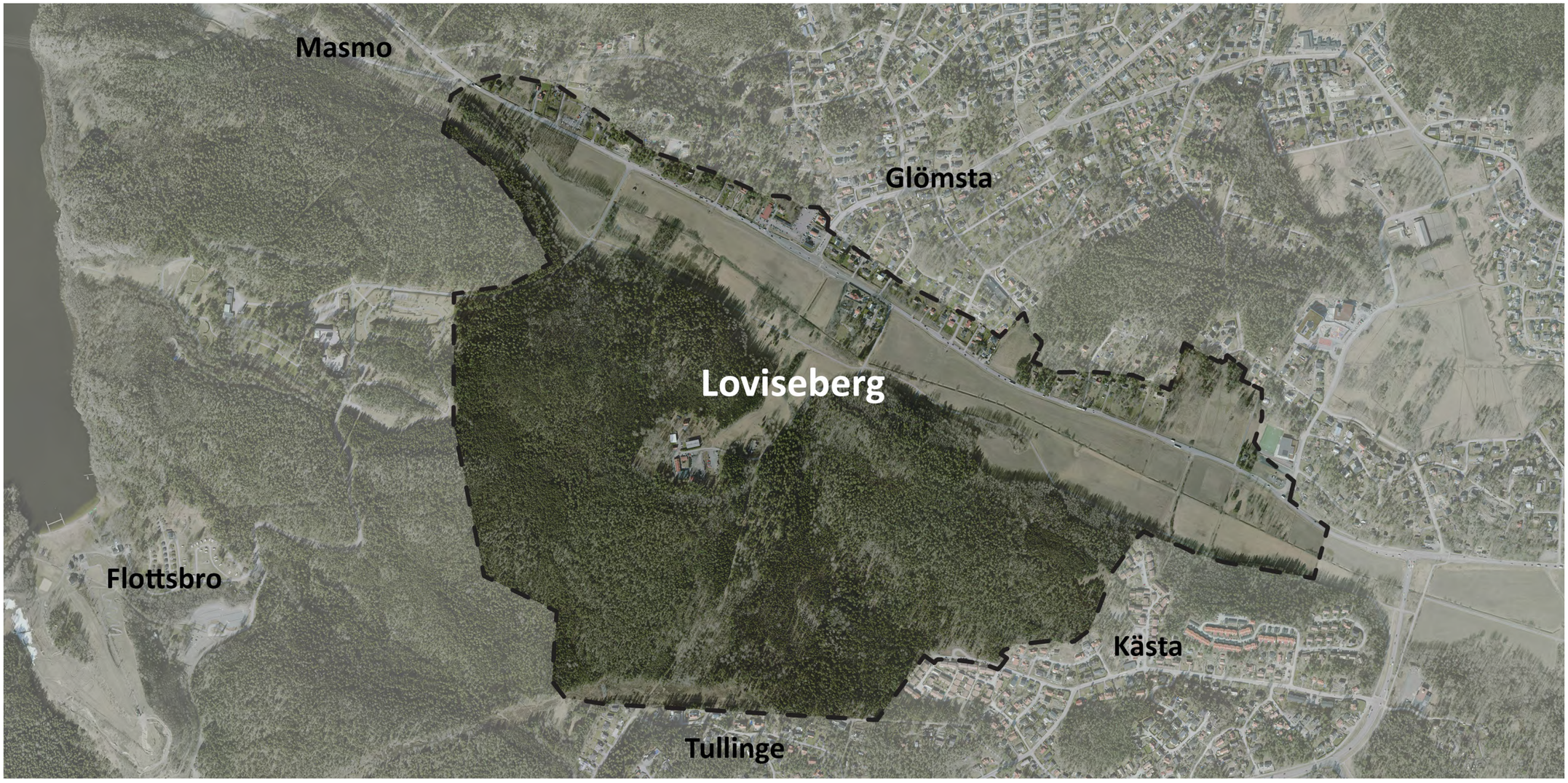
# Planprogram

## för Loviseberg inom kommundelarna Loviseberg, Glömsta och Flemingsberg




**Godkännandehandling**

*Kommunstyrelsens förvaltning, 30 april 2026*
*Samhällsbyggnadsavdelningen*
*Diarienummer KS-2022/3108*

# Sammanfattning

Detta planprogram beskriver utgångspunkter och mål för utvecklingen av Loviseberg.

Syftet med planläggningen av Loviseberg är att utreda möjligheterna till utveckling av en ny stadsdel med bostäder, skolor och förskolor, lokal service, parker och verksamhetsmark.

Planprogrammet har tagits fram genom visionsstyrd stadsplanering och utgår ifrån den vision som togs fram i början av projektet. Utöver visionen grundar sig planprogrammet i den övergripande planeringen, bland annat kommunens översiktsplan 2050 och den regionala utvecklingsplanen för Stockholm, RUFS 2050.

Genomförandet av efterföljande detaljplaner för planprogrammet bedöms medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram parallellt med programarbetet.



# Innehåll


**Sammanfattning** **sid. 2**

**Inledning** **sid. 5**

Vad är ett planprogram sid. 5
Medverkande sid. 5
Underlag och utredningar sid. 5
Bakgrund sid. 5
Uppdrag sid. 6
Syfte och tidplan sid. 6
Process och tidplan sid. 6
Miljöbedömning sid. 6
Planprogrammet i siffror sid. 6

**Planeringsförutsättningar** **sid. 8**

Programområdet idag sid. 8
Bebyggelse och landskapsbild sid. 8
Barn och ungdomsperspektivet sid. 8
Trafik och mobilitet sid. 9
Mark, natur och vatten sid. 9
Miljö och hälsa sid. 11
Rekreation och friluftsliv sid. 12
Fornlämningar sid. 12
Tidigare ställningstaganden sid. 13

**Programförslag** **sid. 19**

Områdesanalys och utvecklingsmöjligheter sid. 19
Vision för Loviseberg sid. 21
Markanvändning sid. 22
Arkitektur och gestaltningsprinciper sid. 24
Grönstruktur och rekreation sid. 31
Dagvatten och skyfall sid. 36
Trafik och Mobilitet sid. 38
Skolor, förskolor och idrottsverksamhet sid. 41
Offentlig- och kommersiell service sid. 42

**Hållbarhet och Lovisebergs visionsmål** **sid. 44**

**Konsekvenser** **sid. 46**

Sociala konsekvenser och barnperspektivet sid. 46
Miljökonsekvenser sid. 47

**Genomförande** **sid. 51**

Fastighetsrättsliga frågor sid. 51
Avtal sid. 51
Exploateringskostnader sid. 52
Genomförandestrategi sid. 53
Ekonomiska konsekvenser sid. 53
Masshantering sid. 53

# Inledning

Vad är ett planprogram

Medverkande

Underlag och utredningar

Bakgrund

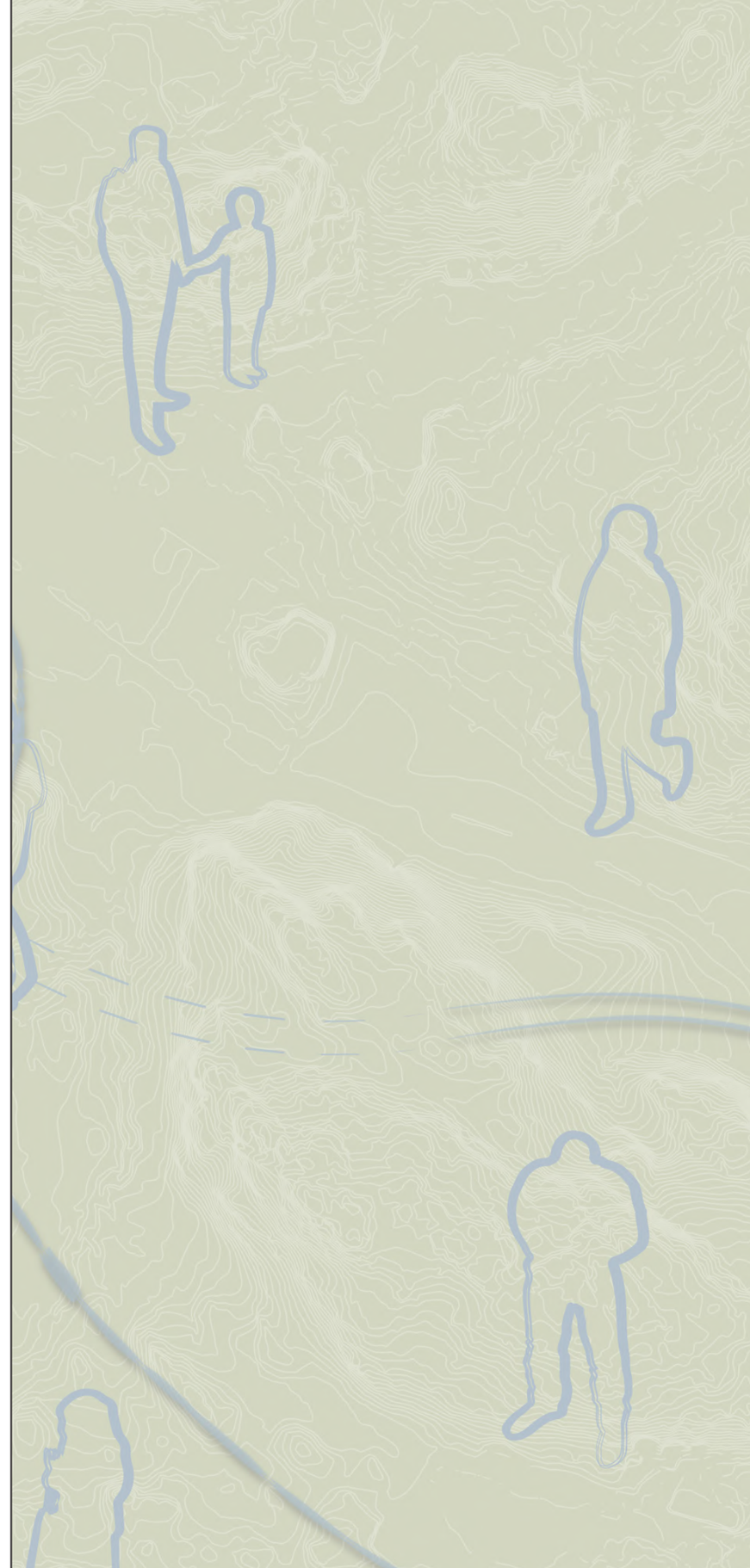
Uppdrag

Syfte och tidplan

Process och tidplan

Miljöbedömning

Planprogrammet i siffror



# Inledning

## Vad är ett planprogram

Kommunen får ange mål och utgångspunkter för planarbetet i ett särskilt så kallat planprogram. Det finns inte något krav på att ett planprogram ska tas fram utan det är kommunen som avgör om det behövs. Planprogrammet är inget juridiskt bindande dokument men ska vara vägledande för den kommande detaljplaneringen och utbyggnaden av området. Programarbetet innebär en möjlighet för kommunen att i ett tidigt skede lyfta frågor till diskussion och utreda helhetsperspektiv över ett större område. Till grund ligger kommunens övergripande strategiska dokument så som översiktsplan.

När ett planprogram utarbetas ska kommunen samråda programförslaget med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Även kända sakägare, berörda boende, remissinstanser, organisationer och intressegrupper ska få tillfälle till samråd. Samrådet ägde rum mellan den 2 juni och den 6 juli 2025. Den 12 juni hölls ett öppet hus för allmänheten på Folkes Konferens Bistro & Café, Sjödalstorget 1 i Huddinge centrum.

## Medverkande

Planprogrammet för Loviseberg har tagits fram av samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning.

Medverkande projektgrupp

- Björn Gyllensten, projektledare, plansektionen
- Waldemar Hessel, planarkitekt, plansektionen
- Emmelie Nilsson och Jacob Lindkvist, miljöplanerare, plansektionen
- Hillevie Jernberg och Anna Sterud, exploateringsingenjör, mark- och exploateringssektionen
- Therése Ingerdal, landskapsarkitekt, sektionen för strategi och offentlig miljö
- Maria Wikenstål, Emma Wallgren och Karin Jansson, trafikplanerare, sektionen för strategi och offentlig miljö
- Clara Nistad, Karolina Lind och Sofia Rutberg, gatuprojektledare, gatuprojektsektionen
- Linda Dahlberg, områdesstrateg, sektionen för strategi och offentlig miljö

## Underlag och utredningar

- Vision för Loviseberg, Huddinge kommun, 2024-03-13
- Kulturmiljö- och landskapsanalys, Ekologigruppen, 2024-03-08
- Socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, White, 2023-08-30
- Naturvärdes- och trädinventering, Naturföretaget, 2023-09-12
- Groddjursinventering, Naturföretaget, 2023-08-29
- Groddjur artskyddsutredning, Naturföretaget, 2024-02-01
- Fågelinventering med artskyddsutredning, Norconsult, 2024-02-02
- Arkeologisk utredning etapp 1, Arkea Kulturmiljö, 2023:04
- Miljökonsekvensbedömning, Ekologigruppen, 2025-04-30
- Hållbarhetsprogram, Ekologigruppen, 2025-01-07
- Skyfall- och dagvattenutredning, ARFY, 2025-02-07
- Trafikutredning, COWI, 2024-12-20

## Bakgrund

Huddinge kommun vill utveckla Loviseberg till en ny hållbar stadsdel som innehåller bostäder, spårväg, verksamhetsmark, centrum, naturupplevelser och rekreationsmöjligheter. Både kommunens översiktsplan (2050) och Regionens regionala utvecklingsplan (RUFS 2050) pekar ut ett större exploateringsområde i Loviseberg. Platsen är strategiskt belägen mellan de regionala stadskärnorna Flemingsberg och Kungens kurva-Skärholmen. Spårväg Syd kommer passera genom området och ha två hållplatslägen i stadsdelen. En ny kapacitetsstark motorled, Tvärförbindelse Södertörn, kommer i tunneldragning passera under området där anslutande trafikplatser planeras strax väster och öster om Loviseberg.

Den nya stadsdelen ska bidra till att uppfylla Huddinge kommuns bostadsåtagande om 15 500 bostäder till 2035, i enlighet med Sverigeförhandlingen. Stadsdelen är viktig för kommunens medfinansiering av Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörns tunnelläggning i området.

Stadsdelsutvecklingen ska ha höga hållbarhetskrav. Framarbetad vision för planprogrammet betonar detta och förutsättningarna för hög andel hållbart resande är goda i och med Spårväg Syd. Planprogrammet föreslår ett nytt centrum som placeras nära det befintliga bostadsområdet i Glömsta. Idag finns det brist på service i Glömsta och det nya centrumet ska avhjälpa denna brist samt binda ihop den nya stadsdelen med Glömsta.

## Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 3 maj 2023 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett planprogram för Loviseberg.

## Syfte och huvuddrag

Syftet med planprogrammet är att översiktligt utreda förutsättningar och lämplig markanvändning för en helt ny stadsdel i Loviseberg, med allt vad det innebär i form av nya bostäder, service och verksamheter med mera. Bostadsutvecklingen är en del av bostadsåtagandet i Sverigeförhandlingen.

Planprogrammet anger mål och riktlinjer för utveckling med omkring 5 800 nya bostäder, tolv förskolor, tre skolor, en stadsdelspark och två centrum. Utvecklingen föreslås ske på ett sätt som gör att de befintliga bostadsområdena i Glömsta och Kästa får ta del av ökad offentlig och kommersiell service, samt bättre kommunikationer genom Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn.

## Process och tidplan

Huddinge kommun är initiativtagare och drivande part i arbetet med att ta fram planprogrammet för Loviseberg. En projektgrupp med representanter från flera olika discipliner inom Huddinge kommun har arbetat fram programhandlingen. Representanter från andra förvaltningar inom Huddinge kommun har fungerat som referenspersoner och bidragit med kunskap och synpunkter till arbetet. Programarbetet har även formats av material och slutsatser från framtagen vision för Loviseberg.

## Miljöbedömning

Ett genomförande av efterföljande detaljplaner för planprogrammet bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ miljöbalken (MB) har upprättats parallellt med programarbetet och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Eftersom planprogrammet omfattar åtgärder som listas i 4 kap 34 § PBL har hänsyn även tagits till 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen. Syftet med miljöbedömningen har varit att integrera miljöaspekter i programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Planprogrammet bedöms kunna ha negativa konsekvenser som kan innebära betydande miljöpåverkan för:

- kulturmiljö och landskapsbild
- biologisk mångfald, skyddade arter och grön infrastruktur/spridningssamband
- miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten och risk för översvämningar
- kumulativa effekter för respektive miljöaspekt ovan

Motiv till ställningstaganden kan läsas i undersökningen för betydande miljöpåverkan och i miljökonsekvensbeskrivningen.

### Planprogrammet i siffror

Målbilden för Loviseberg:

- Omkring 5 800 bostäder och cirka 14 500 invånare.
- 1 stadsdelspark och 3 närparker.
- 12 förskolor med cirka 120 barn per förskola.
- 3 skolor för årskurs F-9 med cirka 800 elever per skola.
- 3 idrottshallar.
- 2 centrum och 2 hållplatser för Spårväg Syd.
- 1 elva-spelplan och 1 sju-spelplan.
- 20 000 kvadratmeter verksamhetsmark.
- Parkering främst i parkeringshus.
- 1 våtmarkspark med område för odlingslotter.



# Planeringsförutsättningar

Programområdet idag

Bebyggelse och landskapsbild

Barn och ungdomsperspektivet

Trafik och mobilitet

Mark, natur och vatten

Miljö och hälsa

Rekreation och friluftsliv

Fornlämningar

Tidigare ställningstaganden



# Planeringsförutsättningar

## Programområdet idag

### Läge och avgränsning

Programområdet omfattar cirka 180 hektar. Det är främst kommundel Loviseberg som omfattas men även Flemingsberg och Glömsta finns inom den geografiska avgränsningen. Området gränsar till Glömsta i norr, Masmo och St. Botvids begravningsplats i väster, Kästa i öster samt Tullinge villastad i Botkyrka kommun i söder. Programområdet studeras för att rymma främst förändrad markanvändning, viss befintlig markanvändning föreslås. Se karta över programområdets avgränsning.

### Befolkning och demografi

I Loviseberg bor det idag få människor då platsen främst består av skog och åkermark. I kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning uttrycks målet att kommunen ska uppnå ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet. Det ska eftersträvas en variation av upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar. Variation kan ske på olika nivåer och skala och Loviseberg planeras i ett sammanhang där bostadsområden i intilliggande Glömsta, Kästa och Tullinge villastad främst består av småhusbebyggelse. För att underlätta för olika familjekonstellationer och människor i olika skeden av livet att flytta till och bo kvar i Huddinge finns ett behov av att tillföra lägenheter i området. Loviseberg ska därför uppnå en varierad bostadsbebyggelse i storlek, ägarform och typologi inom den nya stadsdelen. Genom det stora egna markinnehavet bedöms det finnas goda förutsättningar att planera för att över tid möta kommunens behov av att skapa plats för olika kategoriboenden.

### Markägoförhållanden

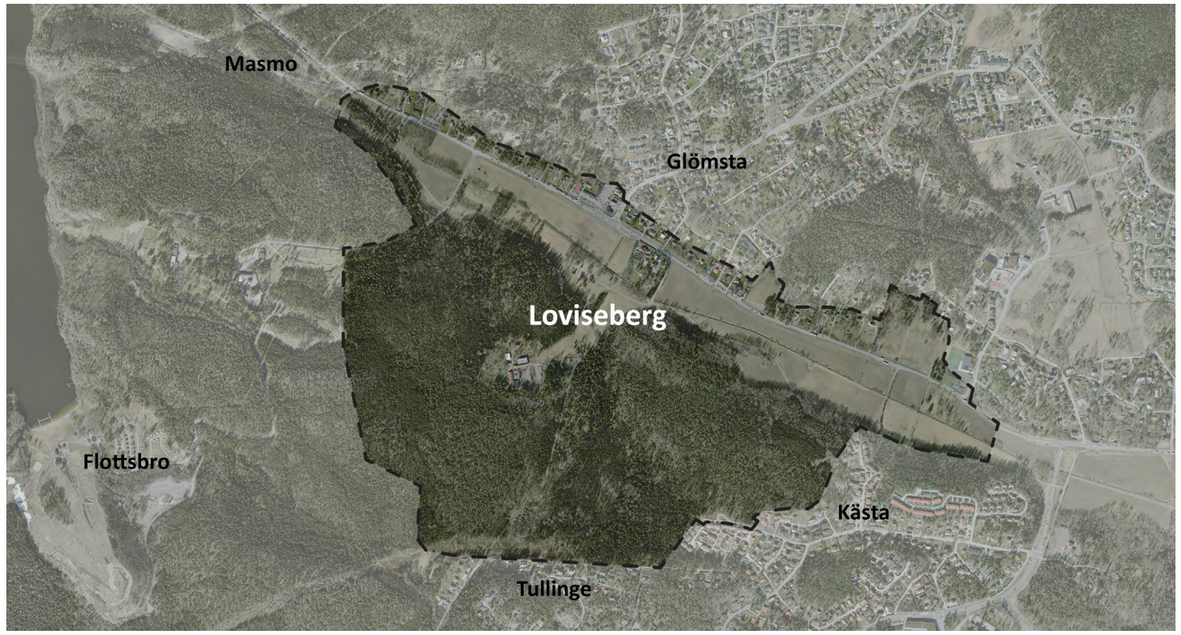
Inom programområdet finns flera fastigheter. En stor del av marken ägs av Huddinge kommun. De privata fastigheterna i programområdet är bebyggda med både villabostäder och verksamheter, samt består till delar även av rå mark.

## Bebyggelse och landskapsbild

Programområdet består främst av oexploaterad åker- och skogsmark. Skogsområdet är till delar mycket kuperat med bergs- och moränhöjder skilda åt av små sprickdalar med lerjordar som brukats under lång tid. Åkermarken är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som öppet odlingslandskap. Genom landskapet går ett markant dalstråk från Flemingsbergsviken upp mot Glömsta. Här har människor bosatt sig och rört sig sedan förhistorisk tid vilket ett stort antal fornlämningar och äldre vägsträckningar vittnar om.

I Glömstadalen, utanför programområdet, återfinns bland annat två av Huddinges största gravfält. Genom landskapet har ett stort nät av färdvägar funnits som man idag kan se i det moderna vägnätet. Genom skogen inom programområdet passerar den forntida vägsträckningen Göta landsväg. Den är även utpekad i kulturmiljöprogrammet och klassad som fornlämning.

I närområdet finns de gamla säteribyggnaderna kvar från Glömsta och Flemingsberg som under lång tid dominerat och påverkat landskapsbilden med sina många torp och gårdar. Idag finns flera av dessa torp kvar i den byggda miljön även om torpet Loviseberg som gett området dess namn inte står kvar längre. I dalgången har även delar av åkermarken blivit etablering för ett nytt industriområde.




*Figur 1: Karta över programområdet. Programgräns enligt svart-streckad linje.*

Programområdet omges av skog, Flottsbro aktivitetsområde, och bostadsområden med främst småhusbebyggelse i Kästa och Glömsta. Det finns även småhusbebyggelse inom programområdet, om än i begränsad omfattning.

Glömstavägen avgränsar småhusbebyggelsen i Glömsta från skog och åkermark i Loviseberg. Kopplingarna över vägen är få i dagsläget och miljön domineras av biltrafik.

## Barn och ungdomsperspektivet

Lovisebergs skogs- och naturområden används idag till lek, kojbyggen och utflykter för barnen i de förskolor som idag finns i anslutning till programområdet. Åt Kästa till finns en brant som är populär för pulkaåkning i området. Naturmarken har idag låg skötselgrad och kan till viss del upplevas som svårtillgänglig för till exempel barnvagnar eller rullstolsanvändare.

Flottsbro som ligger alldeles intill programområdet är ett populärt utflyktsmål för barn i intilliggande områden som Kästa och Glömsta. Hit åker barn med sina familjer för att bada, ha picknick eller för skidåkning och vintersport.

Flottsbro är också målpunkt för cykelsport och till viss del även mopedåkning vilket gör att det också är en plats för lite äldre barn och unga. För unga finns det annars få möjligheter till aktivitet och mötesplatser inom och i intilliggande områden. I Glömstaskolan inryms en fritidsgård för ungdomar i årskurs 6-9 men många skolungdomar från området väljer att samlas vid en lokal grill som finns i närområdet.

## Trafik och mobilitet

### Gatustruktur

Programområdet domineras idag av Glömstavägen (väg 259). Det är en statlig väg och en av de viktigaste tvärkopplingarna i den regionala väginfrastrukturen på södra länshalvan. Det är även den huvudsakliga tillfartsvägen för Glömsta och många fastigheter har direktutfarter till Glömstavägen. Vägen är idag hårt trafikerad med köbildning i rusningstid och är även olycksdrabbad. Det saknas gång- och cykelbanor längs långa partier av vägen och det finns få trafiksäkra passager för oskyddade trafikanter. Detta gör att vägen är en stor barriär för gående och cyklister.

Från Glömstavägen ansluter ett flertal lokalgator samt huvudgatan Gustav Adolfsvägen in i Glömsta. Glömsta präglas av en äldre gatustruktur med smala gator som saknar gångbana. Gustav Adolfsvägen är den enda bredare gatan och är viktig för orienteringen i området. Längs denna gata finns även ett huvudcykelstråk. Gustav Adolfsvägen delas i två ben och byter namn norr om programområdet, varav ena benet leder vidare mot Snättringe och det andra mot Vistaberg och Fullersta.

