktur och att 100% av platserna ska kunna förses med laddmöjlighet i framtiden.

För att undvika en kaotisk trafiksituation på gatan mellan förskolan i kvarter 1 och skolan har det säkerställts att hämtning och lämning med bil till skolan i så hög utsträckning som möjligt sker längs Kungens kurvaleden och Gata 2. Detta görs genom att tillräckligt många hämta/lämna-platser anläggs längs Kungens kurvaleden och Gata 2.

Det finns en ambition om att främja gång och cykel som färdmedel till skola och förskolor inom området. En ökad andel gående och cyklister bidrar till måluppfyllelse om hållbart resande i enlighet med hållbarhetsmål för detaljplanen samt Huddinge kommuns trafikstrategi.

Dagvatten

Dagvatten inom Kungens Kurva avleds idag till recipienten Rödstensfjärden som är en del av Mälaren. Rödstensfjärden är en vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer och enligt Sveriges Vatteninformationssystem VISS (2021) senaste statusklassning har Rödstensfjärden god ekologisk status (2019-07-09) men uppnår ej god kemisk status (2020-03-27).

Detaljplanen medför att hydrologin i området förändras genom att hårdgjorda ytor tillkommer och att naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar att föroreningsbelastningen via dagvatten från detaljplaneområdet inte förväntas öka till följd av exploateringen, förutsatt att dagvattnet renas enligt föreslagen systemlösning. Planerad exploatering bedöms därmed inte försvåra möjligheten att uppnå MKN i Rödstensfjärden.

Översvämningsrisker har utretts ingående. Ingen information om kända översvämningsproblem inom planområdet har framkommit, och detaljplaneområdet har ingen förhöjd risk att översvämmas av ytvatten från Mälaren. Höjdsättningen för planerad exploatering ska utföras på ett sådant sätt att inga instängda områden bildas som kan leda till skada på byggnader och annan infrastruktur vid extrema regn. Den planerade exploateringen bedöms inte påverka översvämningsdrabbade områden utanför detaljplaneområdet på något negativt vis.

Stadsdelsparken, som är planerad inom detaljplaneområdet, behöver delvis vara placerad lägre än omkringliggande gator och kvarter för att fungera som en översvämningsyta. Höjdsättningen regleras med planbestämmelser i plankartan.

Stadsdelsparken kommer att utrustas med en torrdamm samt skyfallsyta. På grund av områdets lutningsförhållanden kan områdets nordöstra del, kvarter 16 och del av kvarter 2, 3 och 5 vid skyfall inte avledas mot översvämningsytan i parken. Istället kommer vattnet att ledas till ett planerat rörmagasin i gatan väster om kvarter 16.

Förslag till dagvattenhantering innefattar växtbäddar och makadammagasin för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark och så kallade BGG-system

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

(blågröna system) för omhändertagande av dagvatten från hårdgjorda ytor inom allmän platsmark. BGG-systemen har samma egenskaper som växtbäddar och makadammagasin men det som särskiljer sådana system är ett de hydrauliskt hänger samman i ett längre gatuparti där de delvis kan vara överbyggda och delvis infiltrerande. Övriga grönytor och stadsdelsparken bedöms kunna omhänderta den erforderliga volymen genom infiltration.

Klimatanpassning

Frågor som berör klimatpåverkan/utsläpp av växthusgaser ingår som en prioriterad åtgärd inom projektet utifrån övergripande mål från hållbarhets-programmet för Diametern. Tanken är att delar av bebyggelsen skall miljöcertifieras i enlighet med en i branschen accepterad metod. Beroende på vilken certifieringsmetod som används kan det komma att ställas krav på vad gäller miljöanpassat byggande. Exempelvis kan det göras bedömningar kring byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning och avfallshantering. Ett exempel på en konkret aktivitet som är aktuell att genomföra är beräkning av CO2-påverkan från material, transporter och i samband med byggprocessen. Genom att beakta ett livscykelperspektiv kan åtgärder vidtas i ett tidigt skede genom att välja mer hållbara alternativ som gör byggnaden mer energieffektiv och minskar klimatutsläpp.

Inom planarbetet så har förvaltningen i samarbete med byggaktören fördjupat hållarhetsprogrammet till en handlingsplan där hållbarhetsmålen bryts ned till konkreta åtgärder både inom och utanför planområdet. Även kommunens checklista för miljöanpassat byggande har tillämpats för att lyfta dessa frågor i ett tidigt skede.

Buller

De planerade bostadshusen och skolan utsätts för måttligt höga bullernivåer från trafiken på väg E4/E20 och den lokala trafiken samt visst industribuller och ljud från lekande barn etc. Inga bostadshus eller skola får över 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Enligt Trafikbullerförordningen 2015:216, kan med lämpligt val av fönster, fönsterdörrar, uteluftdon och ytterväggar kan god ljudmiljö inomhus erhållas

Större delen av utomhusytan till planerad skola får högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå vilket ligger inom gällande riktvärden och vägledningar.