Det finns ett fåtal kommunala vägar i programområdet. Dessa angör idag inte till någon sammanhängande bebyggelse. Den mest trafikerade av dessa är Häggstavägen som leder till Flottsbro och S:t Botvids begravningsplats. Häggstavägen används även av gående och cyklister då gång- och cykelbana saknas. Den mindre trafikerade Lovisebergsvägen leder till befintlig verksamhet på fastighet Glömsta 1:97 samt utgör angöringsväg till fastigheterna Runhällen 1, 2 och 3 som ligger söder om Glömstavägen. Lovisebergsvägen används även av gående och cyklister för promenader och utflykter.

Ett regionalt cykelstråk löper avskilt på åkermarken parallellt med Glömstavägen. Stråket är gent och framkomligt för regionala cykelresor men saknar nytta för Glömsta i och med att det inte finns några kopplingar från Glömsta till cykelstråket. Det regionala cykelstråket kopplar till Masmo, Vårby och Kungens kurva i väst och till Flemingsberg och centrala Huddinge i öst.

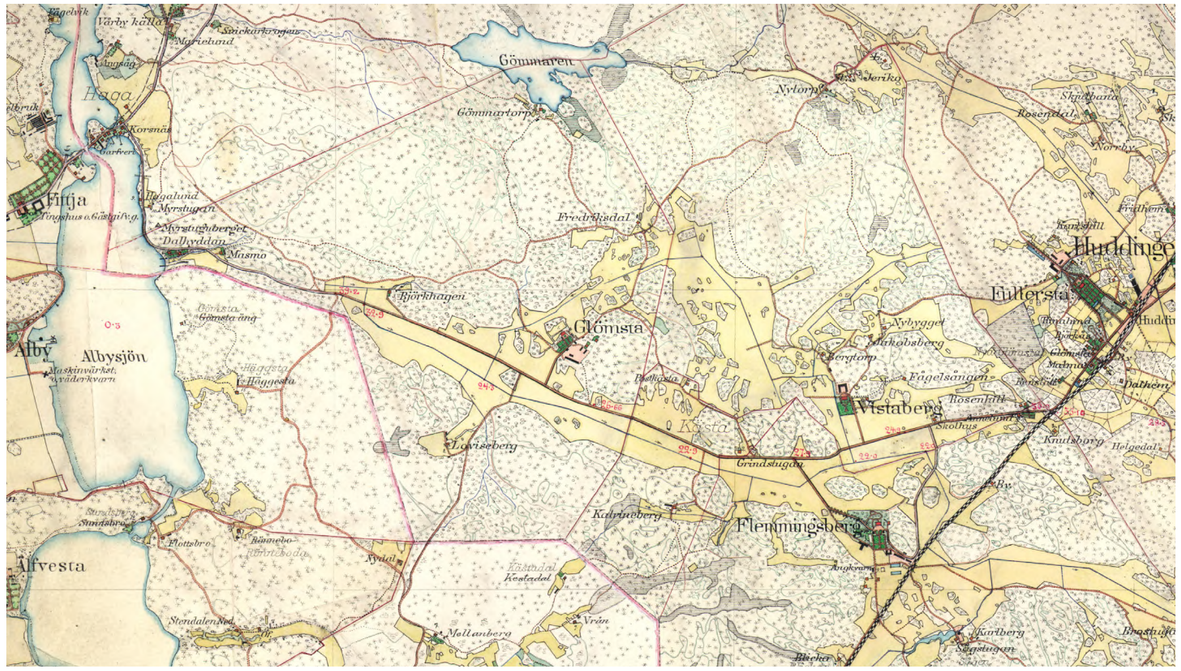
### Kollektivtrafik

Området trafikeras idag av ett antal busslinjer och är väl förbundet med framför allt Masmo och Flemingsberg.

Expressbusslinje 172 som går på Glömstavägen är en tvärgående expressbusslinje. Denna går från norra Botkyrka via Masmo, Glömsta, Flemingsberg och centrala Huddinge, därefter genom östra söderort till Skarpnäck. Linjen ska förlängas till Tyresö. Bytesmöjligheter finns till röd tunnelbanelinje i Masmo, till pendeltåg i Flemingsberg och Huddinge C, samt till grön tunnelbanelinje i Rågsved, Högdalen, Hökarängen och Skarpnäck.

På Glömstavägen går även två rödbusslinjer. Buss 740 går till Flemingsberg och Visättra österut och till Vårby och Kungens kurva västerut. Buss 865 går österut till Handen via Flemingsberg, samt västerut till Kungens kurva och Skärholmen via Masmo.

På Gustav Adolfsvägen trafikerar buss 714. Ett fåtal turer per dag går denna linje även till S:t Botvids begravningsplats och Flottsbro via Häggstavägen.



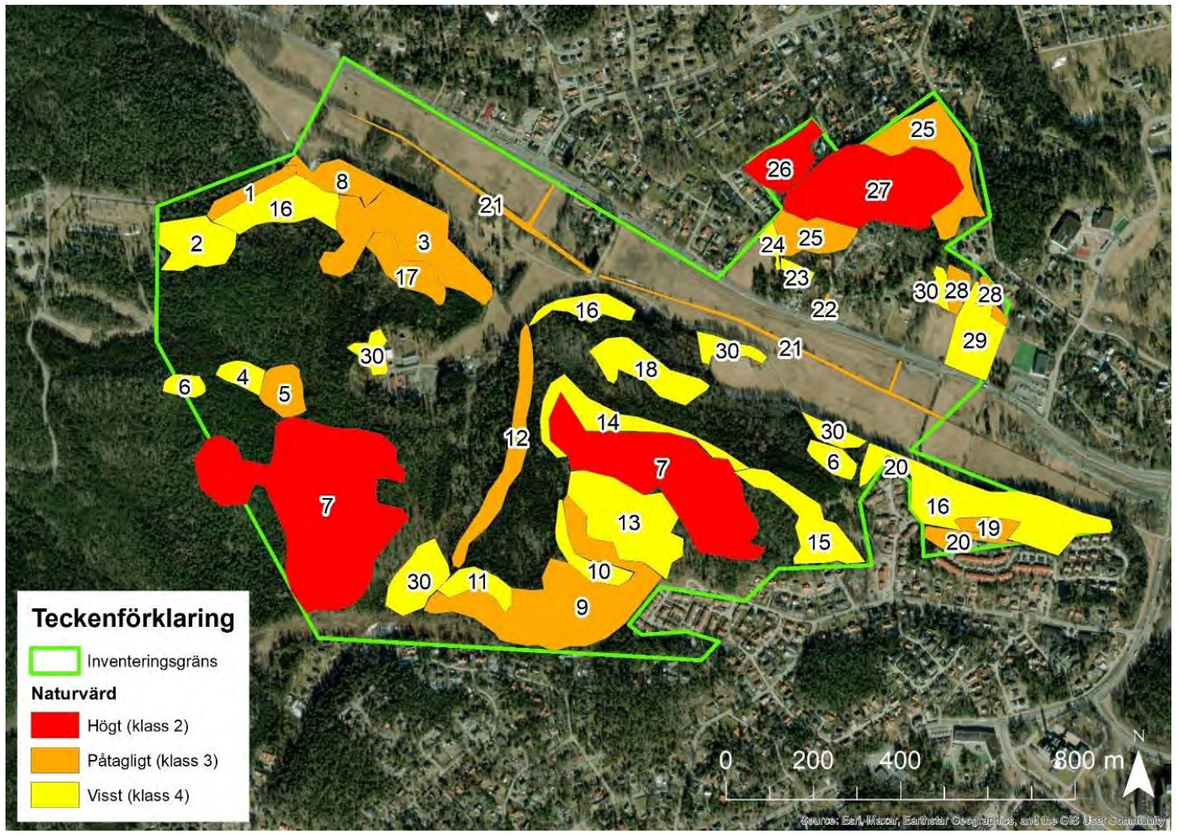

*Figur 2: Utsnitt från Häradsekonomiska kartan, blad Huddinge, 75–24. Rak-id: J112-75-24. Kring sekelskiftet 1900. Gula områden illustrerar jordbruksområden.*

## Mark, natur och vatten

I söder består programområdet till största del av sammanhängande barrdominerad blandskog. I den norra delen dominerar åkermarken som sträcker sig längs med Glömstavägen från öster till väster. Sprickdalslandskapet är karaktäristisk för området i Loviseberg. Skogsområdet är starkt kuperat och åkermarken ligger lågt i landskapet. Området har lång skoglig kontinuitet även om många av träden planterades i början på 1900-talet. Åkermarken har en lång brukningskontinuitet. Skogsområdet har inslag av blötare områden och två mindre bäckraviner. Ett dike löper genom åkermarken från väster till öster.

### Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes under 2022–2023 där programområdets naturvärden och skyddsvärda träd kartlades. Flera områden inom programområdet har höga eller påtagliga naturvärden. De högsta ekologiska värdena (klass 2) i området finns i de två hällmarkstallskogarna belägna på områdets höjder samt i hagmarken norr om Glömstavägen. Hällmarkstallskogarna har god skoglig kontinuitet och förekomst av gamla träd på runt 200 år. Gräsmarken i Glömsta har lång hävdhistorik, gamla träd och arter som gynnats av bete. Därtill finns påtagliga värden (klass 3) i angränsande skog vid bergskanter, bryn,




*Figur 3. Från naturvärdesinventeringen, Naturföretaget 2023.*

bäckravinerna och i Glömstadiket, som hyser groddjur och bäver. Utöver det finns områden med vissa naturvärden (klass 4) samt områden, bland annat produktionsskog, som inte haft tillräckliga kvalitéer för att klassas som naturvärdesobjekt men som bidrar till en sammanhängande grönstruktur. Tre ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) finns inom programområdet, ett större område av gammal hällmarkstallskog samt två områden med äldre skog invid skogsbäckar. Samtliga ESKO är känsliga mot avverkning samt förändrad hydrologi. Det finns även några sumpskogsområden och fuktstråk.

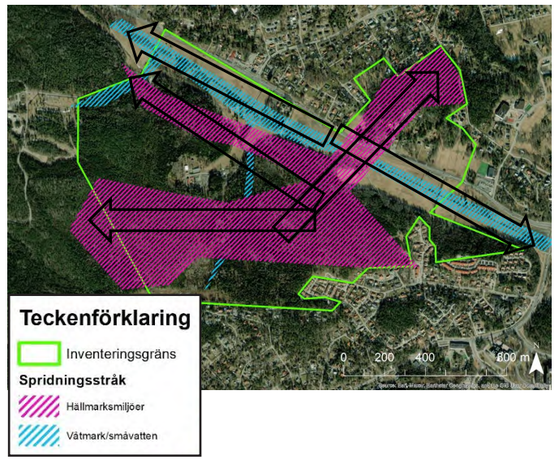
## Spridningssamband

Skogen och åkermarken i Loviseberg är viktigt för såväl barrskogsarter, nyttoinsekter och groddjurs spridningsmöjligheter. Loviseberg hyser många livsmiljöer och är utpekat som kärnområde för dessa artgrupper. Den nordöstra delen ingår även i ett kärnområde för eklevande insekter. Programområdet ingår i den regionalt viktiga grönstrukturen och är utpekat som ett svagt samband mellan Bornsjökilen och Hanvedenkilen i RUFS 2050.

Områdets sammanhängande skogar är särskilt viktiga för barrskogsarter medan groddjur och nyttoinsekter särskilt nyttjar miljöer vid åkermarken. Funktionella spridningssamband finns idag över Glömstavägen men det finns behov av att stärka både livsmiljöer samt spridningssamband mellan Flottsbro och Gömmarens naturreservat för alla dessa artgrupper. Även sambandet mellan Bornsjökilen och Hanvedenkilen är i behov av förstärkning.

## Skyddsvärda arter och artskydd

Utöver naturvärdesinventeringen har artinventeringar och artskyddsutredningar för groddjur och fåglar genomförts som en del av




*Figur 4. Från naturvärdesinventeringen, Naturföretaget 2023. Spridningssamband genom programområdet.*

programarbetet. Dessutom har inventeringar av fladdermöss och kräldjur utförts inom delar av programområdet i samband med projektet Spårväg Syd. De naturvårdsarter som påträffats under inventeringarna är främst arter som indikerar långvarig skoglig kontinuitet i barrskogar eller en historik av hävd på gräsmarker.

Flera skyddsvärda arter och arter som omfattas av artskyddsförordningen, samt deras livsmiljöer, har observerats inom programområdet. Bland annat har åkergroda, gröngöling och mindre hackspett påträffats, vilket kan kräva att anpassningar och skyddsåtgärder vidtas för att undvika förbud enligt artskyddsförordningen.

Utbyggnaden av Loviseberg förväntas inledas i samband med utvecklingen av Spårväg Syd och flera år efter att arbetet med Tvärförbindelse Södertörn har påbörjats. Genomförandet av hela programområdet för Loviseberg ligger långt fram i tiden, och förutsättningarna för naturmiljön kan således komma att förändras innan detaljplaneringen inleds.

### Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Programområdet har tre recipienter varav två är sjöar och en är en grundvattenförekomst. Alla klassas som vattenförekomster och omfattas av miljökvalitetsnormer. Programområdet ligger även inom vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.

Vattnet avrinner naturligt, via mindre vattendrag som mynnar ut i Glömstadiket, österut mot Flemingsberg och sjön Orlången. Dock avrinner endast en mindre del av programområdet till Orlången eftersom vattnet avleds mot Albysjön via en kulvert vid programområdets östra del i höjd med Kästavägen. Majoriteten av dagvattnet avrinner därmed till Albysjön via kulverten. Utan kulverten skulle en stor del av området i stället avrinna till sjön Orlången. Albysjön har kontakt med grund- och dricksvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov-Riksten.

Albysjön har idag god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Det finns inget lokalt åtgärdsprogram för sjön eftersom dess ekologiska status är god. Den kemiska ytvattenstatusen härleds främst till ämnena Perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver och polybromerade difenyleterar (PBDE).

Orlången har dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Sjön omfattas av ett lokalt åtgärdsprogram och är i behov av förbättring.

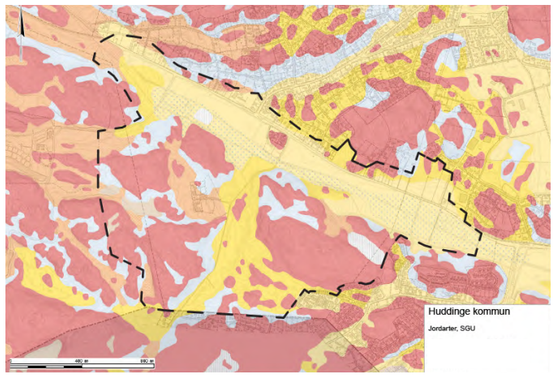
Tullingeåsen-Ekebyhov-Riksten har god kvantitativ status men otillfredsställande kemisk grundvattenstatus.

### Geologiska förhållanden och markföroreningar

Loviseberg karaktäriseras av ett sprickdalslandskap som är typiskt för Södertörnsområdet. Glömstadalen utgörs av lerjordar i dalgången och av morän, sandjordar och berg i dagen i de högre liggande delarna.

Det finns indikationer på att åkermarken kan innehålla sulfidlera som kan ha försurande egenskaper utöver att den även är sättningsbenägen och har dålig bärighet. Berggrunden består av vacka samt områden med granit på de höglänta delarna av bergen (SGU bergartskarta 1:50000-1:250000). Vacka kan vara sulfidförande, vilket kan förorsaka försurning och spridning av metallföroreningar vid sprängning.

Det finns även två områden med fyllnadsmassor, ett i öster i skogen nära Kästa och ett på de södra delarna av åkermarken. Områdena med fyllnadsmassor är utpekade av Länsstyrelsen som potentiellt förorenade områden, varav området i Kästa är en gammal deponi och på åkermarken har det legat en plantskola.




*Figur 5: Jordartskarta hämtad från SGU. Röda områden är berg i dagen, orangea områden är sand, gula områden är lera och blåa områden är morän. Programgräns enligt svart-streckad linje.*

## Miljö och hälsa

### Störningar och risker

#### Farligt gods

Idag är väg 259 Glömstavägen en rekommenderad primär väg för farligt gods. Länsstyrelsen har, med stöd av 47 § i Väglagen (1971:948), beslutat om ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägen. Trafik med farligt gods är föreslagen att flyttas över till Tvärförbindelse Södertörn när den motorleden är utbyggd. Det innebär att farligt gods kommer att passera programområdet på en större och säkrare väg som går i tunnel genom Loviseberg. Tunnelmynningarna är planerade i områdets östra och västra ytterkanter.

Planprogrammet har utformats så att tillräckligt säkerhetsavstånd kan upprätthållas mellan Tvärförbindelse Södertörn och den planerade bebyggelsen. Dialog har förts med Trafikverket avseende riskaspekter kopplade till bebyggelse ovanpå vägtunneln. Bergtäckningen bedöms som tillräcklig, med undantag för ett mindre område vid skogsbäcken. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte exponeras för risker kopplade till farligt gods som inte kan hanteras.

#### Ljudmiljö

Loviseberg har idag en god ljudmiljö och delar av programområdet uppfyller kriterierna för ett så kallat tyst område. Flottsbro som ligger intill planprogrammet är utpekat som ett bullerfritt friluftsområde i Huddinges översiktsplan 2050 och innehar stora kvaliteter och värden.

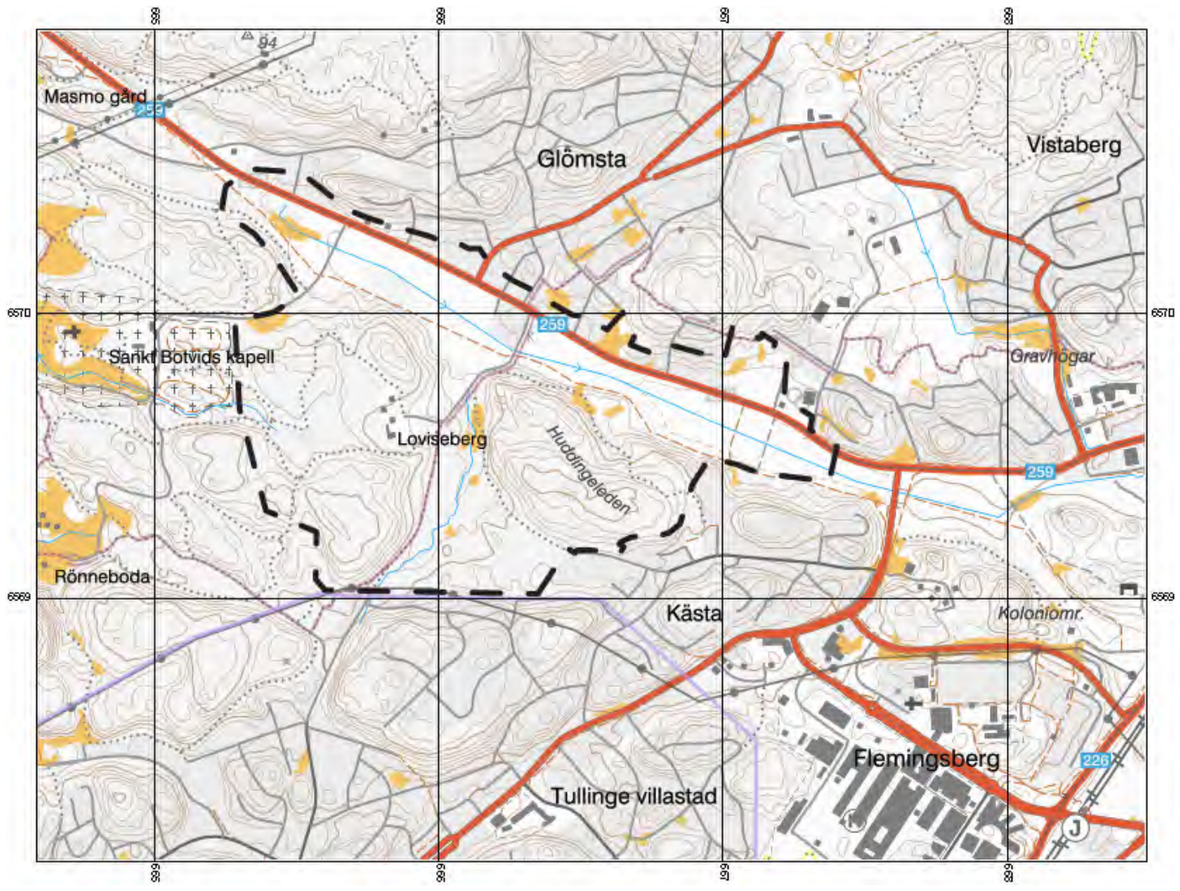
Glömstavägen är i dagsläget den främsta bullerkällan inom programområdet. Den framtida trafiksituationen på Glömstavägen bedöms bli avlastad enligt de trafikanalyser som gjorts för både Tvärförbindelse Södertörn och Huddinge kommuns nya översiktsplan vilket innebär att bullernivåerna från Glömstavägen förväntas minska när Tvärförbindelse Södertörn har byggts ut, särskilt om hastigheten på Glömstavägen sänks. Eftersom Tvärförbindelse Södertörn kommer gå i tunnel förbi Loviseberg kommer buller främst alstras vid tunnelmynningarna.

#### Luftkvalitet

Lovisebergsområdet har idag låga nivåer av luftföroreningar för både kvävedioxid och partiklar trots den vältrafikerade Glömstavägen. Programområdet ligger öppet och med goda förutsättningar för luftombyte och luftrening i och med skogsområdet centralt på platsen. Föroreningshalterna förväntas öka lokalt invid tunnelmynningarna vid Tvärförbindelse Södertörn. I Trafikverkets vägplan bedöms det att miljökvalitetsnormen för NO2 inte överskrids vid Glömstatunnelns mynningar. Miljökvalitetsnormen för PM10 beräknas däremot att överskridas vid båda tunnelmynningarna. Överskridandet sker som längst 50 meter från vägens mitt. Planprogrammet bedömer att tillkommande bebyggelse kan hantera och anpassas efter detta.

### Ras och skred

Riskområden för ras och skred kan finnas i områden utmed vattendrag och i sluttningar. Enligt SGU:s karta för skred i finkorniga jordarter är det främst områden invid skogsbäcken och i bebyggelseområden norr om Glömstavägen som kan utgöra riskområden. Det kan även finnas risk för skred där åkermarken består av sulfidlera.




*Figur 6: Karta över förutsättningar för skred i finkornig jordart från SGU. Orangea områden är aktsamhetsområden där risk för ras och skred kan föreligga. Programgräns enligt svart-streckad linje.*

### Skyfall och översvämning

Övergripande skyfallsmodelleringar över programområdet har genomförts av Region Stockholm för Spårvägs Syds projektering. Kommunen har även en övergripande skyfallsmodellering som underlag för var det i nuläget ansamlas stora vattenmängder.

Vid skyfall ansamlas idag stora volymer vatten i Glömstadiket och breddar därefter över på åkermarken. Vattnet kommer framför allt från skogsbäcken i ravinen i området samt Gustavs Adolfsvägen i Glömsta. Några fastigheter längs med Glömstavägen har idag en översvämningsproblematik då de ligger i rinnstråk eller i lågpunkter. Vid stora regn bedöms Albytunneln, som annars leder dagvatten till Albysjön, vara fylld och därmed rinner skyfallsvattnet i stället mot Orlången eftersom diket naturligt rinner österut.

### Avfall

Området saknar idag återvinningsstationer. Senast den 1 januari 2027 ska insamling av förpackningar från hushåll ske fastighetsnära i stället för vid en återvinningsstation. Dessutom ska skrymmande förpackningar samlas in på lättillgängliga platser enligt 6 kap. 6 § förpackningsförordningen (2022:1274). Dessa förutsättningar är utgångspunkten för Loviseberg. Närmaste återvinningscentral finns vid Hallundavägen i Botkyrka.

## Rekreation och friluftsliv

Programområdet används idag till stor del i rekreationssyfte och för friluftsliv. Med sin närhet till Flottsbro och dess intilliggande naturområden finns väl upparbetade gång- och stigsystem över stora delar av området. Exempelvis passerar Huddingeleden och Fornstigen genom programområdet. Det finns även aktivitetsplatser som exempelvis en anlagd cykelbana i skogen inom programområdet.

Flottsbro, har ett stort utbud av utomhusaktiviteter över hela året med bland annat skidåkning, cykelleder, badplats, beachvolley och kanotpaddling. Där erbjuds även övernattning och restaurangmöjligheter då det finns ett värdshus och camping på platsen. Detta utgör idag en stor resurs i området och för Lovisebergs utveckling.

Sankt Botvids begravningsplats med St. Botvids kapell ligger i utkanten av programområdet längs Häggstavägen och besökare av Flottsbro fritidsanläggning passerar genom begravningsplatsen.

Inga anlagda parkytor eller lekplatser finns inom programområdet men Kästadalsparken i Kästa och Ärengunns park i Glömsta ligger i närområdet. En övervuxen bollplan ligger vid infarten mot Flottsbro, i övrigt finns inga bollplaner inom området.

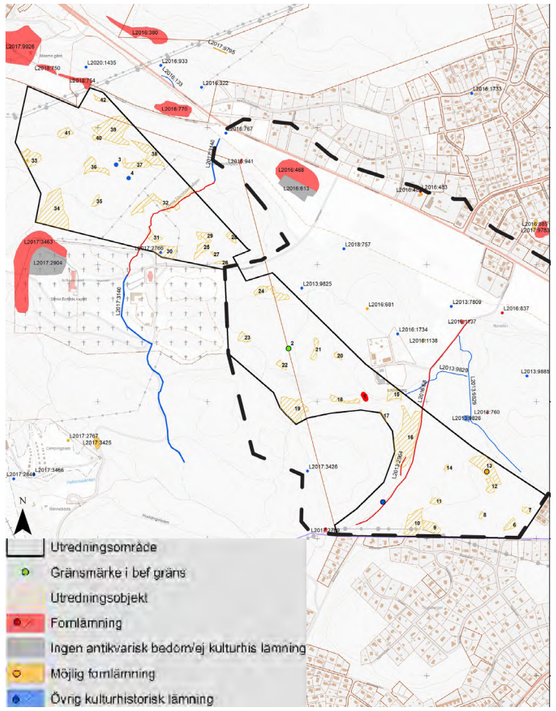
## Fornlämningar

En arkeologisk utredning har genomförts för de delar av programområdet som tidigare inte varit utredda. Den arkeologiska utredningen resulterade i att en ny fornlämning (lägenhetsbebyggelse), en möjlig fornlämning (kolbotten) samt två övriga kulturhistoriska lämningar (gränsmärken) återfanns. Inom området identifierades även 37 boplatslägen för stenåldersboplatser.

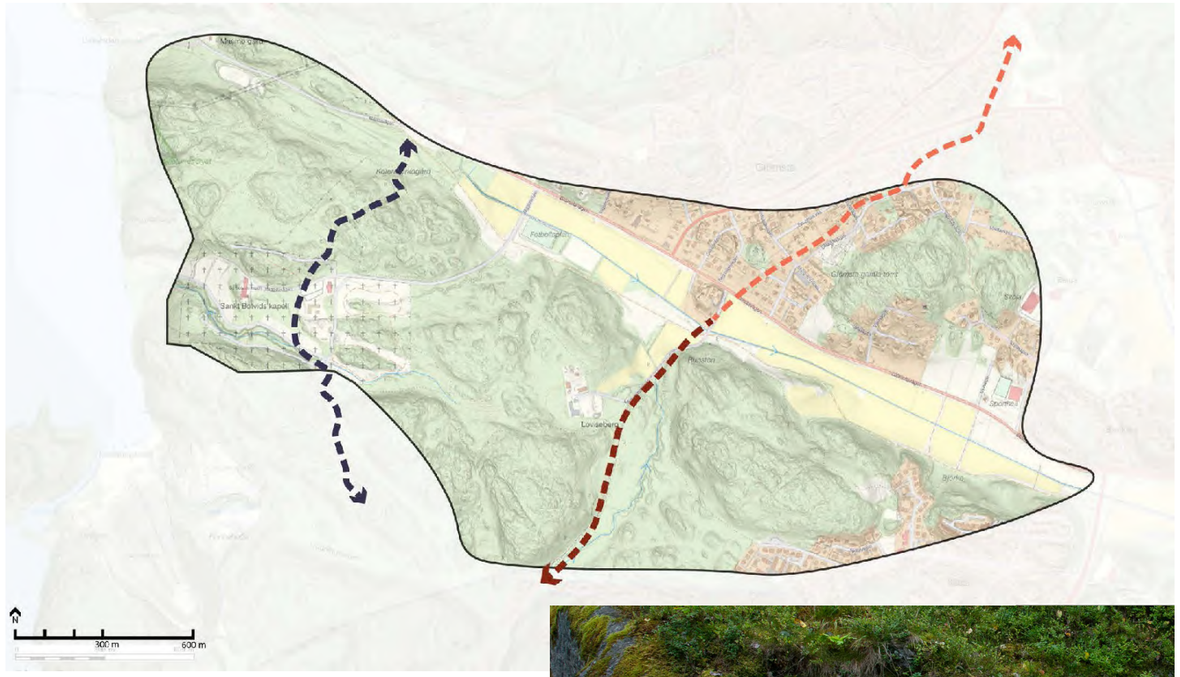
Utifrån utredningen bedömde Länsstyrelsen (datum 2024-01-22, med diarienummer 18811-2023) att en arkeologisk utredning etapp 2 (utredningsgrävning) behöver genomföras för att konstatera ifall de 37 boplatslägena samt den möjliga fornlämningen (kolbotten) utgör fast fornlämning eller inte. Detta genomförs i detaljplaneskedet.

I planprogrammet föreslås det att bevara och anpassa bebyggelseutvecklingen efter flertalet av de registrerade fornlämningarna i programområdet. Tingsvägen och Gamla Stockholmsvägen (L2016:68 och L2017:3139), runristning (L2016:837), lägenhetsbebyggelse (L2023:5963), gravfält (L2016:94) och boplatserna (L2017:2789, L2018:760, L2016:1137) föreslås vara kvar. Även flertalet fornlämningar på norra sidan av Glömstavägen bevaras. Dock föreslås bebyggelse ianspråkta mark vid fornlämningarna boplats L2016:468 och L2016:613.

I programområdet är särskilt Tingsvägen och runristningen två historiska och viktiga fornlämningar. Runristningen är den enda av Huddinges fyra kända runristningar som är bevarad på sin ursprungliga plats. Ristningen är tillägnad en kvinna (Ärengunn), vilket är ovanligt. Tingsvägen utgör en del av den så kallade Göta landsväg, vilken användes som den mest frekventa landvägen mot Stockholm söderifrån under lång tid och ända fram till 1630-talet. Dessa två fornlämningar bedöms ha värdefulla rekreativa syften i Loviseberg.




*Figur 7: Bild från arkeologisk utredning 2023:04, Arkea Kulturmiljö. Svart linje är utredningsområde. Befintliga objekt och nyupptäckta objekt i färger. Programgräns enligt svart-streckad linje.*






*Figur 8: Bilder från Kulturmiljö- och landskapsanalysen 2024-03-08, Ekologigruppen. Bild till vänster redovisar Tingsvägen (röd streckad linje) och Göta landsväg (orange streckad linje). Till höger är bild över runristningen som är tillägnad en kvinna.*

## Tidigare ställningstaganden

### Gällande detaljplaner

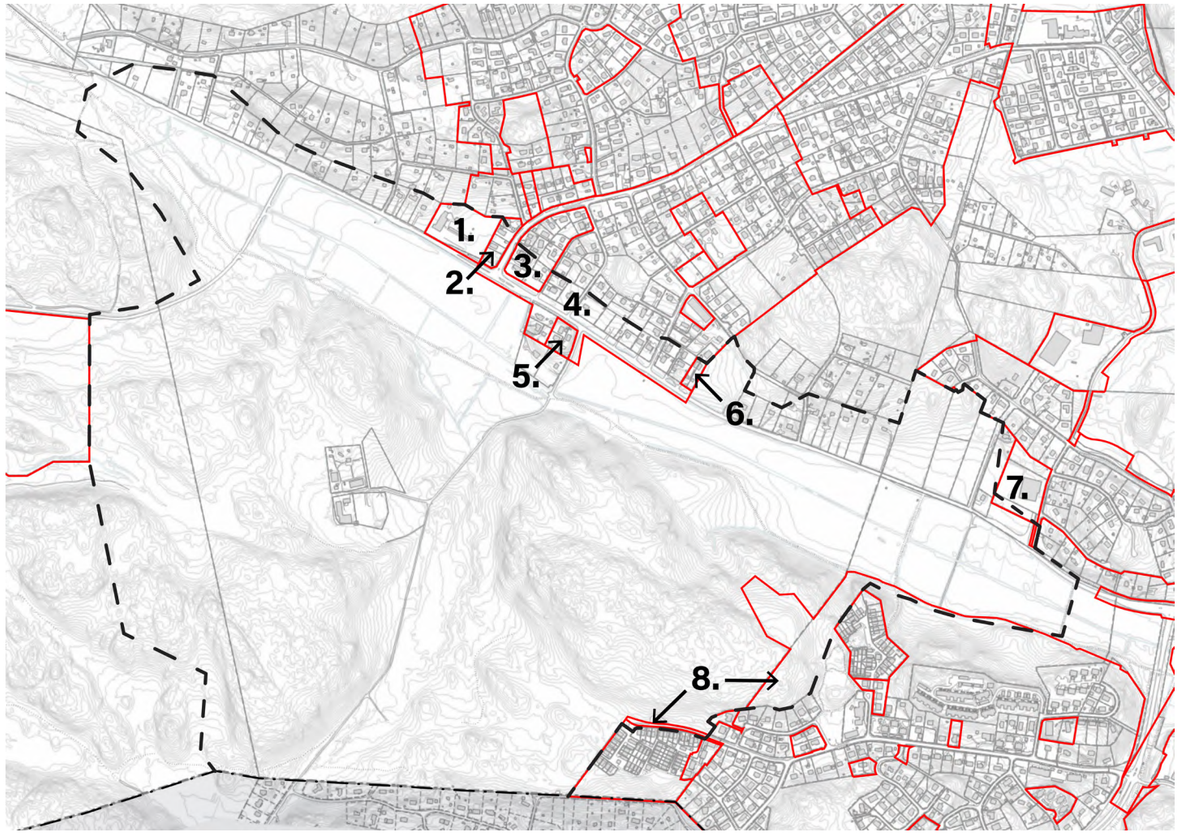
Stora delar av programområdet är inte detaljplanelagt. Vissa av de privata fastigheterna längs med Glömstavägen och delar av Glömstavägen omfattas av detaljplaner. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner i programområdet har gått ut. Gällande detaljplaner reglerar främst villabebyggelse och väg, men på fastighet Stenyxan 5 regleras en bilserviceanläggning (nummer 1 i figur 9).

### Regionplan

Området vid Loviseberg och Glömstadalen är utpekat i regional utvecklingsplan för Stockholm (RUFS 2050) som ”Strategiskt stadsutvecklingsläge”. Begreppet betyder att området ”har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer”. Området har dessutom ett strategiskt läge mellan två av åtta regionala stadskärnor som pekats ut både i RUFS 2010 och RUFS 2050. I RUFS 2050 uttrycks att flerkärnigheten i regionen ger goda möjligheter till resurseffektiva infrastrukturlösningar, kortare pendlingstider och närhet till service och urbana kvaliteter. Kommunens förhållningssätt enligt RUFS 2050 ska bland annat vara att stadsutveckling i sådant läge ska prioriteras.

### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, med planeringshorisont mot 2050, är Loviseberg utpekat som ett av kommunens utvecklingsområden. Området har goda förutsättningar att utvecklas till en ny stadsdel då det kommer vara väl försörjt av kollektivtrafik med hjälp av kommande Spårväg Syd. Området identifieras också ha potential att bidra till att kommunen bättre hänger samman, bland annat genom att tillskapa ett lokalt centrum som kopplar ihop Glömsta och Loviseberg.




*Figur 9: Karta över programområdet (svart streckad linje) och gällande detaljplaner (röda linjer).*

1. 0126K-12845, GLÖMSTA 1:200
2. 0126K-13620, OMRÅDE KRING KRISTINAVÄGEN
3. 0126K-15644, KV HÄLLRISTNINGEN
4. 0126K-12606, OMRÅDE KRING GLÖMSTAGÅRD
5. 0126K-13621, DEL AV RUNHÄLLEN
6. 0126K-14280, STENSÄTTNINGEN 8
7. 0126K-16305, DEL AV GLÖMSTA 4:17 M.FL.
8. 0126K-11553, KÄSTA

## Utvecklingsprogram Flemingsberg

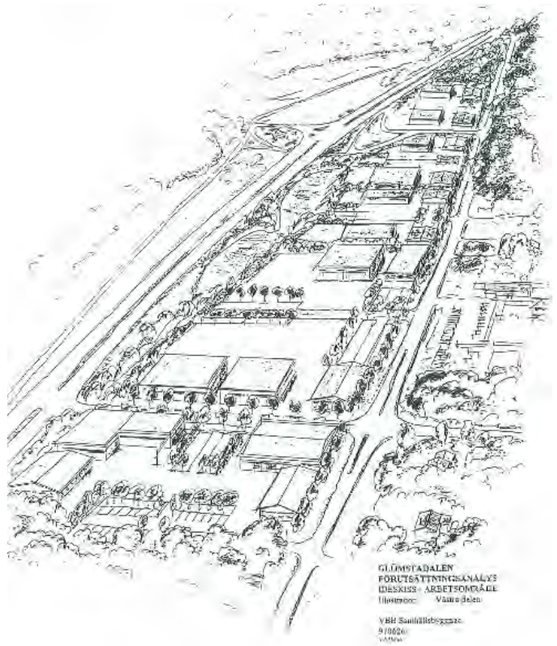
För att uppnå regionens mål om en flerkärnig struktur, som uttryckts redan i RUFS 2010, är Flemingsberg utpekad som en av åtta regionala stadskärnor. Ambitionen är att Flemingsberg ska fortsätta utvecklas till en regional målpunkt med konkurrenskraftig innovationsmiljö och stadskvalitéer och därmed bidra till att Stockholm blir Europas mest attraktiva storstadsregion. För att möjliggöra detta finns sedan 2018 ett utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg, framtaget av Region Stockholm, Huddinge och Botkyrka kommuner. Utvecklingsprogrammet uttrycker en vision om *Flemingsberg – där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm.*

## Utvecklingsplan Flemingsberg

Med avstamp i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg har Huddinge och Botkyrka kommuner arbetat fram en utvecklingsplan för att ge en sammanhållen bild av hur Flemingsberg kan utvecklas över tid. I utvecklingsplanen, som antogs 2022, ingår flera geografiska delområden som tillsammans uttrycker en potential om uppemot 22 000 bostäder och 50 000 arbetstillfällen. Kästa, som är utpekat som ett av dessa delområden, angränsar direkt till Lovisebergs programområde. Flemingsberg kommer att ha en viktig funktion för boende i Loviseberg utifrån tillgång till lokal och regional service samt arbetsplatser. Det kommer att vara en knutpunkt för hållbart resande där Spårväg Syd möter Flemingsbergs station och möjliggör vidare färd med såväl pendeltåg och regionaltåg som fjärrtåg. Flemingsberg är även en viktig bytesnod för busstrafik.

## Planprogram för Glömstadalen och Vistaberg

Programområdet omfattas idag av ett planprogram för Glömstadalen (från 1998) och ett för Vistaberg (från 2004). Planprogram för Glömstadalen genomfördes med syfte att föreslå mark för verksamheter efter att Trafikverkets vägprojekt "Södertörnsleden" är utbyggt. Det vägprojektet avbröts och ersattes därefter av vägprojektet "Tvärförbindelse Södertörn". Planprogram Glömstadalens slutsatser för platsen bedöms inte vara aktuella och lämpliga utifrån främst två stora skillnader i planeringsförutsättningarna. Det första är att Södertörnsleden föreslogs gå på åkermarken medan Tvärförbindelse Södertörn ska gå i tunnel under Loviseberg. Det andra är att Spårväg Syd planeras gå i Loviseberg vilket möjliggör för bostadsbebyggelse i området. Med hänsyn till detta anses detta planprogram som inte längre aktuellt. Se nedan bild på idéskiss från det planprogrammet.




*Figur 10: Idéskiss från planprogram Glömstadalen, reviderad 1998. Södertörnsleden och verksamhetsmark föreslogs på åkermarken.*

Planprogram för Vistaberg utgår från en utveckling av området med trädgårdsstaden som förebild, blandad bebyggelse och måttlig exploatering. Utbyggnad enligt planprogrammet har i dagsläget skett för större delen av programområdet.

Det är delområde 2 och 3 som omfattas av Lovisebergs planprogram. I planprogram för Vistaberg föreslogs markanvändningen bostäder i område 2 och 3. Vita områden bestod av befintliga villatomter där en förtätning/permanentning av friliggande villor/småhus rekommenderades. Orangea områden bestod av öppna fält där gruppbebyggelse med 2-plans radhus föreslogs alternativt att en högre bebyggelse kunde prövas.

Planprogram Loviseberg tar fasta på ett av planprogram Vistabergs förtätningsalternativ i delområde 2. I det området föreslår planprogram Loviseberg en täthet med flerbostadshus om 4–6 våningar och planprogram Vistabergs föreslår en förtätning med 2-plans radhus alternativt en högre förtätning. I det orangea området i delområde 3 föreslår planprogram Vistaberg samma utveckling som i delområde 2 medan Planprogram Loviseberg föreslår en förskola och bevarande av åkermark för att bibehålla historiska spår mellan Glömstadalen och Glömsta gård.

## Infrastrukturprojekt

### Tvärförbindelse Södertörn

Trafikverket har under lång tid arbetat med planering och utformning av en ny vägförbindelse för att förbättra tillgängligheten i den södra Stockholmsregionen. Trafikverket påbörjade 2014 planeringen av projektet ”väg 259 Tvärförbindelse Södertörn”. Trafikverkets vägplan för projektet vann laga kraft den 19 januari 2024.

Tvärförbindelse Södertörn är en trafikled som sträcker sig från E4/E20 vid Kungens kurva till väg 73 vid Haninge centrum. Tillsammans med E4 Förbifart Stockholm kommer den att binda samman de södra och norra delarna av länet och skapa nya möjligheter för boende, pendling och näringsliv. Den nya vägen och det regionala cykelstråket, som ingår i projektet, kommer att medföra bättre framkomlighet och säkerhet för såväl bilister, cyklister, gångtrafikanter samt för den stora mängden godstrafik som dagligen trafikerar Södertörn.  Projektet innefattar tre tunnlar, varav en går genom Glömstadalen.

Den nya trafikleden innebär flertalet förändrade förutsättningar för planprogrammet. Programområdet angränsar till två nya trafikplatser, en strax väster och en strax öster om programområdet. Anslutningarna från trafikplatserna till ”väg 259 Glömstavägen” kräver förändringar av Glömstavägen som byggs om inom projektet Tvärförbindelse Södertörn. Glömstavägen kommer sedan att övergå till kommunalt huvudmannaskap när Tvärförbindelse Södertörn tas i bruk. Trafikledens ibruktagande innebär även förändringar av Glömstavägens framtida funktion avseende trafikmängd och godstrafik. Planprogrammet kommer även kunna ansluta till nytt lokalt och regionalt gång- och cykelstråk som anläggs både i väster och öster i programområdet. Trafikverket kommer också att bygga om Häggstavägen på bro över Tvärförbindelse Södertörn med tillkommande gång- och cykelbana.

Huddinge kommun har bedömt att tunnelläggningen av Tvärförbindelse Södertörn  i Loviseberg möjliggör för ytterligare exploatering i området samt skapar en bättre bebyggd miljö med bland annat minskat buller. Kommunen är utifrån det med och finansierar tunneln. En avsiktsförklaring tecknades mellan kommunen och Trafikverket gällande medfinansiering, som godkändes av kommunfullmäktige den 27 mars 2017. Huddinge kommun och Trafikverket tecknade därefter ett medfinansieringsavtal 2018 om tunnellösning genom Glömstadalen.




*Figur 11: Karta över planprogram för Vistabergs delområden, reviderad 2004.*

## Spårväg Syd

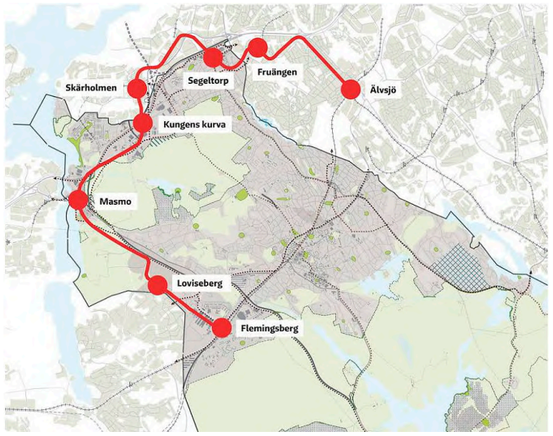
Spårväg Syd är en framtida spårväg som planeras gå från Flemingsberg till Älvsjö via Masmo, Kungens kurva, Skärholmen, Segeltorp och Fruängen. Nuvarande inriktning är att spårvägen i ett första skede byggs mellan Flemingsberg och Skärholmen, men att en framtida förlängning till Älvsjö inte ska omöjliggöras.

Sträckningen mellan Flemingsberg och Skärholmen är tio kilometer lång och får åtta stationer. Två av dessa planeras i Loviseberg. Spårvägen förbättrar restiderna för tvärgående resor och skapar nya bytesmöjligheter, och stärker på så sätt kollektivtrafikens konkurrenskraft.

Spårväg Syd är en del av Sverigeförhandlingen. Detta avtal, som undertecknades 2017, innebar att staten, berörda kommuner och Region Stockholm överenskommit om att Region Stockholm ska bygga ut de kollektivtrafiksatsningar som ingår i avtalet. I gengäld ska kommunerna möjliggöra för bostadsbyggande i anslutning till dessa samt bygga ut utpekade cykelstråk.

Samråd om val av lokaliseringsalternativ för spårvägen genomfördes under hösten 2022. Beslut om lokalisering fattades av regionens trafiknämnd år 2025. Under mars 2026 hölls ett första samråd för järnvägsplanen för Spårväg Syds etapp 1. I järnvägsplanarbetet kommer spårvägens sträckning och stationernas placering inom de valda korridorerna preciseras. Vid framtagande av järnvägsplan behöver befintliga berörda detaljplaner ändras för att överensstämma med järnvägsplanen, och nya kommer behöva tas fram där detaljplan saknas.

Samordning sker med närliggande projekt såsom Tvärförbindelse Södertörn, Förbifart Stockholm, regionala cykelstråk och berörda kommuners stadsutvecklingsprojekt, däribland planprogrammet för Loviseberg.

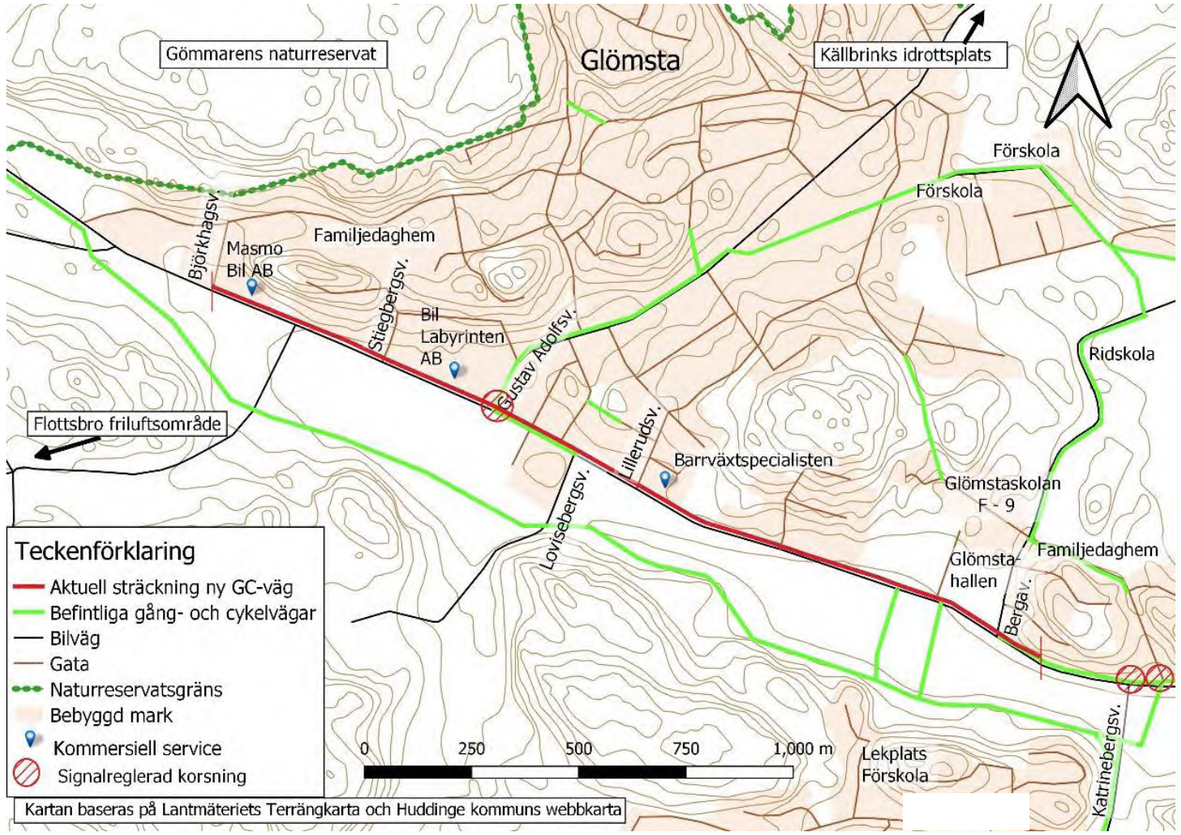



*Figur 12: Översiktlig sträckning av Spårväg Syd (röd linje).*

## Gång- och cykelväg utmed Glömstavägen

Trafikverket är i dagsläget väghållare för väg 259 Glömstavägen och planerar att bygga en dubbelriktad gång- och cykelväg utmed den norra sidan av vägen, mellan Bergavägen och Björkhagsvägen, en sträcka om cirka två kilometer. Detta med anledning av att det saknas gång- och cykelväg på aktuell sträcka och därmed saknas tillgång till trygg och säker förbindelse för gående och cyklande längs Glömstavägen.