Ljudet från installationer och verksamhet på och i angränsande kontors- och industribyggnader/industriområde är lägre än riktvärdena för zon A enligt Boverkets vägledning för industribuller. Enligt Boverket vägledning bör tre olika zoner inom planläggning användas för bostadsbebyggelse i områden som är utsatta för industri- eller annat verksamhetsbuller. I zon A bör bostadsbebyggelse kunna accepteras i planering och bygglovgivning utan bulleranpassad utformning av bebyggelsen.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet grundas på att skogsmark exploateras, de betydande markarbetena som planen medför samt utmaningarna med dagvatten och skyfall.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken har en strategisk miljöbedömning gjorts och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för detaljplanen. Avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivningens innehåll har enligt 6 kap 10§ miljöbalken genomförts med Länsstyrelsen i Stockholm.

Beräknad tid för granskningen är mellan 14 april och den 16 maj 2025.

Genomförande

Genomförandetiden är 10 år (och börjar ett år från det datum planen vunnit laga kraft). Beräknad första inflyttning beräknas kunna ske 2030.

Kommunen kommer att ingå mark- och genomförandeavtal med VKK i samband med att detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Mark- och genomförandeavtalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och VKK gällande genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnad av allmänna anläggningar som gator, park och VA-anläggningar bedöms ske etappvis med start under 2027.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen ser positivt på framtagande av en ny detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1. Planförslaget möjliggör ökad bostadsbebyggelse inom Spårväg Syds influensområde och är förenlig med gällande översiktsplan 2050, utvecklingsplanen för Kungens kurva samt RUFS 2050. Planområdet ligger inom Kungens kurva primära förtätnings- och utbyggnadsområde. Förslaget stödjer översiktsplanens intentioner att fortsätta utveckla Kungens kurva/Skärholmen som regional stadskärna och bidrar till en funktionsblandning av bostäder, service och arbetsplatser. Utvecklingen kommer att ske inom ett i framtiden kollektivtrafiknära läge. Detaljplanen ger förutsättningar till minskade barriäreffekter och underlättar för kommunikationer inom den regionala stadskärnan.

Projektet förväntas leda till att flera av kommunens mål uppfylls. Några av de mål projektet förväntas uppfylla som lyfts fram i översiktsplanen är:

- Ett levande och växande Huddinge

- Ett Huddinge i samförstånd med naturen

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

- Ett Huddinge som håller ihop

Avväganden avseende hållbarhet
Inom planarbetet har det tagits fram ett hållbarhetsprogram, som sedan har konkretiserats till en handlingsplan. I handlingsplanen har hållbarhetsmålen brutits ned till konkreta åtgärder både inom och utanför planområdet, med tydliggörande om vem som har ansvar för vad och när i processen.

Handlingsplanen fokuserar på områdena; *rumsliga och integrerade stadskvaliteter, infrastruktur för tillgänglighet och närhet, mångfunktionella grönytor och klimatanpassning och resurser i kretslopp.*

Kommunens checklista för miljöanpassat byggande har tillämpats för att lyfta dessa frågor i ett tidigt skede.

En äldrevänlig stad är en miljö som möjliggör för personer att åldras i samhället tillsammans med sin familj, i sitt område och där äldre ges tillfällen för att kunna delta i samhället och aktiviteter. Viktiga aspekter för en äldrevänlig stad är; *hälsa och välbefinnande, det sociala livet, tillgänglighet och mobilitet samt närmiljö och boende.*

Stadsdelsparken samt närheten till Gömmarens naturreservat ger äldre goda möjligheter till varierade utomhusmiljöer. Möjlighet till vistelse i grönområden har stor påverkan på människors fysiska och psykiska hälsa. Vidare bidrar stadsdelsparken med viktiga stråk och mötesplatser som bidrar till social gemenskap.

Tillgänglighet, i dess bredaste bemärkelse, har stor inverkan på äldres livskvalitet, autonomi och känsla av självständighet. Området kommer ha goda möjligheter till kollektivtrafik, promenadvänliga stråk och vilplan i gaturum med möjlighet att sätta sig och vila om man blir trött.

Att känna sig säker och trygg, både innanför och utanför hemmet, är av stor betydelse för den egna självständigheten och för att fortsatt kunna vara fysiskt och socialt aktiv. Detaljplanen föreslår därför att det skall finnas många ”ögon” på offentliga stråk och platser och att dessa är väl upplysta.

Avväganden utifrån barnkonventionen
Med barn avses varje människa upp till 18 års ålder, vilket medför att gruppen barn har väldigt olika behov och det kan förekomma konflikter mellan dessa behov. Barn har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer.