Sträckan är utpekad i den regionala cykelplanen och ska så långt som möjligt byggas ut med regional standard. Gång- och cykelvägen kommer i öster och väster ansluta till de gång- och cykelvägar som planeras i projektet Tvärförbindelse Södertörn. Vidare kommer Trafikverket bygga om busshållplatser på sträckan samt anlägga gångpassager till/från dessa hållplatser. Trafikverket planerar även cykelpassager vid Häggstavägen och Bergavägen för att där ansluta till de cykelvägar som planeras vid Häggstavägen och genom Glömstadalen i projektet Tvärförbindelse Södertörn.




*Figur 13: Ungefärlig sträckning av planerad gång- och cykelväg utmed Glömstavägen. Bild: Trafikverkets vägplan. Sida 20 i plan- och miljöbeskrivningen.*

## Riksintressen och områdesskydd

### Riksintressen

I programområdet finns ett riksintresse, riksintresse för planerad väg (Miljöbalken 3 kap 8 §). Det är område för Tvärförbindelse Södertörn. Vägplanen för projektet vann laga kraft 19 januari 2024. Planprogrammet ska ta hänsyn till det projektet.

Angränsande till programområdet (i Glömsta) finns riksintresse för totalförsvaret, påverkansområde övrigt (Miljöbalken 3 kap 9 §). Planprogrammet var på remiss till Försvarsmakten som framförde att de i nuläget inte har några synpunkter på planprogrammet. I kommande detaljplaneskeden kan de dock göra en ny beredning som kan innebära att de i framtiden har synpunkter på planeringen.

Programområdet berörs även av riksintresse Håtunas påverkansområde (Miljöbalken 3 kap. 9 §). Påverkansområdet är ett cirkulärt område med 50 kilometers radie i förhållande till väderstationen. I dialog med Försvarsmakten har de förmedlat att programmet inte behöver beakta något utifrån Håtunas riksintresse.

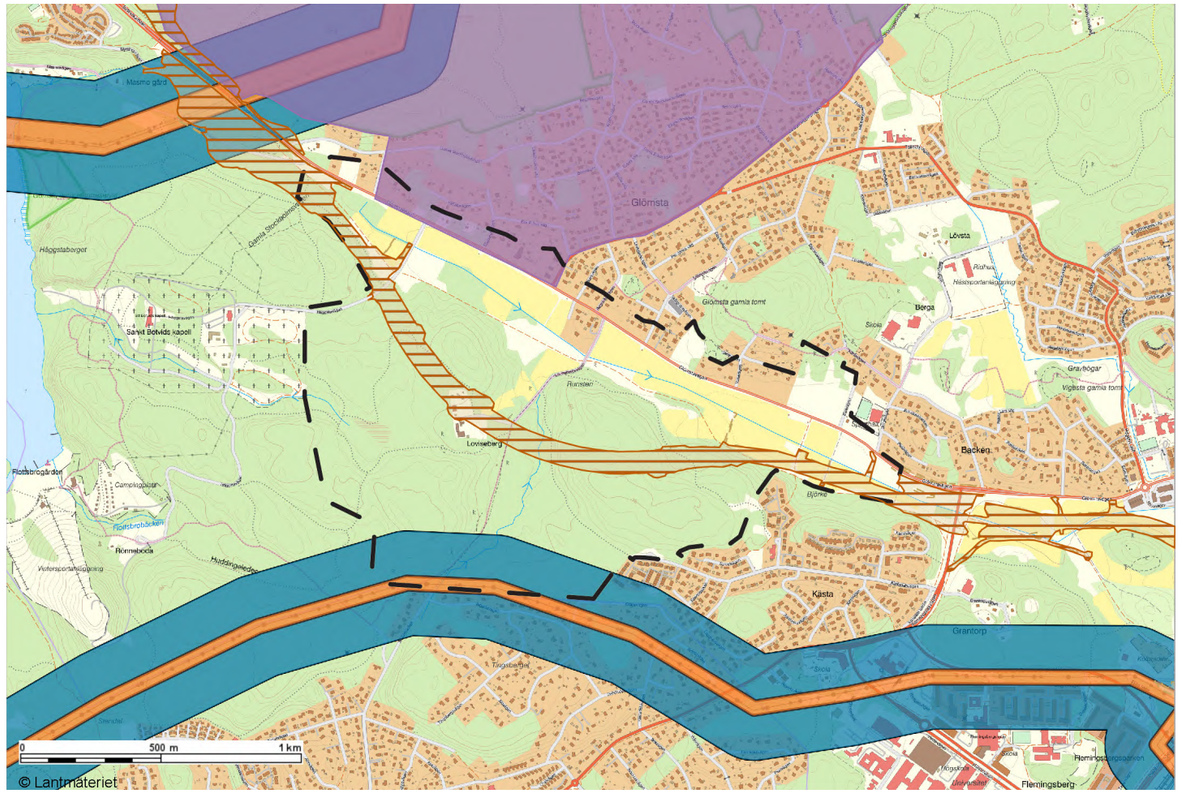
Utöver detta fattade dåvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) i oktober 2024 beslut om att mark- och vattenområden som används för samtliga befintliga ledningar och stationer i transmissionsnätet för el utgör riksintresse för totalförsvarets anläggningar enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. En mindre del av planprogramområdets södra del berörs av detta riksintresse. Planerad bebyggelse får inte påverka riksintresset negativt. Dialog med ansvarig myndighet kommer därför att föras i den efterföljande detaljplaneringen.

## Områdesskydd

I programarbetet har det analyserats huruvida diken och bäckar i programområdet omfattas av strandskydd. Det arbetet mynnade ut i bedömningen att inget strandskydd föreligger. Som grund för denna bedömning är delvis Länsstyrelsens förordnande om vattendrag som är undantag från strandskydd från 1977. Kommunen har stämt av denna bedömning med Länsstyrelsen som delade kommunens bedömning.

Programområdet befinner sig inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. När utveckling i dessa områden sker ska hänsyn tas till vattenskyddsföreskrifter för att skydda Mälaren som dricksvattentäkt. Planprogrammet bedöms ha goda förutsättningar för att hantera rening av dagvatten och sedermera klara att ta hänsyn till vattenskyddsföreskrifterna. Detta hanteras i detaljplaneskedet. För åtgärder som rör vattenverksamhet är Länsstyrelsen tillståndsmyndighet

Inga markavvattningsföretag finns i programområdet. Sedan 2012 är två markavvattningsföretag för diket på åkermarken upphävda genom beslut i mark- och miljödomstolen (Mål M801-12 och M802-12).




*Figur 14: Riksintresse för totalförsvaret i lila, riksintresse för planerad väg i brun-skrafferad yta och riksintresse för totalförsvarets civila del (anläggningar) i orange och blått. Programgräns enligt svart-streckad linje.*

# Programförslag

Områdesanalys och utvecklingsmöjligheter

Vision för Loviseberg

Markanvändning

Arkitektur och gestaltningsprinciper

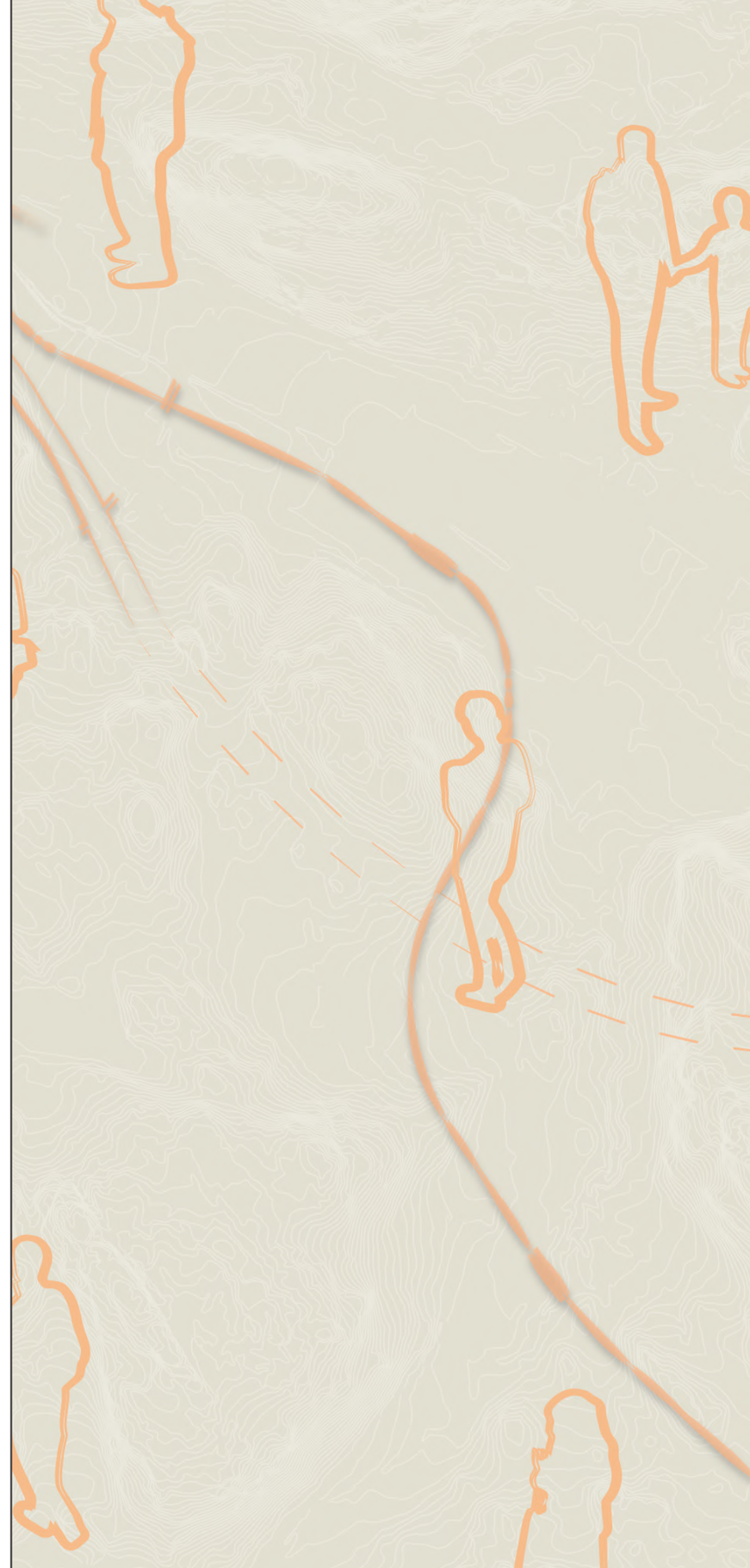
Grönstruktur och rekreation

Dagvatten och skyfall

Trafik och Mobilitet

Skolor, förskolor och idrottsverksamhet

Offentlig- och kommersiell service



# Programförslag

## Områdesanalys och utvecklingsmöjligheter

Loviseberg utgör ett strategiskt beläget utvecklingsområde mellan de regionala stadskärnorna Flemingsberg och Kungens kurva–Skärholmen. Området präglas idag av stora sammanhängande områden för skogs- och åkermark, begränsad bebyggelse och svag fysisk koppling till omgivande stadsdelar. Samtidigt har området stor potential att utvecklas till en ny, sammanhållen stadsdel som kompletterar Huddinges bebyggelsestruktur och bidrar till ökad bostadsförsörjning, ökad service och hållbar stadsutveckling.

Utvecklingsmöjligheterna stärks ytterligare genom de pågående och planerade infrastruktursatsningarna Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg Syd. Dessa kommer att förbättra tillgängligheten avsevärt och Spårväg Syd kommer möjliggöra för en omställning mot hållbart resande. Området är även utpekat som strategiskt stadsutvecklingsläge i RUFS 2050, vilket understryker dess regionala betydelse.

Huddinge kommun har under lång tid (bland annat i översiktsplan 2030 och i översiktsplan 2050) pekat ut platsen som lämplig för exploatering, och genomförandet av de två nämnda infrastrukturprojekten möjliggör denna utveckling. Staten, regionen och kommunen är överens om att Loviseberg är en lämplig plats för bostadsutveckling. Platsens egenskaper och de planerade satsningarna skapar därmed unikt goda förutsättningar för utvecklingen av en ny stadsdel.

### Landskap och fysiska förutsättningar

Lovisebergs landskap kännetecknas av ett sprickdalsområde med varierad topografi. Den norra delen utgörs av öppen åkermark, medan den södra domineras av kuperad barrblandskog. Denna variation ger goda möjligheter att utveckla olika typer av stadsmiljöer med hänsyn till topografi, naturvärden och kulturmiljö.

Skogen innehåller områden med höga naturvärden (naturvärdesklass 2), inklusive ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO), vilka kräver stor varsamhet vid planering. Områden med naturvärdesklass 2 föreslås att bevaras i enlighet med kommunens miljöprogram 2026-2029. Ett av ESKO-områdena föreslås till delar att ianspråktas eftersom de delarna redan tagits i anspråk av Vattenfalls markförläggning av ledningar i området. Åkermarken är flackare och lämpar sig bättre för tätare bebyggelse och stadsstruktur. Dock ansamlas stora mängder vatten på åkermarken vid stora skyfall, vilket kräver att delar av ytorna reserveras för skyfallshantering. Det området kan samtidigt kombineras med rekreativa grönstrukturer.

Kulturmiljöaspekter, såsom Göta landsväg och runristningar, bidrar till platsens identitet och ska integreras i stadsbilden som rekreativa och pedagogiska inslag. Det ger Loviseberg unika möjligheter att kombinera ny bebyggelse med historia och landskapsvärden.

### Tillgänglighet och kopplingar

Området är idag avskärmat, främst på grund av Glömstavägen, som utgör en barriär mellan Loviseberg och Glömsta. Kopplingar över vägen är få och trafiksäkerheten är bristfällig för oskyddade trafikanter. Planerade ombyggnationer i samband med Tvärförbindelse Södertörn samt utbyggnad av gång- och cykelväg längs Glömstavägen skapar dock förutsättningar för bättre kopplingar mellan stadsdelarna.

Utvecklingen av Spårväg Syd, med två hållplatser inom programområdet, är avgörande för områdets framtida bebyggelsestruktur. Hållplatserna skapar naturliga noder för stadsdelsutveckling och förbättrar tillgängligheten till Flemingsberg, Masmo och vidare mot Skärholmen och Älvsjö. Det skapar ett underlag för kollektivtrafiknära bostadsutveckling och stärker Lovisebergs roll i den regionala strukturen.

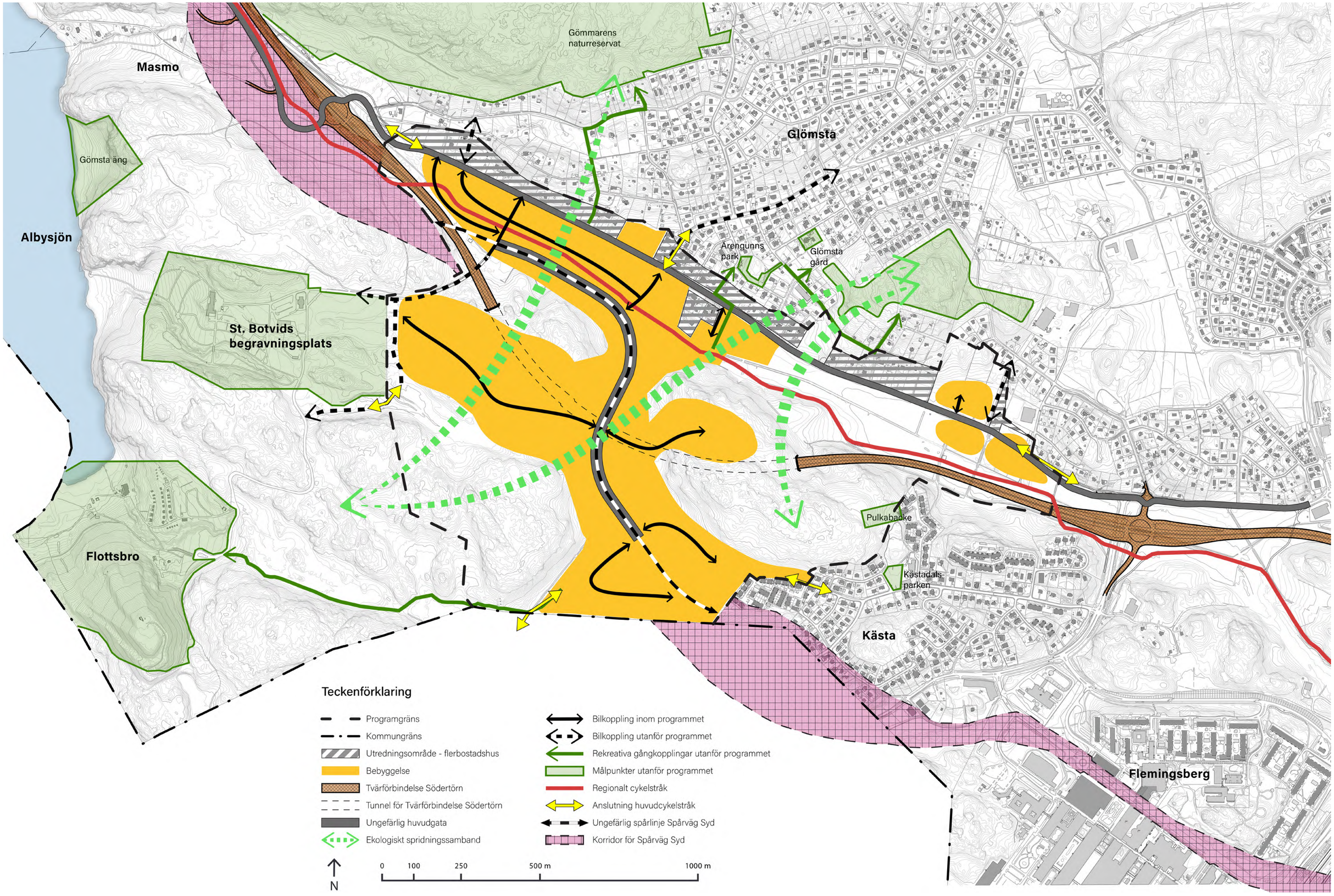
### Möjligheter och utmaningar

Loviseberg har goda förutsättningar att utvecklas till en hållbar och integrerad stadsdel i Huddinge. Områdets strategiska läge mellan två regionala stadskärnor samt planeringen av Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn innebär en betydande förbättring av tillgänglighet och kollektivtrafikförsörjning. Spårväg Syd möjliggör en stadsutveckling som bygger på hållbart resande och täta, funktionsblandade miljöer där bostäder, service, utbildning och verksamheter kan samspela.

Etableringen av nya torg och lokala centrum i anslutning till spårvägshållplatserna skapar förutsättningar för att stärka det lokala serviceutbudet i både Loviseberg och intilliggande områden som Glömsta och Kästa. Samtidigt möjliggör områdets variation i topografi och landskapskaraktär en differentierad bebyggelsestruktur, där tätare stadsmiljöer kan kombineras med naturnära boendeformer. Den befintliga naturen och närheten till Flottsbro och Gömmarens naturreservat skapar också goda möjligheter till stadsnära rekreation och en stadsdel med tydlig grön profil.

Utvecklingen av Loviseberg innebär dock även utmaningar som behöver hanteras. Det kuperade landskapet och förekomsten av höga naturvärden, bland annat ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO), kräver varsam utformning av bebyggelsen och noggrann avvägning mellan exploatering och bevarande. Glömstavägen utgör idag en tydlig barriär mellan Loviseberg och Glömsta, och framtida kopplingar över vägen behöver förbättras genom fysiska stråk, ombyggnationer och nya mötesplatser som främjar integration mellan stadsdelarna.

En annan utmaning är hanteringen av skyfall och dagvatten, särskilt inom åkermarken i områdets östra delar. Här krävs reservering av ytor för skyfallshantering och klimatanpassning. Även områdets kulturhistoriska värden, inklusive fornlämningar och historiska vägsträckningar, ställer krav på bevarande och integrering i den framtida stadsbilden. Dessa utmaningar är inte hinder, utan snarare viktiga förutsättningar som ska vägleda den fortsatta planeringen och bidra till att skapa en stadsdel med stark lokal förankring, identitet och långsiktig hållbarhet.




*Figur 15: Karta över bebyggelse (gula områden), målpunkter utanför programområdet (gröna områden), Tvärförbindelse Södertörns sträckning (bruna områden) och korridor över Spårväg Syd (rosa områden)*

## Vision för Loviseberg

Människor lämnar spår och gör avtryck i landskap och ekosystem. Odlingsdalen mellan Lovisebergs hällmarker och Glömstas småhusbebyggelse var en gång områdets huvudsakliga färdväg och gick via vatten mellan Mälaren och Östersjön. Allt eftersom Huddinge befolkats har fler färdvägar etablerats och ny bebyggelse tillkommit.

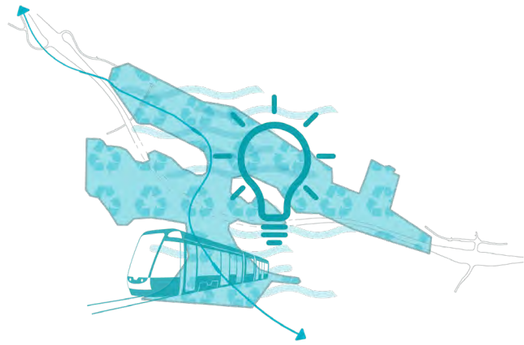
Idag är den gamla odlingsdalen en del av den infrastruktur som leder mot två av regionens utpekade stadskärnor: Flemingsberg och Kungens kurva. Tillsammans med Vårby kommer dessa i framtiden bidra med tiotusentals fler Huddingebor och ett stort utbud av arbetsplatser, utbildning och upplevelser.

Nu planeras det för nya spår i form av Spårväg Syd mellan Flemingsberg och Älvsjö. Det möjliggör för att Loviseberg redan från början är försörjt av ett hållbart transportsystem. Loviseberg ska vara ett komplement till den utveckling som sker i omlandet och en länk i kedjan av bebyggelse som bildar ett sammanhängande Huddinge.

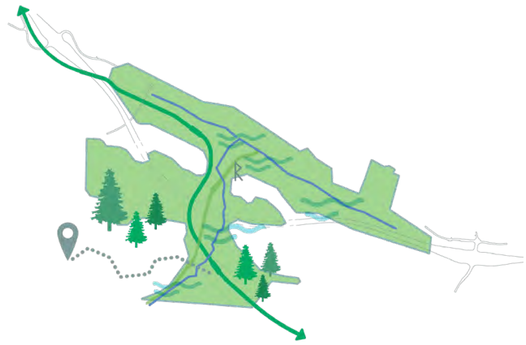
För en framtid i samspel med klimat och människa planerar Huddinge kommun en helt ny stadsdel som medvetet och med mod möter framtidens utmaningar, som från början kan göra kloka och hållbara val för en klimatneutral stadsdel. Som markägare går kommunen före och visar vägen mot den klimatneutrala stadsdel som många aktörer kommer vara med att skapa. Tillsammans underlättar vi för framtidens Lovisebergare att göra hållbara val och leva ett liv med lågt klimatavtryck.

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.*

För varje mål har två strategier arbetats fram. Strategierna fungerar som vägledning till hur målen kan uppnås. Ett klimatneutralt och smart Loviseberg uppnås genom *klimatkrav med innovativa lösningar* och att *marken används effektivt, smart och anpassat*. För ett länkande och lokalt Loviseberg ska *spårvägen utgöra ryggraden i området* och Loviseberg ska ha en *lokal karaktär som bygger på platsens specifika kvaliteter.* Ett grönt och aktivt Loviseberg uppnås genom att låta stadsdelen ha *grönt utanför dörren och naturen runt hörnet* samt att det finns *utrymme för aktivitet och friluftsliv*. För ett varierat och växande Loviseberg låter vi *stationslägen bilda noder för en tätare bebyggelse* och skapar *boenden och miljöer för människor att växa i.*



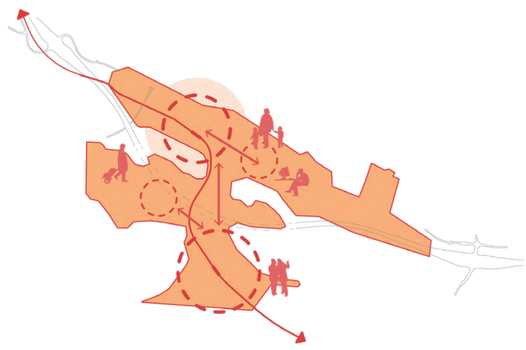
*Klimatneutralt och smart*



*Grönt och aktivt*



*Länkande och lokalt*

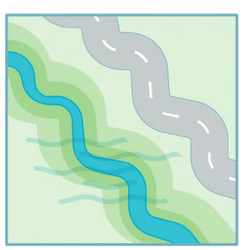


*Varierat och växande*

*Figur 16: Visionens fyra mål om att Loviseberg är: klimatneutralt och smart, länkande och lokalt, grönt och aktivt, varierat och växande.*



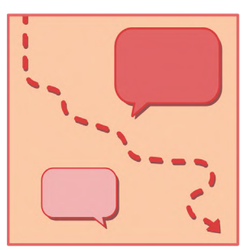
*Klimatkrav med innovativa lösningar*



*Marken används effektivt, smart och anpassat*



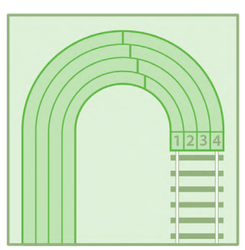
*Spårvägen utgör ryggraden i området*



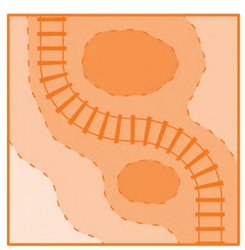
*Lokal karaktär som bygger på platsens specifika kvaliteter*



*Grönt utanför dörren och naturen runt hörnet*




*Utrymme för aktivitet och friluftsliv*



*Stationslägen bildar noder för en tätare bebyggelse*



*Boenden och miljöer för människor att växa i*

## Markanvändning

Utvecklingen av Loviseberg syftar till att skapa en hållbar, sammanhängande och välfungerande stadsdel med blandade funktioner, där marken används effektivt och i samklang med platsens unika förutsättningar. Planprogrammet föreslår en blandad markanvändning men med fokus på bostäder, centrumfunktioner, grönstruktur och infrastruktur. Förslaget utgår från kommunens översiktsplan 2050, RUFS 2050 samt visionen för Loviseberg om *nya spår för en stadsdel i samspel med klimat och människa.*

### Övergripande principer

Planprogrammet bygger på en funktionsblandad stadsstruktur med tydliga noder kopplade till Spårväg Syds hållplatslägen. Dessa noder får en högre täthet och en stadsstruktur som möjliggör för verksamheter och service i bottenvåningar, medan områden längre från hållplatserna får lägre exploatering med inslag av småhus. I anslutning till torgen planeras lokalt centrum, skolor, förskolor och mötesplatser som integreras i den offentliga miljön. Genom hela området planeras stråk som möjliggör rörelse till fots och med cykel, vilket stödjer målet om ett klimatneutralt och smart Loviseberg.

Markanvändningen har anpassats till det kuperade landskapet. I skogspartierna tillämpas en mer småskalig struktur med bevarande av topografi och befintliga naturvärden, medan åkermarken möjliggör en mer rationell exploatering med kvartersstruktur. Hänsyn har tagits till naturvärden, skyfallshantering och kulturmiljövärden vid avvägningarna av markanvändning.

### Bostäder

Bostäder utgör den dominerande markanvändningen i Loviseberg. En varierad bostadsstruktur föreslås, med småhusområden, punkthus och slutna kvarter. Genom  det stora egna markinnehavet bedöms det finnas goda förutsättningar att över tid skapa plats för olika kategoriboenden såsom särskilt boende för äldre och LSS. På åkermarken föreslås tätare bostadsbebyggelse om 5–8 våningar med möjlighet till högre hus i strategiska lägen. Utanför detta område varierar bostadsstrukturen i skala för att ge utrymme för olika upplåtelseformer och bebyggelsetypologier. Särskild hänsyn tas till befintlig bebyggelse i Glömsta, Tullinge villastad och Kästa genom gradvisa övergångar i skala och bebyggelsetypologier.

Bostadsbebyggelsen integreras med grönstruktur och stadsdelens parker genom tillgång till gröna gårdar, naturstråk och rekreativa miljöer. Syftet är att skapa en hälsosam, trygg och trivsam boendemiljö med god tillgång till rekreation, dagvattenhantering och biologisk mångfald.

### Centrum och service

Två nya torg föreslås som nav i stadsdelens struktur: ett större i norra delen vid Glömsta och ett mindre i södra delen nära Kästa. Dessa fungerar som målpunkter för vardagsliv, service och sociala möten. Det större torget kopplas till ett lokalt centrum med plats för butiker, caféer, restauranger och offentlig service. Närheten till skolor och kollektivtrafik stärker dessa noders funktion som lokala tyngdpunkter.

Torgens utformning ska främja tillgänglighet, trygghet och social interaktion och bidra till en lokal identitet. Särskilt viktigt är kopplingarna mellan Lovisebergs nya centrum på den tidigare åkermarken och det befintliga bostadsområdet i Glömsta, för att stärka integrationen mellan områdena.

### Skolor och förskolor

Utvecklingen av Loviseberg omfattar etablering av skolor och förskolor i direkt närhet till bostäder och grönområden. Dessa placeras med fördel i anslutning till kollektivtrafik och/eller naturområden. Närhet till kollektivtrafiken ger god tillgänglighet för både barn, vårdnadshavare och personal medan närhet till naturområden ger goda förutsättningar för tystnad och lärande. Lokaliseringen av skolorna har anpassats efter befintliga befolkningsunderlag och framtida behov utifrån det planerade bostadsbeståndet.

Skolor och förskolor ska i hög grad bidra till stadsdelens sociala infrastruktur och vara tillgängliga för alla.

### Verksamhetsmark

I översiktsplan 2050 föreslår kommunen att områden längs med Tvärförbindelse Södertörn bör kunna utvecklas för verksamheter. Särskilt strategiskt kan det utvecklas nära trafikplatser eftersom verksamhetsområden kan vara trafikintensiva samt att verksamhetsbebyggelse kan avskärma buller för bostäder och grönområden.

I Loviseberg föreslås verksamheter etableras i de östra och västra delarna av programområdet, nära trafikplatserna Flottsbro och Kästa. Dessa platser erbjuder god tillgänglighet för trafik samtidigt som det stödjer kommunens ambition att utveckla fler verksamhetsområden i kommunen. De utpekade områdena för verksamheter omfattar ungefär 20 000 kvadratmeter mark.

Längs kollektivtrafikens stråk möjliggörs viss verksamhetsmark för lokala företag, kontor, vård och andra tjänstebaserade funktioner i bottenplan på bostadshus. Det övergripande målet är att främja en funktionsblandad stadsdel där boende, arbete och service samspelar. Planeringen av verksamhetsmark sker i enlighet med kommunens näringslivsstrategiska mål och miljöprogrammet för att säkerställa en god miljöprofil, trafikförsörjning och bullerskydd.

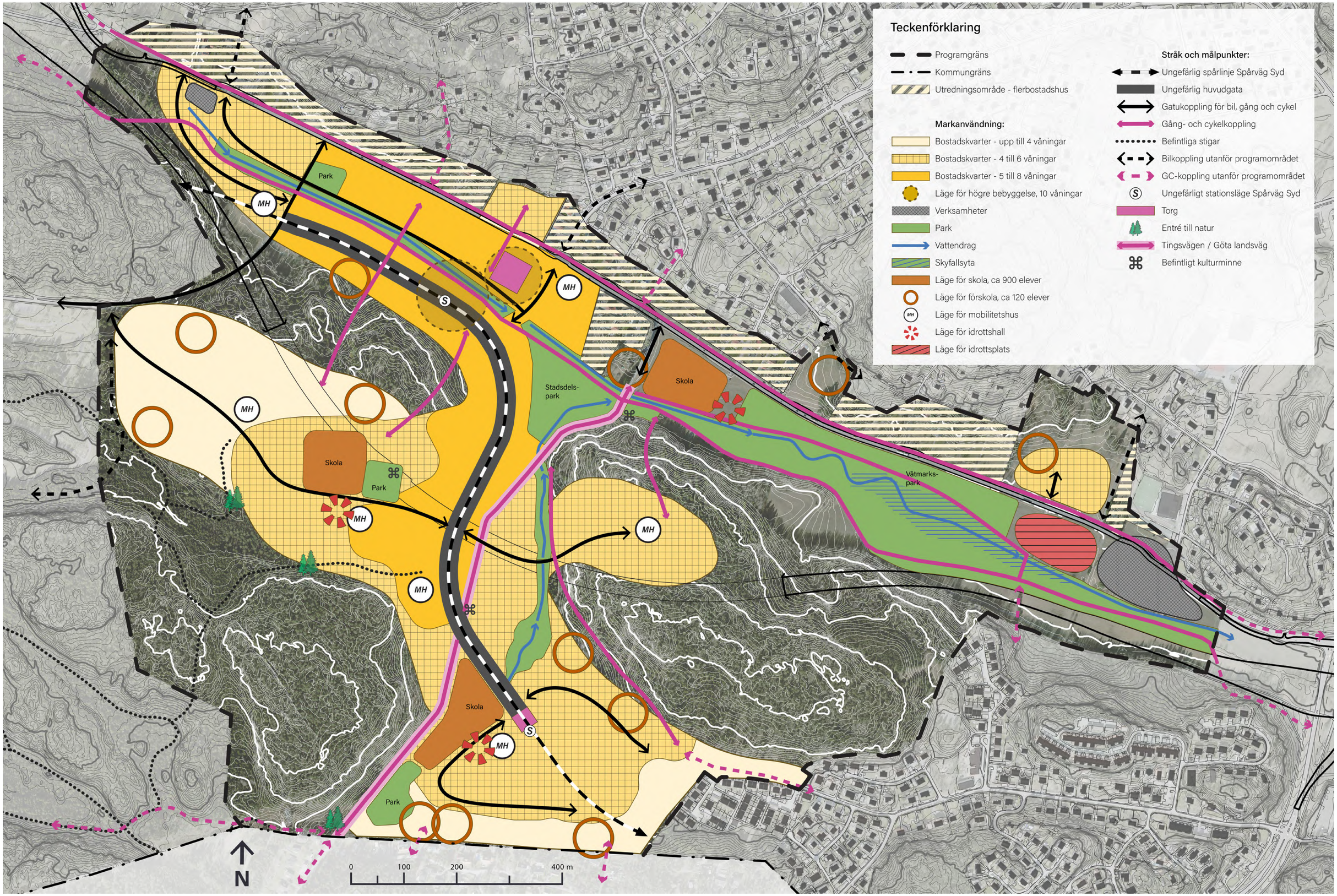
### Grönstruktur och skyfallsytor

Planprogrammet föreslår bevarande och utveckling av en sammanhängande grönstruktur, där befintliga naturvärden skyddas och kompletteras med nya parker, stråk och rekreativa ytor. Planprogrammets markanvändning har anpassat sig efter områden där spridningssamband för groddjur, fåglar och pollinatörer är viktiga.

Den östra delen av åkermarken reserveras för skyfallshantering och rening av dagvatten. Detta skapar möjligheter till så kallade multifunktionella ytor där dagvattenhantering kombineras med parkmiljö, rekreation och ekologiska värden. Stråk mellan Glömsta och Loviseberg planeras för att förbättra tillgänglighet och stärka integrationen mellan stadsdelarna.

### Infrastruktur

Planerad markanvändning samordnas med de större infrastrukturprojekten Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn. Spårvägens två hållplatser i Loviseberg fungerar som ryggrad för stadsstrukturens uppbyggnad, med tydliga kopplingar till centrum, gång- och cykelstråk samt bebyggelseområden. Mark prioriteras för framtida kollektivtrafikanläggningar, gång- och cykelvägar samt gator med god framkomlighet för räddningstjänst och transporter.




*Figur 17: Programkarta.*

## Arkitektur och gestaltningsprinciper

Planprogrammet fastställer ingen specifik gestaltning av bebyggelsen eller den offentliga miljön, utan fokuserar på de övergripande principerna för utvecklingen. Bebyggelsen ska anpassas till topografin, sprängning ska undvikas och den befintliga naturen ska integreras i bostadsområdena.

Huddinge kommuns arkitekturstrategi (beslutad 2020-03-23) som beskriver mål och riktlinjer för arkitektur och gestaltningsfrågor har varit vägledande i arbetet med att ta fram planprogrammet. Arkitekturstrategin bygger på att alla projekt ska genomgå två steg: att utgå från platsen och att utveckla platsen. I korthet handlar detta om att ta vara på platsens specifika förutsättningar och kvaliteter och utifrån det vidareutveckla platsen för att skapa attraktiva och levande stadsmiljöer.

Programkartan (figur 17) beskriver markanvändning, placering av större allmänna funktioner, stråk och målpunkter. Utformning av kvarter och lokalgator ingår inte i programhandlingen.

Vidare föreslår planprogrammet tre täthetsgrader för bebyggelsens storlek och utbredning. Dessa tre täthetsgrader, eller karaktärsområden, definieras inte enbart av byggnadshöjd utan också av olika bebyggelsetypologier. Den lägsta nivån fokuserar på småhusbebyggelse, medan den högsta nivån präglas av en kvartersstruktur.

Utformningen av gaturum och stråk ska stödja rörelser mellan Loviseberg och angränsande områden och gestaltas så att de bidrar till en hållbar och trygg boendemiljö. De föreslagna torgen och parkerna föreslås ta vara på befintliga kvaliteter och planeras så att de främjar möten. Nedan följer en beskrivning av olika markanvändningar:

### Karaktärsområde bostadskvarter, upp till 4 våningar

- Blandning av småhus, radhus, stadsradhus och lägre flerbostadshus.
- Småhus kan utformas i mindre egna områden men även integreras inom kvarter med flerbostadshus, till exempel lamellhus.
- Befintlig natur bör sparas och integreras med bebyggelsen. I möjligaste mån bör även bostadsgårdar integreras med den befintliga naturen.

*Referensbilder på bostadskvarter, skala upp till 4 våningar:*



*Lilla Sköndal. Foto: Huddinge kommun*



*Trädgårdsstaden Hestra, Cernera. Foto: Beyond communication*



*Ängnäs i Huddinge. Foto: Ulf Lundin.*

### Karaktärsområde bostadskvarter, 4 till 6 våningar

- Blandning av kvarter, lameller och punkthus.
- Småhus, radhus eller stadsradhus kan även vara lämpliga.
- Högre bjälklagshöjd på bottenvåningen möjliggör för aktiva bottenvåningar eller lokaler för verksamheter.
- Våningsantal och byggnader bearbetas för att möta den lägre skalan i övergång till ”karaktärsområde bostadskvarter, upp till 4 våningar”.
- Befintlig natur bör sparas och integreras med bebyggelsen. I möjligaste mån bör även bostadsgårdar integreras med den befintliga naturen.

*Referensbilder på bostadskvarter, skala 4 till 6 våningar:*



*Notuddsparken, Okidoki Arkitekter. Foto: Anna Kristinsdotter*



*Ramselyckan, Okidoki Arkitekter. Foto: Philip Liljenberg*

*Referensbilder på mötet mellan bostadsutveckling och natur:*



*Notuddsparken, Okidoki Arkitekter. Foto: Anna Kristinsdotter*



*Notuddsparken, Okidoki Arkitekter. Foto: Anna Kristinsdotter*



*Ramselyckan, Okidoki Arkitekter. Foto: Philip Liljenberg*



*Ramselyckan, Okidoki Arkitekter. Foto: Philip Liljenberg*

*Referensbilder på blandning av skala och möte mellan olika bostadsformer.*



*Trädgårdsstaden Hestra, Cernera. Foto: Beyond communication*



*Ängnäs i Huddinge. Foto: Ulf Lundin.*

### Karaktärsområde bostadskvarter, 5 till 8 våningar

- Området utgörs huvudsakligen av kvartersstruktur med bostadsgårdar.
- Slutna kvarter mot gata med öppenhet mot parker, parkstråk och befintlig natur.
- Kvarter och byggnader understryker gatans riktning.
- Hög grad av entrétäthet längs med huvudgator.
- Högre bjälklagshöjd på bottenvåningen möjliggör för aktiva bottenvåningar eller lokaler för verksamheter.
- Våningsantal och byggnader bearbetas för att möta den lägre skalan i övergång till andra områden
- Befintlig natur bör sparas och integreras med bebyggelsen. I möjligaste mån bör även bostadsgårdar integreras med den befintliga naturen.

*Referensbilder på bostadsutveckling skala 5 till 8 våningar:*



*Norra Djurgårdsstaden. Foto: Huddinge kommun*



*Norra Djurgårdsstaden. Foto: Huddinge kommun*

### Läge för högre bebyggelse, 10 våningar

- Högre bebyggelse placeras i strategiskt läge i närhet av torg, centrum och stationsläge för Spårväg Syd.
- Kan utformas som punkthus eller integreras i kvartersstrukturen för att markera hörn mot torg och platsbildningar.
- Högre bjälklagshöjd på bottenvåningen möjliggör för aktiva bottenvåningar med lokaler för verksamheter.

*Referensbild på bostadsbebyggelse med högre skala:*



*Tingstorget i Alby. Foto: Huddinge kommun*

### Torg

Två nya torg föreslås i programområdet. Ett större i norra delen mot Glömsta och ett mindre i södra delen mot Kästa. Båda torgen utformas utifrån att de ska:

- Skapa förutsättningar för mötesplatser och lokalt centrum
- Möjliggöra för serviceutbud, till exempel café, restauranger och butiker
- Tillskapa platsbildning tillsammans med angränsande byggnader som ramar in torget
- Tillskapa visuell koppling och orienterbarhet mot stationslägen för Spårväg Syd.

*Referensbild på mindre centrum / torg:*



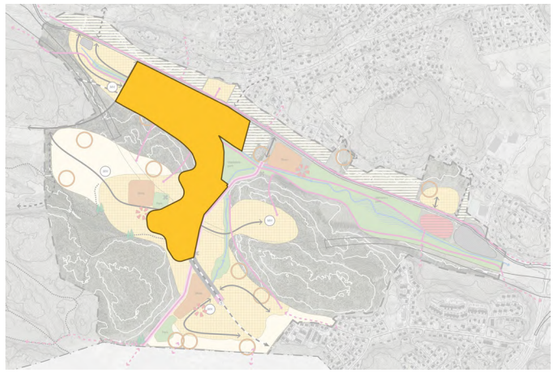
*Örby centrum. Foto: Huddinge kommun*

## Sektioner och gatusektioner

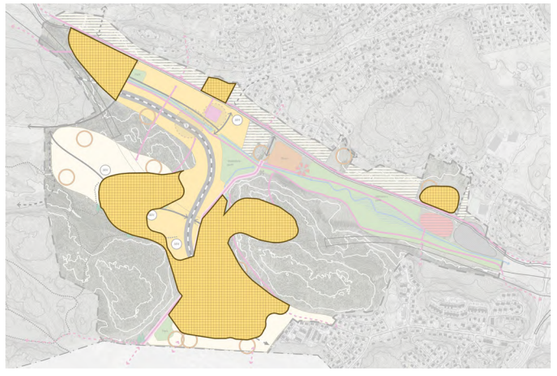
Följande sektioner visar ett förslag på generell utformning av bebyggelsen enligt planprogrammets inriktning. Sektionerna syftar till att illustrera hur föreslagen bebyggelse och dess möte med angränsande natur och gator kan lösas. Bebyggelsens utformning och den angränsande allmänna platsen behöver dock studeras vidare och samordnads med spårvägens exakta dragning.

Kommentarerna i sektionerna nedan (A, B, C och D) är medskick på viktiga aspekter och hänsynstaganden för bebyggelseutvecklingen och till efterföljande detaljplaneskeden. Sektionerna är vidare exempel över delar av programområdet men medskicken kan appliceras på andra delar av programområdet där samma förutsättningar gäller. Två exempel på det är kommentarerna ”Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur” och ”Blandning av bostadsformer”. Notera att sektionerna redovisar ett alternativ av spårlinje.

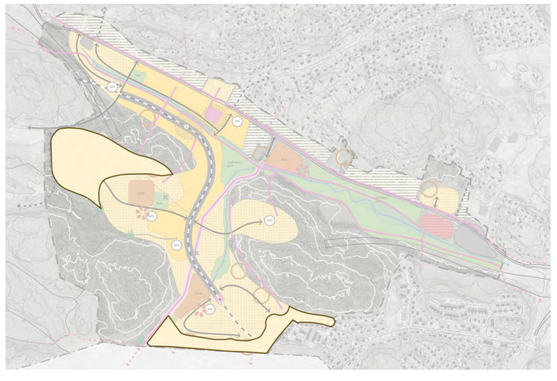
Karaktärsområde bostadskvarter, 5 till 8 våningar

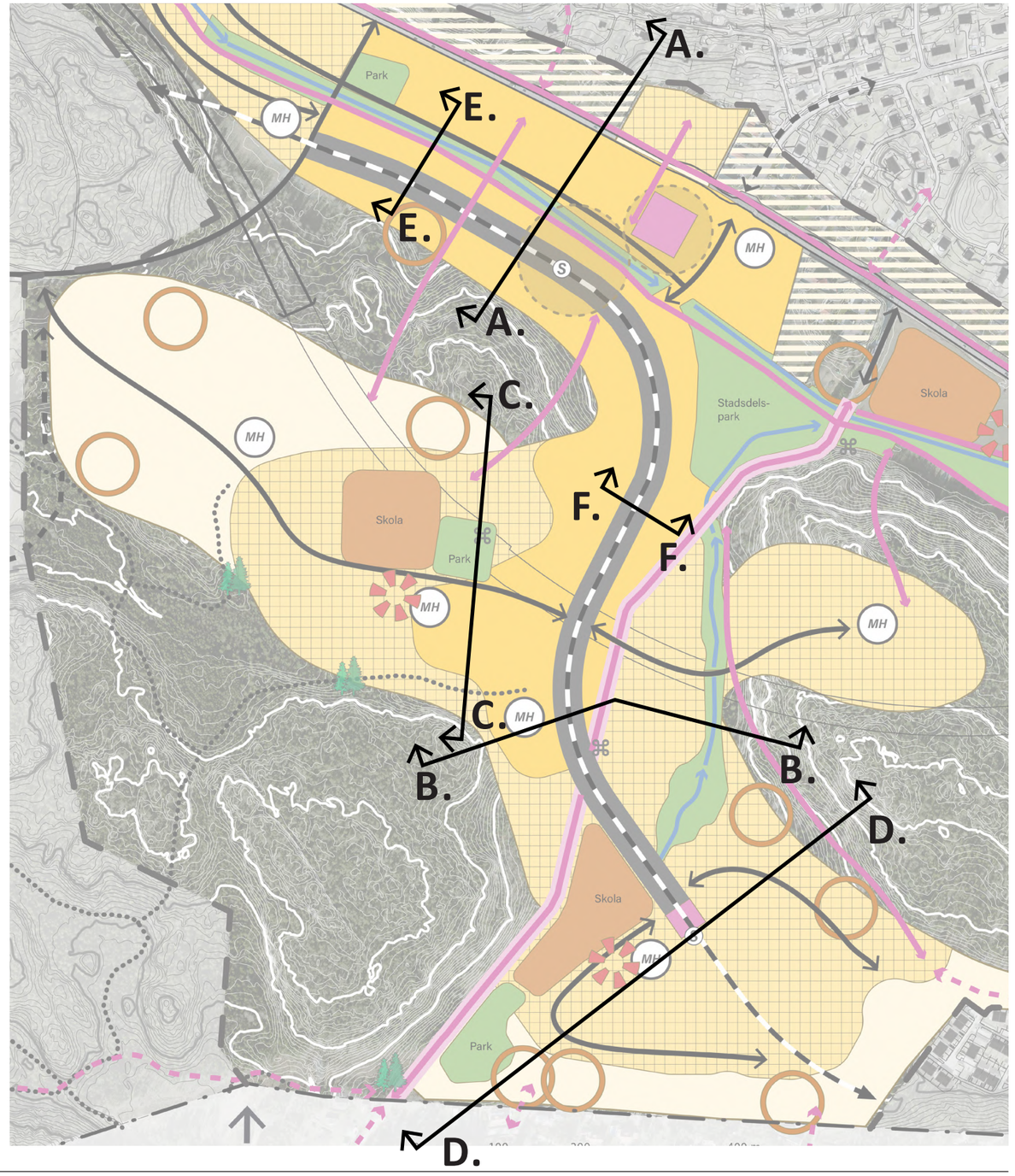


Karaktärsområde bostadskvarter, 4 till 6 våningar

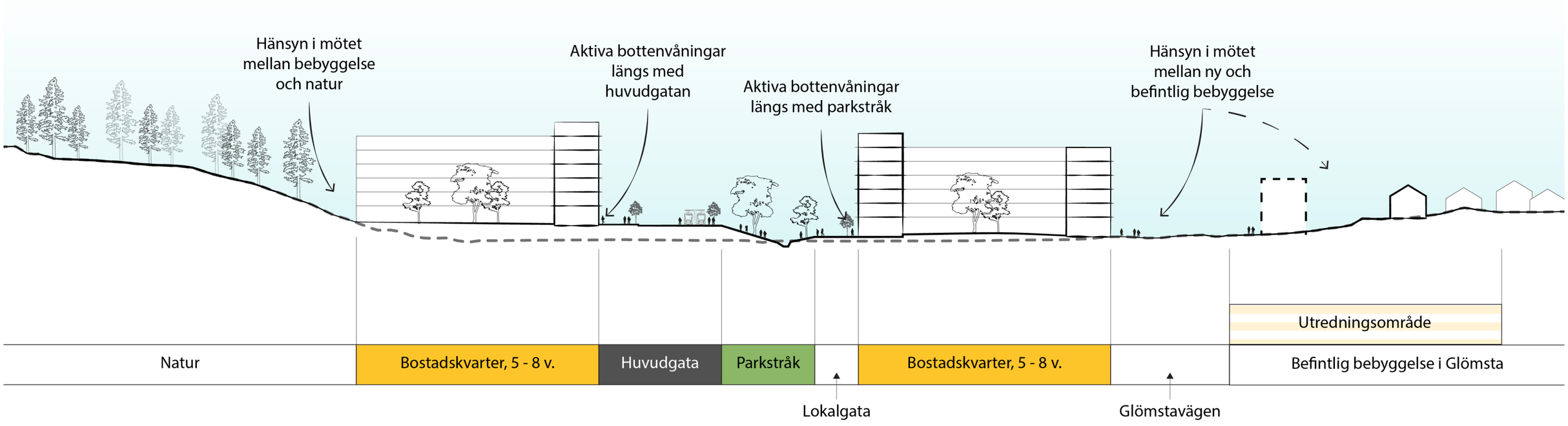


Karaktärsområde bostadskvarter, upp till 4 våningar



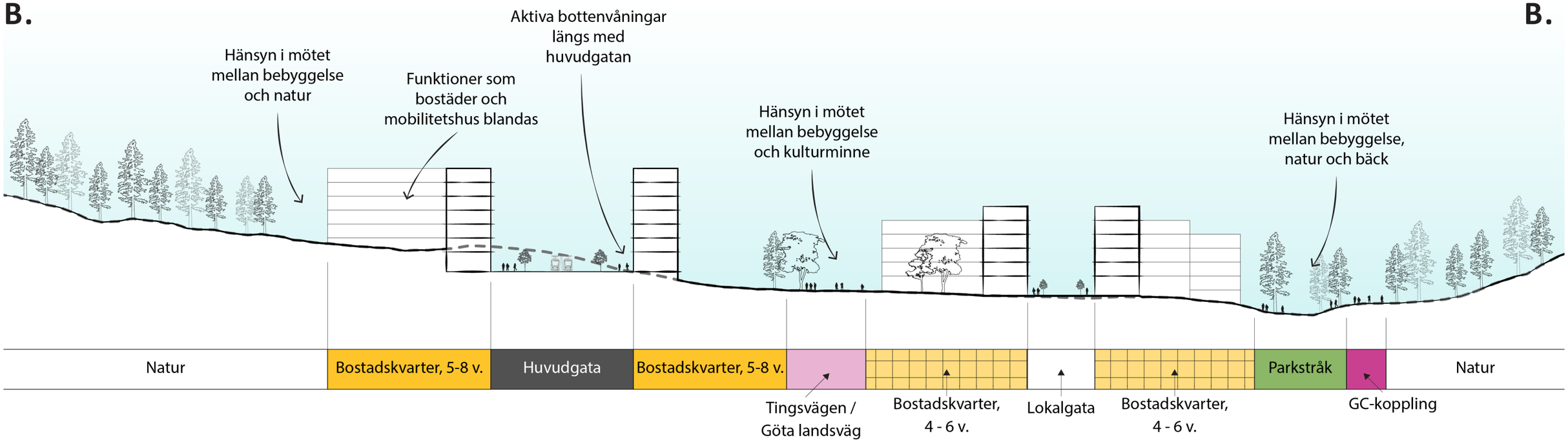


**A.**

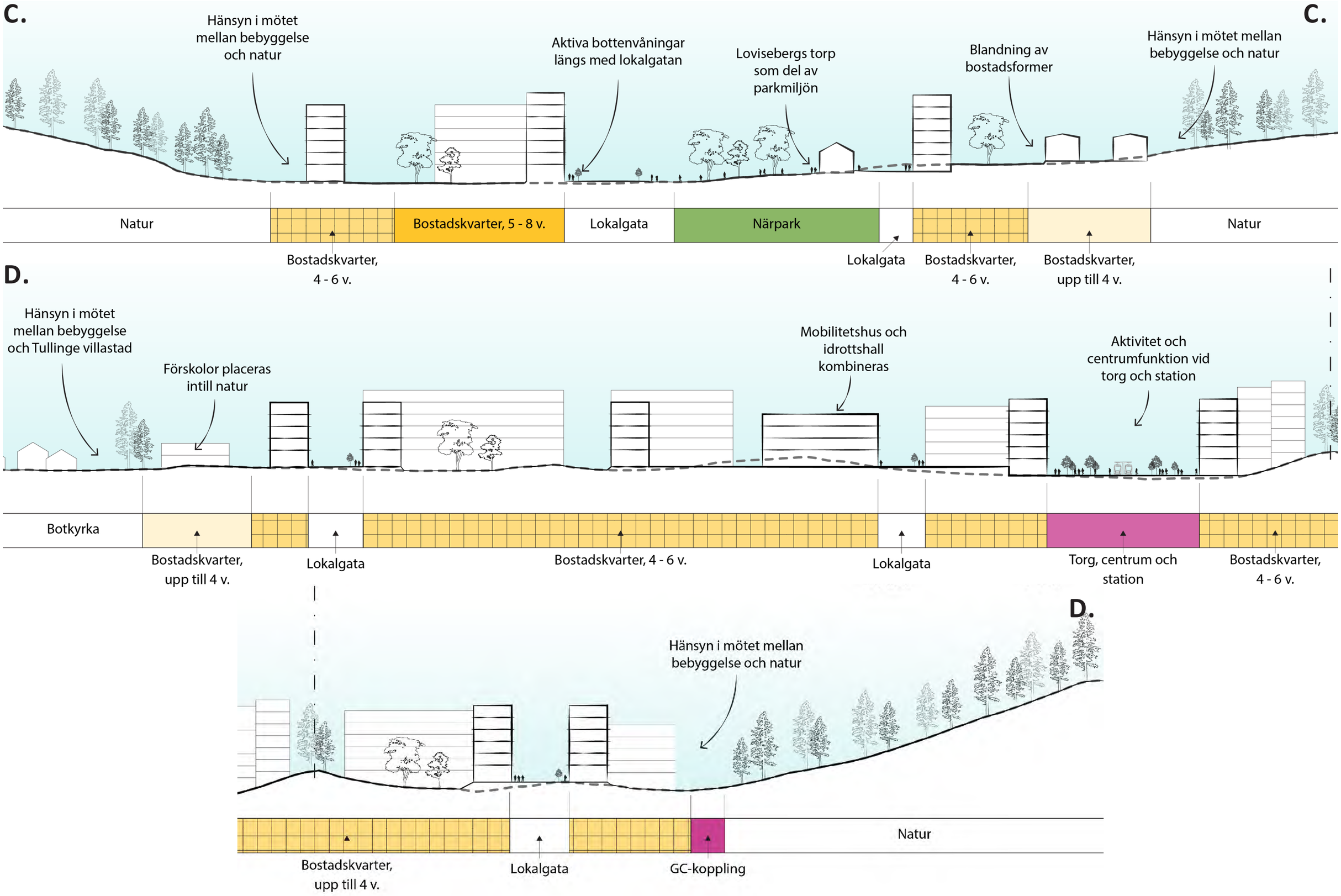

Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur
Aktiva bottenvåningar längs med huvudgatan
Aktiva bottenvåningar längs med parkstråk
Hänsyn i mötet mellan ny och befintlig bebyggelse
Utredningsområde
Natur
Bostadskvarter, 5 - 8 v.
Huvudgata
Parkstråk
Bostadskvarter, 5 - 8 v.
Befintlig bebyggelse i Glömsta
Lokalgata
Glömstavägen

**A.**

**B.**


Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur
Funktioner som bostäder och mobilitetshus blandas
Aktiva bottenvåningar längs med huvudgatan
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och kulturminne
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse, natur och bäck
Natur
Bostadskvarter, 5-8 v.
Huvudgata
Bostadskvarter, 5-8 v.
Parkstråk
Natur
Tingsvägen / Göta landsväg
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
Lokalgata
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
GC-koppling

**B.**

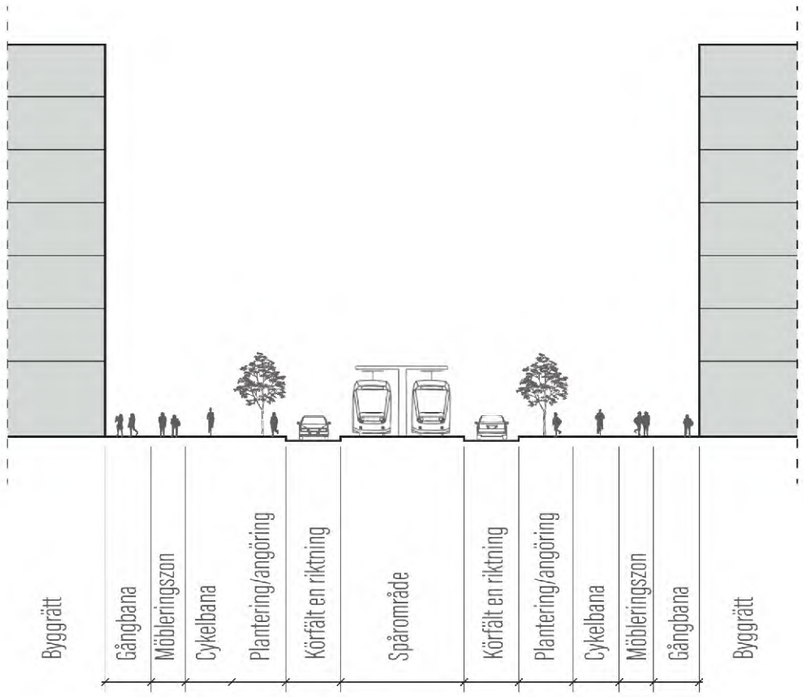

C.
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur
Aktiva bottenvåningar längs med lokalgatan
Lovisebergs torp som del av parkmiljön
Blandning av bostadsformer
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur
C.
Natur
Bostadskvarter, 5 - 8 v.
Lokalgata
Närpark
Natur
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
Lokalgata
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
Bostadskvarter, upp till 4 v.
D.
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och Tullinge villastad
Förskolor placeras intill natur
Mobilitetshus och idrottshall kombineras
Aktivitet och centrumfunktion vid torg och station
Botkyrka
Bostadskvarter, upp till 4 v.
Lokalgata
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
Lokalgata
Torg, centrum och station
Bostadskvarter, 4 - 6 v.
D.
Hänsyn i mötet mellan bebyggelse och natur
Natur
Bostadskvarter, upp till 4 v.
Lokalgata
GC-koppling

**E.**




**E.**

**F.**




**F.**

Sektionerna E och F är förslag på funktioner som kan inrymmas i huvudgatan. Sektionerna är en förenkling av huvudgatan längs med Spårväg Syd samt huvudgatan tillsammans med parkstråket i norra delen av programområdet.

## Exploateringsgrad och täthet inom programområdet

Planprogrammet anger en övergripande inriktning för bebyggelsens utformning och lokalisering av funktioner. Området delas in i tre karaktärsområden, där täthet och bostadstyper beskrivs översiktligt.

Den föreslagna bebyggelseutvecklingen inom ett karaktärsområde påverkar och behöver avvägas mot planprogrammets helhet. I kommande detaljplanering och genomförande kan bebyggelsen därför justeras och omfördelas mellan områdena.

Om bebyggelsen i områden med högre täthet, inom *Karaktärsområde bostadskvarter 5–8 våningar,* utvecklas i den övre delen av spannet, skapas utrymme för en lägre exploateringsgrad i andra delar. Detta kan exempelvis möjliggöra en större andel småhus, utan att programmets övergripande genomförbarhet påverkas.

## Mark för vidare utredning

Planprogrammet föreslår att delar av Glömstavägen på sikt omvandlas till en stadsgata. Detta för att bygga ihop det befintliga bostadsområdet i Glömsta med det nya i Loviseberg. En förutsättning för det är öppnandet av den nya motorleden Tvärförbindelse Södertörn som på sikt kommer minska trafikmängden på Glömstavägen. För att ytterligare sammanlänka Glömsta och Loviseberg är det lämpligt att på norra sidan av Glömstavägen utveckla flerbostadshus. Av samma anledningar är det lämpligt att det mindre bostadsområdet på södra sidan av Glömstavägen också utvecklas med flerbostadshus. Se de skrafferade områdena ”Utredningsområde” i programkartan. Utveckling av flerbostadshus längs med Glömstavägen gör även att en stadsgata kan skapas.

Idag består utredningsområdena främst av många mindre privata fastigheter och det krävs att flera fastighetsägare kommer överens för att en utveckling ska kunna ske.

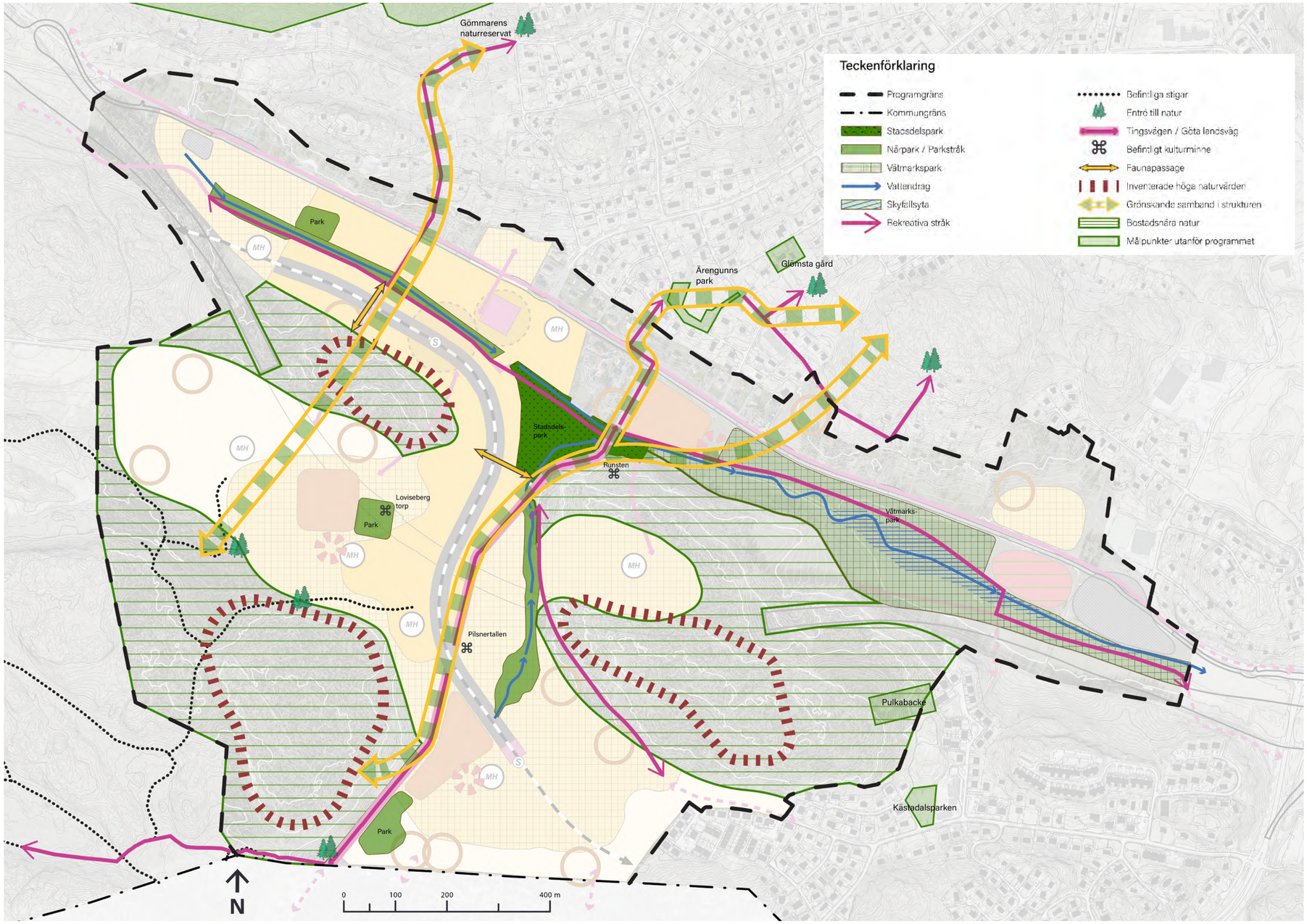
Planprogrammet har inte utrett hur utvecklingen ska gå till eller hur det ska utformas, varför området är klassificerat som “Utredningsområde”. Däremot är det viktigt att kommande detaljplanering av områdena följer rekommendationerna nedan:

- Utfarter samordnas. Detta för att bland annat förbättra trafiksäkerheten på Glömstavägen.
- Det är lämpligt med flerbostadshus om cirka fyra våningar på norra sidan av Glömstavägen för att skapa ett möte mellan den nya stadsdelen i Loviseberg och den befintliga småhusbebyggelsen i Glömsta.
- I det mindre bostadsområdet på södra sidan av Glömstavägen kan en högre och tätare bebyggelse vara lämplig. Likt den utveckling som av planprogrammet föreslås på åkermarken.
- Innan detaljplaneläggning påbörjas är det lämpligt att invänta länsstyrelsens förväntade beslut att upphäva sitt nybyggnadsförbud om 30 meter. Detta för att kunna utforma den nya bebyggelsen mer ändamålsenlig. Nybyggnadsförbudet bedöms tas bort när Tvärförbindelse Södertörn är färdigbyggd.
- Detaljplaneläggning behöver ske gemensamt och omfatta flera fastigheter för att kunna säkerställa frågor såsom utfarter, förskola, eventuella åtgärder på Glömstavägen samt skyfall och dagvatten.

## Grönstruktur och rekreation

### Parker och lekplatser

Utvecklingen av Loviseberg kommer generera behov av nya parker och rekreativa miljöer. I planprogrammet planeras det bland annat för en ny stadsdelspark i Loviseberg. Denna är centralt placerad och kommer fungera som viktig mötesplats för både de framtida Lovisebergsborna och boende i exempelvis Glömsta och Vistaberg. Stadsdelsparken planeras få ett varierat innehåll som tilltalar många olika målgrupper i form av exempelvis aktivitetsytor, lekplats, scen och grillplats. Här finns även utrymme för att hantera dagvatten och fördröja skyfall vid behov. Eftersom skogsbäcken och Glömstadiket båda passerar genom parken finns det fina förutsättningar för att arbeta in vattenstråken i gestaltningen.




*Figur 18: Karta över rekreativa värden och naturvärden tillsammans med föreslagen markanvändning.*

I Loviseberg ska det vara nära till platser för kontemplation, social samvaro och lek. Tre mindre närparker föreslås därmed i programområdet med olika karaktärer och innehåll där lekplats ingår i samtliga.

En av dessa parker planeras i närheten av det ursprungliga Lovisebergstorpet på mark som idag till delar är gammal trädgård. Här finns idag ett äldre hus som skulle kunna stå kvar och exempelvis användas till offentlig verksamhet. Planeringen av parken kan med fördel ta vara på befintliga kvaliteter och lyfta Lovisebergs långa historia som plats för odling i enlighet med rekommendationerna från kulturmiljö- och landskapsanalysen.

En våtmarkspark på åkermarkens östra del planeras för att kunna omhänderta vatten och bidra till en hållbar bostadsmiljö. Här passerar både rekreativa stråk och regionalt cykelstråk och våtmarksparken väntas bidra till både kulturella och ekologiska ekosystemtjänster. På platsen planeras även för bollplaner och odlingslotter vilket väntas bidra med aktivitet över stor del av dygnet och bidra till möten och ett attraktivt boende. Andra funktioner som exempelvis skulle kunna passa bra här är hundrastgård och utegym.

*Referensbilder på park i stadsmiljö:*



*Täby park. Foto: Huddinge kommun*



*Sjödalsparken. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbilder på lekplats och vattenlek:*



*Mossparken. Foto: Huddinge kommun*



*Foto: Huddinge kommun*

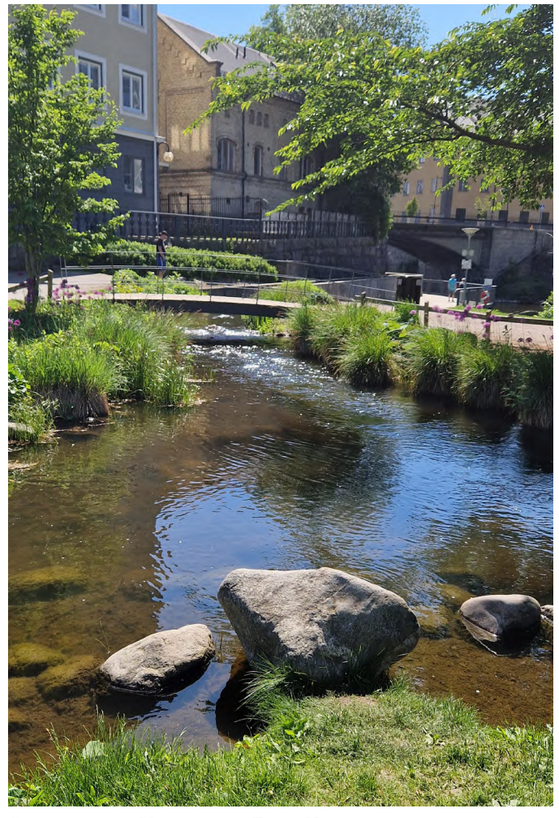


*Vårbergstoppens lekplats. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbild på park vintertid samt park där mötet sker naturligt med vatten och angränsande natur:*



*Honungsparken i Huddinge. Foto: Huddinge kommun*



*Strömparken i Norrköping. Foto: Huddinge kommun*

## Rekreativa vattenmiljöer

Loviseberg har redan idag flera vattenstråk i form av bäckraviner och diken där Skogsbäcken och Glömstadiket är de mest framträdande. Vattnet spelar en central roll i planeringen av området då det behöver tas omhand på ett genomtänkt sätt. Vid större regn leds och samlas större vattenmängder på östra åkermarken.

I Loviseberg finns stor potential att utveckla attraktiva gångstråk längs vattenstråken som kan binda samman området och bjuda in till rörelse och möten mellan stadsdelarna. Passager över vattenstråken av olika slag blir viktiga för att vattnet inte ska utgöra en barriär.

Vattenmiljöerna kommer ha olika karaktärer i Loviseberg. Skogsbäcken väntas kunna behålla mycket av sitt naturliga uttryck och miljön och vegetationen närmast bäcken sparas i så stor utsträckning som möjligt. Där Glömstadiket går genom västra åkermarken kommer det däremot vara i en urban kontext med bebyggelse intill och raka gång- och cykelstråk. Här är miljön intill vattenstråket mer strukturerat och hårdgjort även om möten med vattnet och grönska kan prioriteras. Succesivt när Glömstadiket passerar genom stadsdelsparken kan stråket bli mer böljande och meandra vidare genom våtmarksparken och den dammiljö som planeras där med större vattenspeglar och ett mer organiskt formspråk. På så vis kan miljön längs med vattnet variera avseende gestaltning som framhäva vattnets kvaliteter samtidigt som dess viktiga funktioner säkerställs.

I hela programområdet finns möjlighet att arbeta in både temporära och permanenta konstnärliga inslag i och längs med vattenstråken för att stärka platsens identitet och bidra med upplevelsevärden längs promenadvägarna. Sammantaget finns goda möjligheter för attraktiva och rekreativa vattenmiljöer i Loviseberg.

*Vattenstråk på platsen idag:*



*Skogsbäcken i Loviseberg. Foto: Huddinge kommun*



*Glömstadiket i Loviseberg. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbilder på vattenstråk i bebyggd miljö och exempel på hur möte med vatten kan gestaltas både stramare och mer naturligt:*



*Tullinge trädgårdsstad. Foto: Huddinge kommun*



*Strömparken i Norrköping. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbild på damm i parkmiljö:*



*Beijers park i Malmö. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbild på dammanläggning med bro och gångstråk:*



*Järva begravningsplats. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbild på temporär konstinstallation i vattenmiljö:*



*Konst i ån i Norrtälje. Foto: Huddinge kommun*

## Odling

Loviseberg har med anledning av den bördiga lerjord som finns här varit en plats för odling i många hundra år. Planprogrammet föreslår att upprätthålla den traditionen i mindre skala även med den nya utvecklingen av området.

Trots att delar av åkermarken föreslås bebyggas lämnas stora ytor kvar i det som föreslås bli stadsdelspark och våtmarkspark i framtiden. Här och på andra strategiska platser i programområdet föreslås odling på olika sätt. I våtmarksparken föreslås odlingslotter, i parker stadsodling och på bostadsgårdar kan mindre närodling med växthus möjliggöras. Lovisebergs goda matjord ska ses som en värdefull resurs. Där det är möjligt bör matjord återanvändas, i första hand i Loviseberg och i andra hand på andra platser.

*Referensbild på stadsodling i parkmiljö, växthus i gårdsmiljö och närbild på odling:*



*Sjödalsparken. Foto: Huddinge kommun*



*Täby park. Foto: Huddinge kommun*



*Stadsodling i Flemingsberg. Foto: Huddinge kommun*

*Referensbild på odlingslotter:*



*Järva. Foto: Huddinge kommun*



*Capellagården. Foto: Huddinge kommun*



*Capellagården. Foto: Huddinge kommun*

## Bostadsnära natur

Loviseberg planeras med stor hänsyn till naturen och samtliga nya invånare kommer ha nära till naturen. Gångstråk och stigsystem leder vidare från bostadsmiljön ut i naturen och blir lättillgängliga i vardagen.

För att främja rörelse och bidra till god orienterbarhet planeras för en genomtänkt skyltning av stråk och leder. På strategiska platser kan grillplatser och mindre platser för picknick och vistelse möjliggöras.

Mötet mellan bostad och natur planeras så att det är tydligt var gränsen går för att skapa tydlighet i ansvar för exempelvis skötsel och även för var allmänheten kan röra sig fritt.

Vid planering av ny bebyggelse behöver behovet av trädfällningen bedömas och skyddsåtgärder genomföras. Kommunen arbetar efter en så kallad skadelindringshierarki (se rubrik längre ned för ytterligare redogörelse). Detta i förebyggande syfte för att minska risken för exempelvis behov av stora avverkningar i sent skede eller efteråt med anledning av skadeangrepp. Återplanteringsplaner tas fram där avverkning i större omfattning behövt göras. Detta för att säkerställa Lovisebergs karaktär som naturnära och grönskande och för att minska miljöpåverkan.

## Rekreativa stråk och entréer till naturen

De bevarade skogsområdena samt de närliggande naturreservaten och friluftslivsområdena är en stor tillgång för det befintliga och framtida Loviseberg. Det är därmed viktigt att säkerställa att det är enkelt att hitta och ta sig ut i naturen.

Rekreativa stråk har integrerats i bebyggelsestrukturen. De följer och tar fasta på de grönstråk som bevaras längs med Tingsvägen, skogsbäcken och Glömstadiket. Stråken kopplar ihop olika rekreativa målpunkter som parker inne i strukturen och sträcker sig vidare utåt mot entréer till de större skogsområdena och de befintliga stigsystemen. Längs med dessa stråk är det särskilt viktigt att värna befintliga natur- och upplevelsevärden men även att förstärka och tillskapa nya värden.

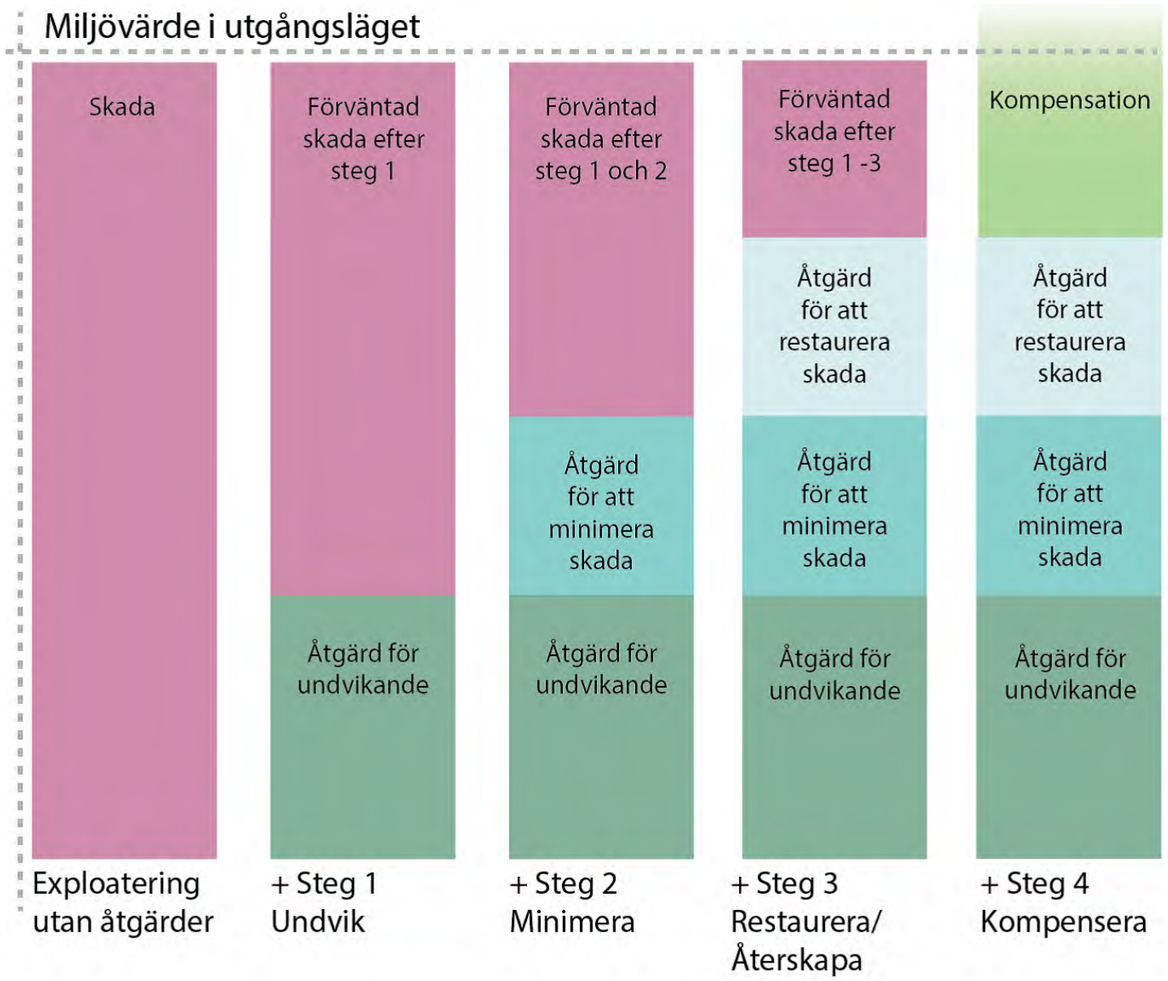
Flera entréer mot skogsområdet föreslås uppföras (se symbol för entré till natur i figur 18). Entréerna ska bland annat tydliggöra kopplingen till Flottsbro. Utanför programområdet är det också viktigt att knyta an till entréer vid Gömmarens naturreservat och skogen vid Glömsta gård.



*Foto: Huddinge kommun*


*Foto: Huddinge kommun*


*Foto: Huddinge kommun*




*Figur 19: Diagram som beskriver principen för skadelindringshierarkin.*

### Skadelindringshierarkin

Skadelindringshierarkin ligger till grund för all planering i Huddinge kommun. Bebyggelsen har anpassats och lokaliserats så att naturområden med höga naturvärden undviks, vilket är det första steget i skadelindringshierarkin. Bebyggelsen inom strukturen ska sedan i detaljplaneringen anpassas så att intrånget och skadan på den natur som ändå tas i anspråk minimeras enligt det andra steget. Åtgärder ska sedan göras för att återskapa värden som förlorats i närheten av platsen där värden försvunnit. I sista hand ska den återstående skadan kompenseras med åtgärder inom eller utanför området. Målet är att minimera skadan på miljövärden så mycket som möjligt men ändå kompensera för det som går förlorat så att nya värden kan uppstå och bli högre med tiden.

Kommunen bedömer att en negativ påverkan kommer att kvarstå efter att restaurerings- och skademinimeringsåtgärder har genomförts. Därmed är det aktuellt att genomföra kompensationsåtgärder i Loviseberg. Förslag på övergripande ekologiska kompensationsåtgärder planeras att tas fram inför arbetet med detaljplaner. Åtgärderna ska sedan utredas närmare i detaljplaneskedet. Åtgärderna kommer att kräva en övergripande samordning mellan detaljplaner.

## Dagvatten och skyfall

För planprogrammet har en översiktlig dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram som redovisar vilka åtgärder som krävs gällande rening och fördröjning av dagvatten samt hur översvämningsrisker kan hanteras med hänsyn till den bebyggelse som planeras.

Rening och fördröjning av dagvatten föreslås inom programområdet ske i två steg:

1. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) lösningar på cirka 2–2,5% av den exploaterade ytan inom programområdet. Exempelvis: gröna tak, svackdiken, regnbäddar, skelettjordar med träd, diken, översilningsytor, genomsläppliga beläggningar och växtbäddar.
2. Våtmark på östra åkermarken med 8 100 kvadratmeter permanent vattenspegel, men som kan uppta en total yta av 11 000 kvadratmeter vid full kapacitet.

Vattnet leds därefter till recipienten Albysjön via kulvert. Mellan LOD och våtmark föreslås dagvattnet i första hand transporteras i de existerande dikena men ytterligare ledningar eller anläggningar kan behövas. Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn ansvarar för att omhänderta sitt dagvatten. Skyfall behöver samordnas mellan de tre projekten.

Med föreslagna åtgärder bedöms krav på fördröjning och rening vara möjliga att uppfylla. En mer exakt placering av anläggningar, anläggningstyper och ytbehov för dagvattenåtgärder tas dock fram senare under detaljplaneskedet i takt med att fler utredningar tas fram. Till exempel behöver vattenhanteringen anpassas till grundvattenförhållanden, förekomst av sulfidjord, det existerande tekniska ledningsnätets kapacitet samt höjdsättning av planerade kvarter och gator.

### Fördröjning av dagvatten

Enligt kommunens dagvattenstrategi får flöden från områdets dagvatten inte öka efter att programområdet byggts ut. Det innebär att rening och fördröjning behöver ske på kvartersmark och allmän plats innan vattnet leds ut på det befintliga ledningsnätet. Mängden dagvatten ut från området får inte öka för ett framtida 10-årsregn inklusive klimatfaktor jämfört med ett befintligt 10-årsregn utan klimatfaktor.

Planprogrammet innebär att idag orörd mark kommer hårdgöras. Det ökar flöden av dagvatten ut från området. För att klara kommunens krav och

säkerställa tillräcklig fördröjning har ytor avsatts för omhändertagande av dagvatten i programområdet. Med föreslagna dagvattenåtgärder och avsatta ytor för fördröjning sker ingen ökning av framtida 10-årsflöde (inklusive klimatfaktor) jämfört med befintlig 10-årsflöde (utan klimatfaktor) vilket innebär att kommunens krav på fördröjning kan uppfyllas.

VA-huvudmannen, Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), utreder kapaciteten på dagvattenkulverten till Albysjön. I dialog med SVOA har, i dagvattenutredningen, antagandet gjorts att kulverten kan ta emot ett 10 års regn. Det innebär att fördröjningsvolymer och dagvattenåtgärder kan komma att behöva revideras när VA-huvudmannens kapacitetsutredning är fastställd. Detta behöver utredas mer i detalj i kommande detaljplanearbete.

## Rening av dagvatten

För att inte försämra vattenkvaliteten i Albysjön och följa de skyddsföreskrifter som finns för vattenskyddsområdet Östra Mälaren behöver det säkerställas att föroreningar från dagvatten inte ökar i samband med utbyggnaden av Loviseberg.

Rening i flera steg bör eftersträvas. Lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark och allmän plats genom till exempel skelettjordar, växtbäddar och svackdiken, är första steget. Sedan leds vattnet till den planerade våtmarken där vattnet renas ytterligare i ett andra steg. Först därefter släpps vattnet vidare till recipienten Albysjön.

Med föreslagna dagvattenåtgärder kommer föroreningarna ner under befintliga nivåer enligt dagvattenutredningen. Planprogrammet har därmed goda möjligheter att inte försämra miljökvalitetsnormer.

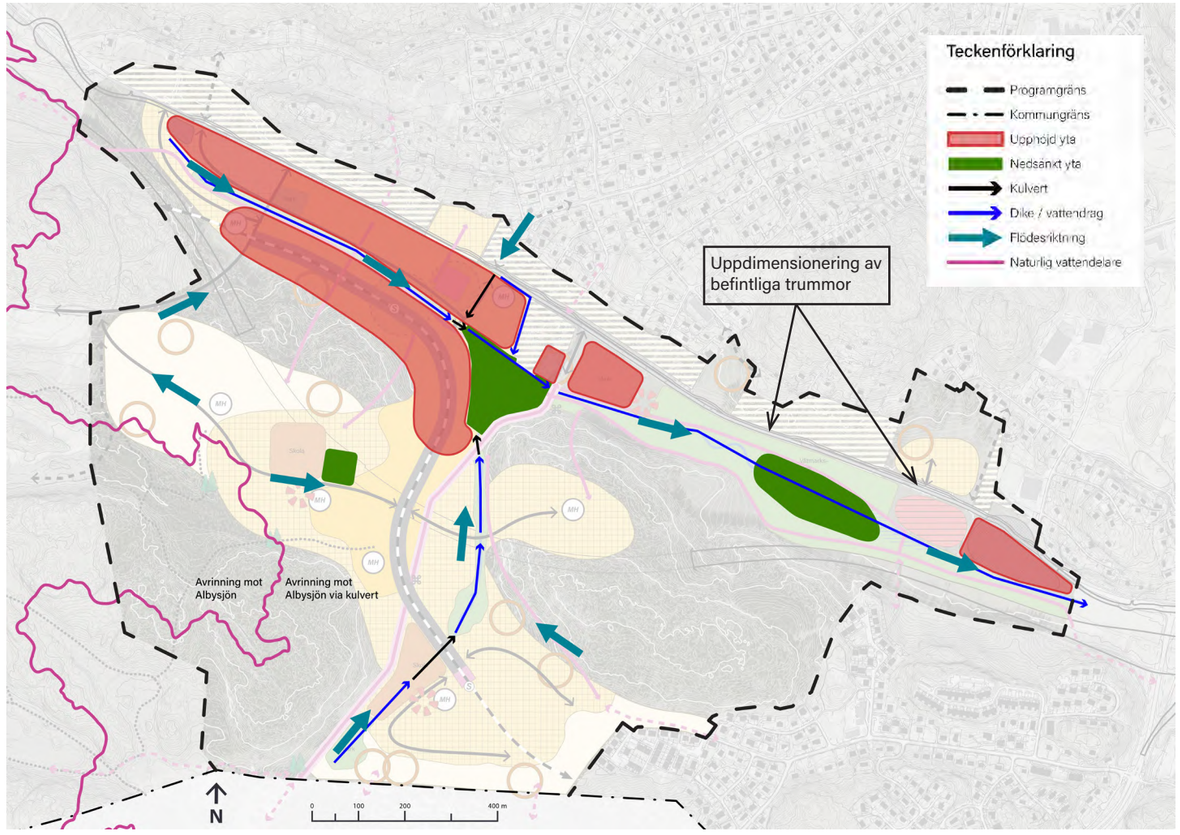
## Skyfall och översvämningsrisker

För att säkerställa människors hälsa och säkerhet vid ett skyfall samt undvika skador på bebyggelse, behöver strukturen i Loviseberg anpassas till de stora vattenmängder som naturligt samlas på åkermarken och längs med lågstråk.

För att undvika översvämning på den västra delen av åkermarken behöver marken höjas. Glömstadiket i åkermarken sparas och integreras i ett parkstråk som kan omhänderta skyfallsvatten. Även ytor med bebyggelse (bland annat skola och verksamhetsområde) på den östra åkermarken föreslås höjas för att inte riskera att översvämmas. Nedsänkta skyfallsytor behöver tillskapas på den östra åkermarken och integreras med våtmarken så att våtmarkens reningsfunktion bibehålls. Det är viktigt att minska risken för att våtmarken spolas ur och att skyfallsvatten för med sig sediment till recipienten. Befintliga trummor längs med Glömstavägen behöver sannolikt dimensioneras upp för att möjliggöra snabbare avrinning från Glömsta.

Bebyggelsen längs med skogsbäcken anpassas så att bäcken kan bevaras. En buffertzon och tillhörande lågstråk som rinner till bäcken bör hållas fria och integreras i parkstråket längs bäcken. Nedsänkta ytor behöver även tillskapas i till exempel parker eller på skolgårdar för att uppehålla vatten innan det leds vidare ner mot Glömstadiket och östra åkermarken.

Generellt behöver sekundära avrinningsvägar säkerställas för att undvika stående vatten vid fasader och påverkan på samhällsviktig verksamhet.




*Figur 20: Karta som visar principer för skyfallshantering.*

Skyfall har översiktligt studerats i planprogrammet och behöver utredas ytterligare när en mer detaljerad höjdsättning av marken finns. En förprojektering planeras att tas fram i ett senare skede. I samband med förprojekteringen planeras en dynamisk skyfallsmodell att tas fram för hela programområdet för att säkerställa att bebyggelsestrukturen är robust och att föreslagna åtgärder och anpassningar är tillräckliga. Ytterligare åtgärder och anpassningar kan komma att krävas. Till exempel kan ytor planerade för verksamheter på den östra åkermarken i stället behöva användas till att hantera skyfall.

## Trafik och Mobilitet

### Förutsättningar och målstyrning

Lovisebergs geografiska läge medför god regional tillgänglighet med kollektivtrafik, cykel och bil. Spårväg Syd kommer ge bra kollektivtrafik-kopplingar med korta restider till de regionala stadskärnorna Flemingsberg och Kungens kurva-Skärholmen. Där finns stort utbud av service, arbetsplatser och spårbunden kollektivtrafik för vidare resor. Den planerade expressbusslinje 172/N innebär ytterligare förutsättningar för kollektivtrafikåkande. Bussen går bland annat till Flemingsberg och vidare till Huddinge C och söderort.

Det regionala cykelstråket, som löper genom området, knyter an till radiella regionala cykelstråk längs E4/E20-korridoren och längs Huddingevägen. Det regionala cykelstråket ger god tillgänglighet med cykel till resten av kommunen och södra Stockholmsområdet.

Det som ger kortast restider i många reserelationer och störst regional tillgänglighet för Loviseberg är Tvärförbindelse Södertörn. Loviseberg ligger i anslutning till två av de planerade trafikplatserna och således ges kapacitetsstark och gen tillgänglighet med bil längs den nya motorleden och via dess kopplingar vidare till E4/E20, Förbifart Stockholm och Huddingevägen (väg 226).

Enligt visionen för Loviseberg ska det i stadsdelen prioriteras för hållbart resande, det vill säga kollektivtrafik, cykel och gång. Planprogrammets målsättning är att 70% av alla resor som börjar och slutar i Loviseberg ska ske med hållbara färdmedel. Utan åtgärder, som främjar det hållbara resandet, riskerar Loviseberg att generera mycket biltrafik på grund av den tillgänglighet som Tvärförbindelse Södertörn ger, vilket skulle göra det svårt att nå målsättningarna i visionen för området.

Lovisebergs fysiska struktur har anpassats på flera sätt för att styra mot resande med kollektivtrafik, cykel och gång:

- Bebyggelsen är som högst och tätast kring de stationsnära lägena och längs Glömstavägen, där kollektivtrafikutbudet och tillgängligheten till det regionala cykelstråket, är som bäst.
- Service och centrumverksamhet planeras i anslutning till stationslägena, så att vardagsärenden såsom handling ska kunna utföras i anslutning till kollektivtrafikresor och inte kräva tillgång till bil. Genom att planera för en tät, blandad bebyggelse med offentlig och kommersiell service minskas behovet av att resa utanför området och fler resor kan utföras med gång och cykel.
- Spårvägen är prioriterad i gaturummen, och ges högre prioritering än biltrafiken i korsningspunkter.
- Gaturummen är planerade för att ge generöst med utrymme för gående och cyklister, och minimera konflikter mellan dessa. Huvudgator och större lokalgator utformas för att ge trygga och attraktiva miljöer som främjar gång och cykel, bland annat genom möblering och planteringar.
- Gångnätet och cykelvägnätet ska vara finmaskiga och ge goda kopplingar till målpunkter och till omgivande bebyggelse.
- Bilparkering ska inte ske på respektive fastighet, utan samlas till större anläggningar som innebär ett visst gångavstånd. Detta gäller även småhusbebyggelse.
- Cykel och kollektivtrafik blir det snabbaste sättet att ta sig från Loviseberg till Flemingsberg, samt gång och cykel blir det snabbaste sättet att resa till Tullinge. Detta då gång-, cykel- och kollektivtrafikkopplingarna blir genare än bilkopplingarna till dessa områden.

I de efterföljande detaljplaneskedena finns ytterligare åtgärder som behöver tillämpas för att styra mot 70% hållbart resande, men som inte regleras på planprogramsnivå. Detta rör exempelvis parkeringstal, mobility management-åtgärder av olika slag, utformning av cykelparkeringslösningar och mobilitetshus samt detaljutformning av gång- och cykelvägnätet.

Utifrån planprogrammets markanvändning och anpassningar för hållbart resande bedöms, enligt beräkningar med Trafikverkets trafikalstringsverktyg, de framtida invånarna i Loviseberg resa hållbart till 70%. Trafikalstringsverktyget tar hänsyn till områdets trafikala förutsättningar, såsom närhet till olika slags kollektivtrafik, avstånd till centrumfunktioner, tillgång till bilparkering, cykelkopplingar med mera. Detta visar på att målsättningen kan nås om området planeras enligt föreslagen inriktning.

### Gångtrafik

Gångvägnätet redovisas inte i detalj i programhandlingen i och med att kvartersstrukturen inte har studerats på den detaljeringsnivån i programmet. Planprogrammets intention är att gångnätet ska vara finmaskigt och utformas med hög kvalitet för att gynna gång. Gångytorna ska vara generösa och gång- och cykeltrafik ska separeras i hög grad för att minimera konflikter mellan gående och cyklister. En hög kvalitet på gestaltning av gaturummen för gående är också viktig för att skapa intressanta, attraktiva och trygga miljöer för gående. Det finmaskiga gångnätet utgörs dels av gångmiljöer längs gatorna, dels av de gröna rekreativa stråken genom parkmiljöerna och längs skogshöjderna.

I Loviseberg finns flera barriärer i form av höjdskillnader och infrastruktur. Vissa viktiga gångkopplingar kommer att behöva utföras som trappor, då det finns branta skogsslänter där tillgänglighetsanpassade gångkopplingar och cykelbanor inte kommer vara möjliga att anlägga. Även Spårväg Syd kommer att utgöra en viss barriär för gående, då gång- och cykelkopplingar över spårvägen inte kommer kunna anläggas alltför tätt.

Glömstavägen är en barriär idag, men på sikt kommer den att kunna omdanas till en stadsgata. Det möjliggör för att gångbanor kan anläggas längs med vägen, och att fler gångkopplingar över vägen kan anläggas jämfört med idag.

*Exempel på gångkoppling med trappor för att möjliggöra för rörelser även där terrängen är kuperad:*



*Tingstorget i Alby. Foto: Huddinge kommun*

## Säkra skolvägar

De tre föreslagna skolorna ska ha god tillgänglighet både inom och utanför planområdet. Placeringen av skolor och utformningen av omgivande gång- och cykelnät ska göra att barn på ett gent, enkelt, tryggt och trafiksäkert sätt ska kunna ta sig till skolan på egen hand. Säkra passager, siktlinjer och eventuella hastighetsdämpande åtgärder utredas vidare i kommande detaljplanearbete.

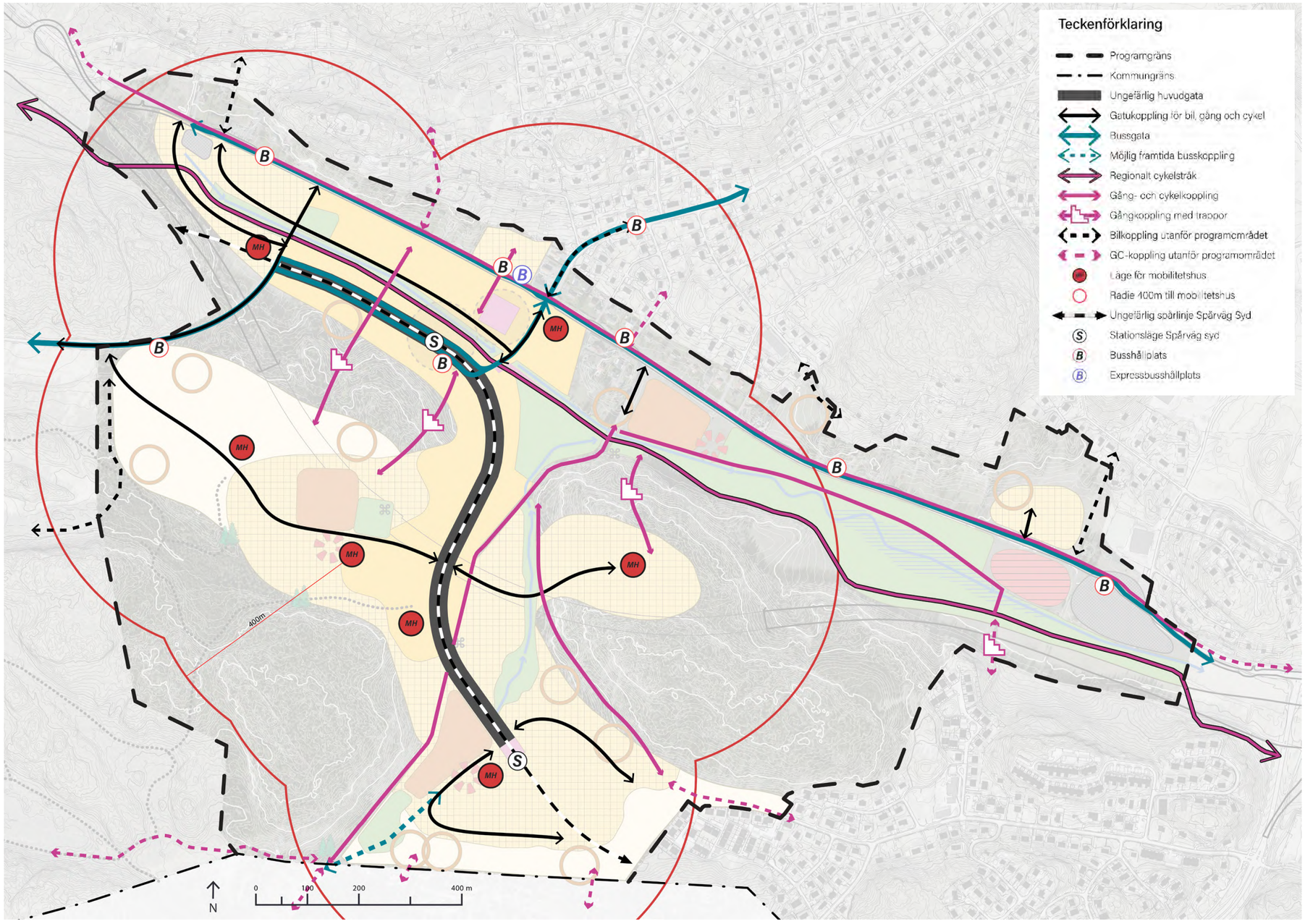
Skolornas huvudentréer bör vara riktade mot mindre lokalgator snarare än mot huvudgator. Detta i syfte att skapa en trafiksäker och trygg miljö vid entréerna där alla barn börjar och slutar sin skolväg.

Skolorna är placerade så att boende i alla delar av Loviseberg får gångavstånd till minst en av skolorna. De längsta gångavstånden uppstår för boende i den västra delen av åkermarken, som får knappt en kilometer till skolan vid Glömstavägen och omkring 800 meter till skolan i skogsområdet. Två av skolorna är placerade nära stationslägena för Spårväg Syd, vilket underlättar för vårdnadshavare att gå eller cykla tillsammans med sina barn till skolan för att därefter åka vidare med kollektivtrafiken, och för skolpersonalen att resa kollektivt till arbetet.

Placeringen av skolan närmst Glömstavägen innebär att även boende i Glömsta får kortare väg till skolan. Dessa elever behöver korsa Glömstavägen för att nå skolan. En förutsättning för att skolvägen ska bli trafiksäker och trygg är därför att Glömstavägen omdanas och att trafiksäkra korsningspunkter skapas.

## Cykeltrafik

Det kommer att finnas goda möjligheter att cykla såväl inom Loviseberg som till omgivande målpunkter, men möjligheterna skiljer sig något inom området. Den norra delen av Loviseberg är platt och ligger i direkt anslutning till det regionala cykelstråket och till huvudcykelstråket längs




*Figur 21: Karta som visar framtida busshållplatser för röd respektive blå buss, spårvägens stationslägen, möjliga lägen för mobilitetshus och gångavstånd på 400 meter till dessa, samt regionalt cykelstråk.*

Glömstavägen. De södra delarna av Loviseberg ligger mer kuperat och innebär backar både till norra Loviseberg och till Flemingsberg. Potentialen för en hög andel cykling finns därmed främst i de delar av området som ligger på åkermarken.

Längs områdets huvudgata planeras separerade cykelbanor, och även längs övriga större lokalgator. Alla större målpunkter, såsom skolor, idrottshallar och spårstationer, kommer att förses med cykelkopplingar.

Vid Spårväg Syds stationslägen och busshållplatserna för planerade Linje 172/N ska väderskyddad cykelparkering av hög kvalitet anordnas. Dessa cykelparkeringar behöver dimensioneras för beräknat behov från både Loviseberg och kringliggande bebyggelse inom cykelavstånd.

Cykelvägnätet knyts ihop med Tullinge villastad via Tingsvägen, med Glömsta via Gustav Adolfsvägen och Glömstavägen, och med Kästa och Flemingsberg via Fyrfatsvägen. Längs Fyrfatsvägen behöver cykling dock ske i blandtrafik, då det inte finns utrymme nog i gaturummet för en cykelbana. Möjligheten att anlägga en gång och cykelväg genom skogen från Lovisebergs södra delar till Flottsbro utreds vidare i detaljplaneskedet.

## Kollektivtrafik

Loviseberg trafikförsörjs främst av Spårväg Syd, som matar till tunnelbanans röda linje i Masmo och till pendel- och regionaltågsstationen i Flemingsberg. Spårvägen planeras få två stationslägen i Loviseberg och bebyggelsen har koncentrerats kring dessa för att ge korta gångavstånd till spårtrafik. Från Loviseberg kommer det att ta 3–5 minuter att resa västerut till Masmo, och 4–6 minuter att resa österut till Flemingsbergs station.

På Glömstavägen går den planerade expressbusslinjen 172/N, som fortsatt kommer att ha hållplatslägen vid korsningen med Gustav Adolfsvägen. På Glömstavägen kommer även lokalbussar att trafikera, och angöra fler hållplatslägen längs Glömstavägen än vad linje 172/N planerar att göra.

På Häggstavägen möjliggörs ett nytt hållplatsläge för buss 714, som då skulle utgöra närmaste hållplats för den nordvästra delen av Loviseberg. Dragningen av linje 714 påverkas även av Häggstavägens ändrade läge, och linje 714 föreslås trafikera Lovisebergs huvudgata för att både skapa en bättre trafikföring till Häggstavägen och för att tillskapa en bytesmöjlighet till spårvägen.

## Biltrafik

Områdets gatunät för biltrafik kommer att få två större in- och utfarter till Glömstavägen, samt ett fåtal utfarter lokaliserade mellan dessa. Ytterligare lokala gatukopplingar anläggs från Glömstavägen till en av skolorna, samt till verksamhetsområdet i öster och det mindre bostadsområdet på norra sidan av Glömstavägen.

Den detaljerade trafikföringen i området, inklusive utformningen av korsningspunkter och regleringen av dessa, hänger tätt samman med Spårväg Syd och behöver anpassas därefter. Spårvägen kommer att ha prioritet i alla korsningspunkter mot biltrafiken.

Bebyggelsen i Loviseberg beräknas generera en trafikmängd på sammanlagt cirka 11 700 fordonsrörelser per dag. Denna trafikmängd fördelas främst på de två större in- och utfarterna till området och belastar sedan Glömstavägen. Glömstavägens planerade nya utformning beräknas kunna klara denna trafikmängd. Den framtida trafikmängden på Glömstavägen när Tvärförbindelse Södertörn tagits i bruk beräknas bli väsentligt lägre än dagens trafikflöden, även när den framtida trafikmängden från Loviseberg räknas in. Lovisebergs alstrande trafik beräknas inte orsaka framkomlighetsproblem i de planerade trafikplatserna för Tvärförbindelse Södertörn.

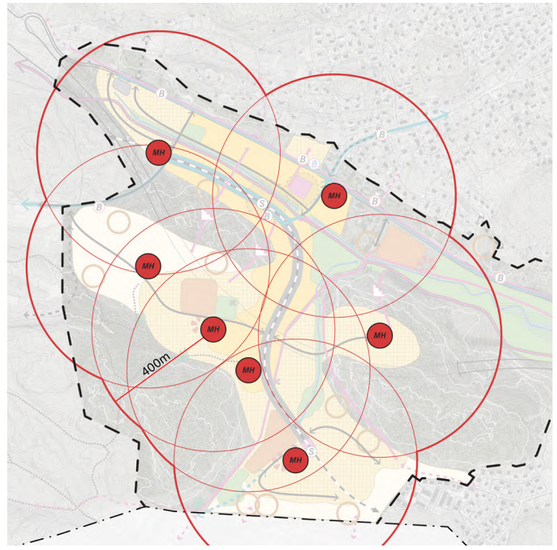
## Parkering, mobilitetshus och mobility management

I Loviseberg ska all långtidsparkering för bil förläggas till samlade parkeringsanläggningar. Det finns flera anledningar till det. Den främsta anledningen är att användandet och ägandet av egen bil minskar när parkeringen inte ligger i direkt anslutning till bostaden. Gångavstånd till bilen gör att benägenheten att använda bilen minskar, och att benägenheten för att gå, cykla eller åka kollektivt i stället ökar.

Att samla bilparkeringsplatserna för flera fastigheter i en större parkeringsanläggning ger möjlighet för samnyttjande av parkeringsplatserna, så att en parkeringsplats kan användas för olika syften under olika delar av dagen. Exempelvis kan samma parkeringsplats användas av boende under natten, skolpersonal under dagen och för besökare på helgen. Färre parkeringsplatser behövs då totalt, vilket innebär minskade kostnader för boende och verksamheter, och att mindre yta behövs för bilar som i stället kan användas för fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Inne i eller i anslutning till parkeringsanläggningarna kan också olika mobilitetslösningar lokaliseras för att minska behovet av egen bil och minska behovet av att resa. Exempel på sådana mobilitetslösningar är återvinningscentral och kretsloppsrum, bilpoolsfordon, cykelpoolsfordon, leveransskåp och kontor för distansarbete.

I olika delar av Loviseberg kan olika slags parkeringsanläggningar bli aktuella. I den norra delen finns potential för verksamheter och service med många besökare, såsom handel, restauranger och kulturverksamhet. Där finns hög potential för samnyttjande av parkeringar mellan verksamheter,



*Figur 22: Karta som visar placering av mobilitetshus.*

besökare och bostäder. Parkeringsanläggningar kan integreras med lokaler och olika slags mobilitetstjänster som ger rörelse och närvaro på platsen.

Två föreslagna lägen för så kallade mobilitetshus, det vill säga parkeringsanläggningar med integrerade mobilitetstjänster, är utpekade nära skolorna. Detta då mobilitetshusen kan samlokaliseras med idrottshallarna, så att besöksparkeringen till hallarna kan samnyttjas med skolorna och intilliggande bostäder.

I andra delar av Loviseberg finns endast bostäder och förskolor, och bebyggelsetätheten är lägre. Där finns mindre potential för samnyttjande, och parkeringsanläggningarna kan behöva vara fler men mindre för att kunna lokaliseras inom rimligt avstånd till bostäderna.

Behovet av att kunna angöra och parkera kortare stunder i direkt anslutning till hemmet och verksamheter löses genom angöringsfickor och korttidsparkering längs gatorna.

## Skolor, förskolor och idrottsverksamhet

Programförslaget innebär en utveckling av cirka 5 800 bostäder. Det innebär att, när Loviseberg är fullt utbyggt, bor det cirka 14 500 människor här. Denna utveckling behöver mötas av nya skolor, förskolor och idrottsverksamheter. Planprogrammet ska täcka sitt eget behov av service. Utbyggnad av området kommer ske under lång tid och behovet av antalet förskolor och skolor kan variera över tid. Om behovet av förskolor och skolor skulle bli lägre än vad som i planprogrammet bedöms så kan de utpekade lägena för detta i stället möjliggöras för bostäder.

### Förskolor

Programförslaget innehåller förslag på tolv nya förskolor. Samtliga förskolor föreslås vara friliggande byggnader. Utgångspunkten är att förskolor ska placeras i kantzoner mot natur (se bruna ringar i programkartan). Detta ger goda förutsättningar för förskolegårdar att planeras med höga lekvärden då naturen kan integreras i utemiljöerna. Ur ett barnperspektiv bidrar detta till en aktiv och hälsosam förskolevistelse. Detta förbättrar även möjligheterna för förskoleverksamheterna att enkelt göra utflykter i naturmiljö.

Förskolorna är placerade utspritt i programområdet med syfte att boende i Loviseberg ska ha gångavstånd till sin förskola. Fler förskolor är dock placerade i de södra delarna av programområdet än i det norra. Anledningen till det är att tillmötesgå målsättningen om förskolornas närhet till natur.

Antalet förskolor utgår ifrån ett generellt antagande om att ett genomsnittligt hushåll genererar behov av 0,25 förskoleplatser och att en förskola rymmer 120 förskolebarn. Förskolorna bedöms kunna uppfylla Huddinge kommuns riktlinjer för friyta. Planprogrammets utgångspunkt är att förskolor ska uppnå minst 30 kvadratmeter friyta/barn samt omfatta en total friyta om minst 3 000 kvadratmeter.

Parkering för anställda och besökare föreslås lösas i de gemensamma parkeringsanläggningarna. Placering av och antal förskolor kan komma att justeras i de efterföljande detaljplaneskedena för att anpassas efter faktiskt behov och etappernas avgränsning. Varje förskolas utformning kommer att behöva studeras närmare i de efterföljande detaljplaneskedet.

### Skolor

Programförslaget innehåller förslag på tre nya skolor. Skolorna placeras i olika delar av programområdet för att följa framtida upptagningsområden samt för att elever ska ha kort och trygg väg till sin skola. De föreslås även ligga nära planerade parker och hållplatser för Spårväg Syd. Vid varje skola planeras en idrottshall.

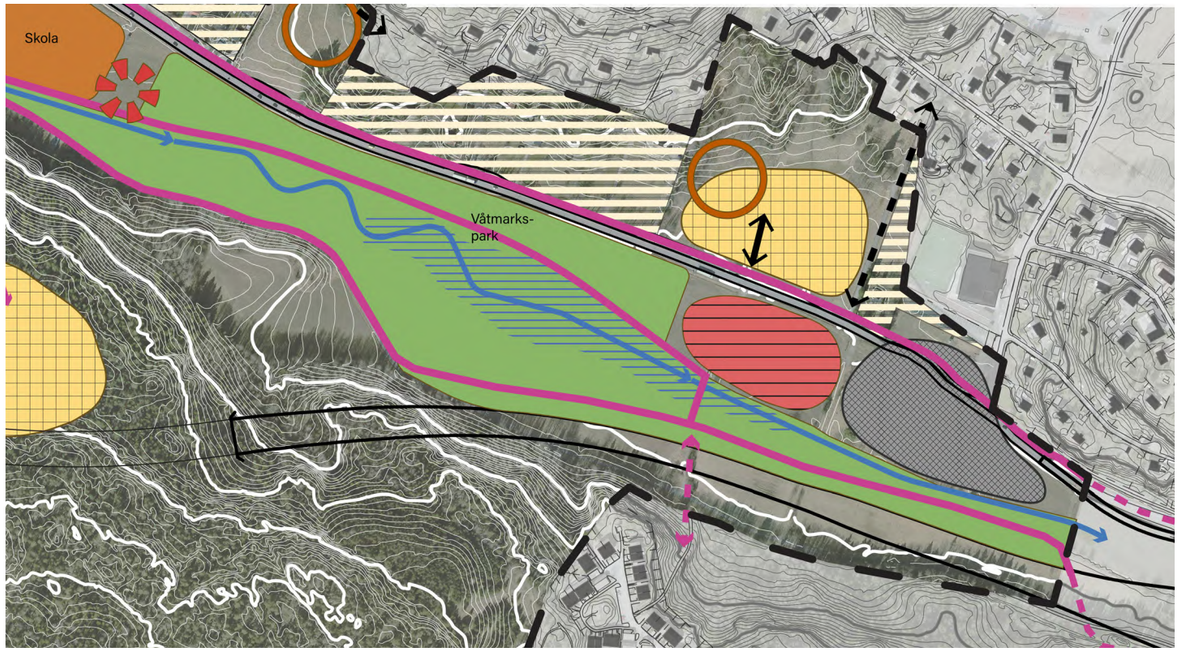
Antalet skolor utgår ifrån ett generellt antagande om att ett genomsnittligt hushåll genererar behov av 0,4 skolplatser. Varje skola bedöms bestå utav ett elevantal om 800 elever. Skolorna bedöms kunna uppfylla Huddinge kommunens riktlinjer för friyta. Planprogrammets utgångspunkt är att skolor ska uppnå minst 15 kvadratmeter friyta/barn.

Parkering för anställda och besökare föreslås lösas i de gemensamma parkeringsanläggningarna. Placering av och antal skolor kan komma att justeras i de efterföljande detaljplaneskedena för att anpassas efter faktiskt behov och etappernas avgränsning. Varje skolas utformning kommer att behöva studeras närmare i de efterföljande detaljplaneskedena.

*Referensbild visar hur möte mellan natur och förskola kan utformas där naturen integreras i lekmiljön på förskolegården och det är enkelt att göra kortare utflykter:*



*Nelly Sachs park i Stockholm. Foto: Huddinge kommun*




*Figur 23: Utsnitt från programkartan över Glömstradalens östra del. Yta för idrott och sportaktiviteter illustrerat med rött område med diagonal skraffering.*

### Idrottsverksamhet

I Glömstadalens östra del möjliggör planprogrammet för en större yta för idrott och sportaktiviteter (se rött område med diagonal skraffering i programkartan). Ytan kan till exempel inrymma en 11-spelplan och en 7-spelplan för fotboll. Området kan nås via trygga gång- och cykelvägar fria från biltrafik. Idrottsområdet planeras i Glömstadalen för att även kunna fungera som skyfallsområde vid intensiva regn.

Vid varje skola planeras en idrottshall. Dessa idrottshallar syftar till att möta skolornas behov men kan på kvällar och helger användas av idrottsföreningar.

Utöver detta finns Flottsbro-området i närhet till programområdet. Där finns ett stort och varierat utbud av idrottsaktiviteter såsom paddling, skidåkning och downhill-cykling.

Loviseberg har stora möjligheter att bli en stadsdel med stort utbud av varierande idrotts- och friluftsaktiviteter.

## Offentlig- och kommersiell service

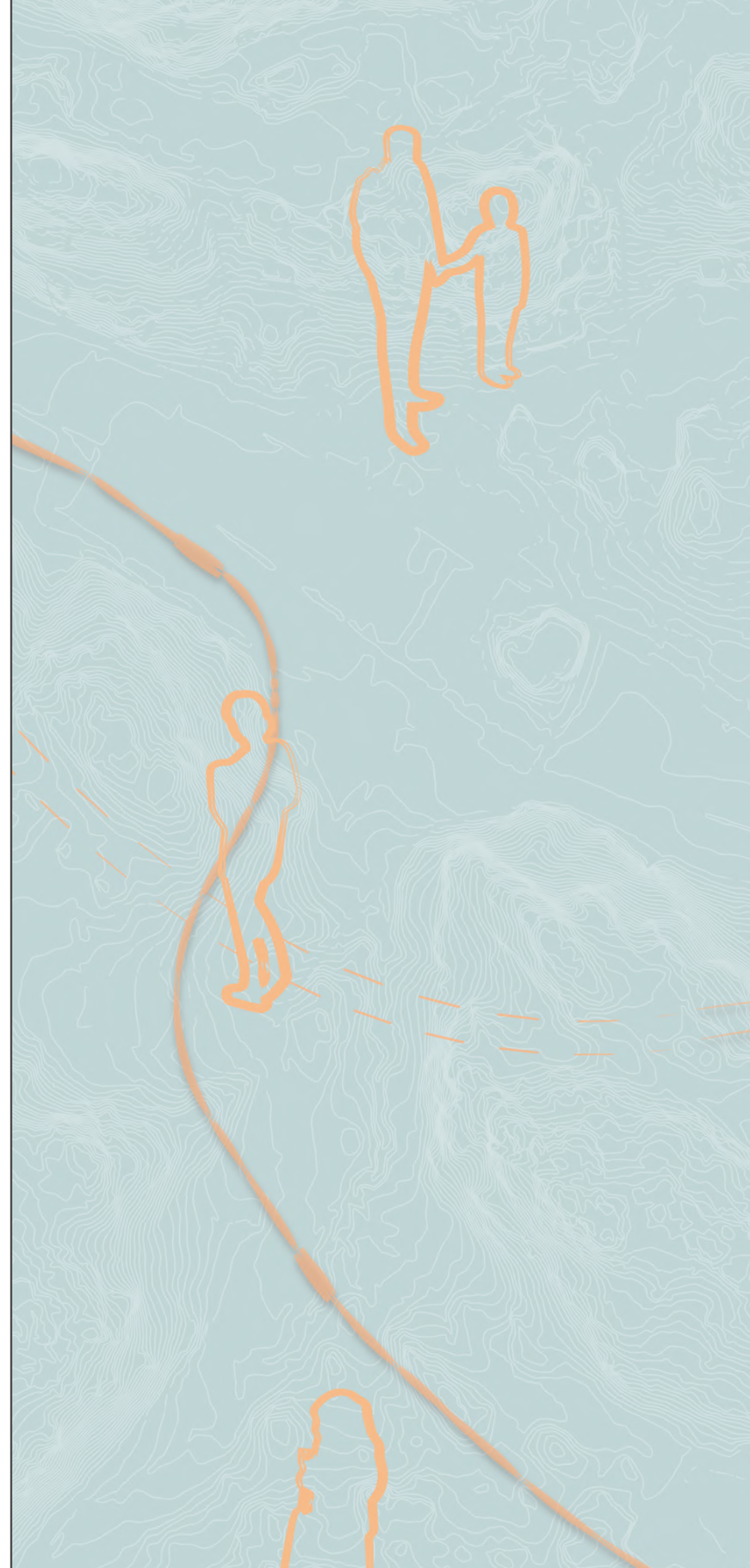
Planprogrammet föreslår ett lokalt centrum med torg och handel i Glömstadalen i anslutning till hållplatsläget för Spårväg Syd. Det nya centrumet placeras nära det befintliga bostadsområdet i Glömsta. Idag saknas service i Glömsta och det nya centrumet ska avhjälpa denna brist samt binda ihop den nya stadsdelen med Glömsta. Utöver kommersiell service planeras det för en kommunal lokal med mindre bibliotek, kulturskola, fritidsgård och föreningslokal. Denna lokal bedöms få en samlande och viktig funktion för det sociala sammanhanget i Loviseberg.

Ett mindre centrum föreslås även vid den andra spårvägshållplatsen mot Kästa och Tullinge villastad. Utöver detta föreslår planprogrammet en utveckling av lokaler i bottenvåning längs med huvudgatan i Glömstadalen. Det mindre centrumet och lokalerna i bottenvåningarna bedöms främst bestå av lokaler för kommersiell service. Det kan till exempel handla om caféer, restauranger, apotek och annan liknande service som är i behov utav mindre lokaler.

Utvecklingen av Loviseberg ska ske på ett sätt som gör att de befintliga bostadsområdena i Glömsta och Kästa får ta del av ökad offentlig och kommersiell service.

Tillkommande behov av särskilt boende för äldre och LSS-boenden studeras vidare i den kommande planeringen. Dessa ska inrymmas i bebyggelsestrukturen där hänsyn tas till de boendekvaliteter som är specifika för de olika typerna av kategoriboenden. Det kan handla om såväl lugn och avskild miljö för boende med särskilda behov som service- och kollektivtrafiknära boenden.

# Hållbarhet och Lovisebergs visionsmål

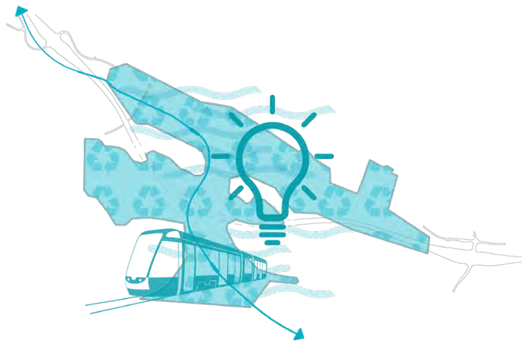


# Hållbarhet och Lovisebergs visionsmål

Med Lovisebergs goda förutsättningar att bli en hållbar stadsdel har det inom planprogrammet tagits fram ett hållbarhetsprogram som tar planprogrammets visionsmål från viljeinriktning till utmanande, och för programområdet anpassade, målsättningar för att styra mot en hållbar utveckling.

Hållbarhetsprogrammet har tagits fram för att samla hållbarhetsfrågorna och ge medverkande offentliga och privata aktörer en gemensam grund, styrning och process för en hållbar utveckling av området. Med hållbarhetsprogrammet som grund ska globala, nationella och lokala hållbarhetsmål omsättas med hänsyn till Lovisebergs platsspecifika förutsättningar.

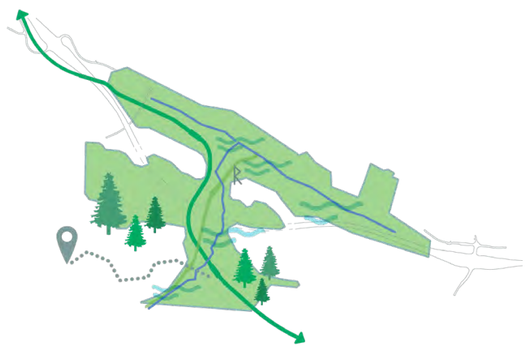
De fyra visionsmålen, som väglett arbetet med planprogrammet redan från början, används också som mål i hållbarhetsprogrammet för att fördjupa hållbarhetsperspektivet.



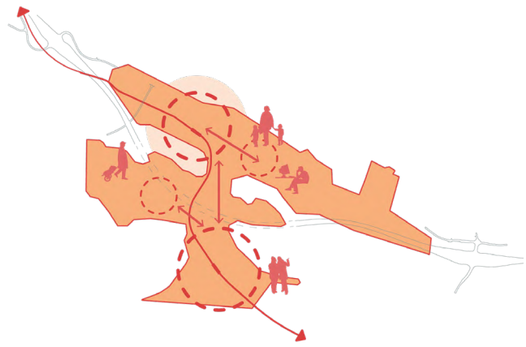
Målet *klimatneutralt och smart* visar kommunens ambition om att Loviseberg ska planeras och byggas utifrån höga klimatkrav, innovativa lösningar kring materialval och cirkularitet. Bebyggelsestrukturen anpassas till lokala förutsättningar och tillvaratar resurser som finns på platsen idag.



Målet *länkande och lokalt* vägleder kommunens arbete med utvecklingen av Loviseberg som både destination och länk i den större skalan, där spårvägen utgör Lovisebergs ryggrad. På en lokal nivå utvecklas Loviseberg