Inom planprogramarbetet utarbetades en barnkonsekvensbeskrivning (BKA). I analysen framkommer att det förväntas att många barnfamiljer tidigt bedöms flytta in i stadsdelen. Flera av de aspekter som kom upp i arbetet med barnkonsekvensanalysen har påverkat förslaget sett till utformning och innehåll av stadsdelsparken och andra offentliga miljöer inom planområdet för att på bästa sätt anpassa platsen till barn och ungdomar.

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

Att ha möjlighet att röra sig fritt i offentliga miljöer - exempelvis torg, parker, lekplatser eller stråk- är en förutsättning för att barn ska kunna ta del av olika samhällsaktiviteter och bygga sociala kontaktnät. Detta kräver att offentliga miljöer gestaltas så att de upplevs som trygga, jämställda, tillgängliga och attraktiva för barn och unga. I detaljplaneförslaget föreslås därför flera nya mötesplatser, där Stadsdelsparken kommer att bli den största mötesplatsen med innehåll för barn i alla åldrar. Stadsdelsparken behöver kunna erbjuda platser för lek för yngre barn som också ska vara anpassade för barn med funktionsnedsättning eller föräldrar med funktionsnedsättning. Stadsdelsparken ska även erbjuda äldre barn plats för aktivitet men också plats att umgås som inte ställer krav på konsumtion. Viktigt är också att tänka på placering och utformning av belysning då vi lever i ett land som är mörkt en stor del av året för ökad upplevd trygghet och ökad möjlighet till användning. Förskolor föreslås ligga i centrala lägen med gena, gröna kopplingar till stadsdelsparken. Attraktiv och trygg koppling mot Gömmarens naturreservat ska också säkras.

För de minsta barnen är det viktigt att kunna tillhandahålla lek på den egna bostadsgården och även här anpassa utformningen så att äldre syskon eller föräldrar med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att vara delaktiga.

Stadsdelen kommer att erbjuda många mötesplatser och trygga stråk för både barn och unga. Förslaget med bostäder, förskolor och skola samt och offentliga platser innebär att Kungens kurva blir väsentligt bättre för barn och ungdomar att vistas i jämfört med idag. Samtidigt är det viktigt att beakta att byggprojekt tar tid, vilket medför att platsen under flera år kommer vara arbetsplats och det är viktigt att arbeta platsskapande gentemot de första barnfamiljer som flyttar in där barnen under en stor del av sin barndom kommer uppleva platsen som byggarbetsplats. Vad kan ges tillbaka under byggtiden? Vad händer med mötesplatser och närområdet under tiden?

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Planarbetet bekostas via ett plankostnadsavtal, där exploatören står för alla kostnader kopplat till planarbetet.

Kommunen och exploatören ingick 2017 ett intentions- och markanvisningsavtal för programområdet. I avtalet reglerades bland annat förutsättningarna för marköverlåtelser mellan parterna. Genom avtalet fick exploatören en markanvisning för en del av kommunens fastighet Kolartorp 1:1. Vidare klargjordes att exploatören ska betala för övergripande infrastruktur inom Kungens kurva, liksom erlägga medfinansieringsersättning för Spårväg syd i det fall beslut om utbyggnad av spårvägen fattas.

Intentions- och markanvisningsavtalet har följts upp med fyra tilläggsavtal.

Det första tilläggsavtalet, som tecknades 2019, avser en förlängning av det ursprungliga avtalets tidsmässiga giltighet.

I det andra tilläggsavtalet, från 2020, kom parterna överens om de närmare villkoren för medfinansieringsersättning för Spårväg syd. Vidare avtalades att exploatören ska betala de faktiska kostnaderna för allmänna platser inom

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

programområdet. Avtalet anger också att utbyggnaden av de allmänna platserna antingen kan ske i kommunens regi eller genom att exploatören ansvarar för utbyggnaden. Avtalet reglerar därutöver frågor om skola, förskolor med mera.

Det tredje tilläggsavtalet är från 2021. I detta avtal klargörs de villkor som ska gälla vid beräkningen av den ersättning som exploatören ska erlägga vid förvärv av kommunens mark. Ersättningen beräknas enligt avtalet uppgå till cirka 90 miljoner kronor efter avdrag för exploateringskostnader med mera. Avtalet reglerar även att bostadsbebyggelsen i den första detaljplanen ska genomföras med blandade upplåtelseformer. Det tredje tilläggsavtalet har löpt ut.

Det fjärde tilläggsavtalet avser en förlängning av markanvisningsavtalet.

Planförslagets ekonomiska och juridiska konsekvenser för kommunen klargörs slutligt i samband med beslut om mark- och genomförandeavtal som sker i samband med detaljplanens antagande.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten

Comfact Signature Referensnummer: 207074SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	MARTINA LEOPOLD-SKOGLUND
TITEL, ORGANISATION:	Planchef, Huddinge kommun
TID:	2025-04-08 13:44:07 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation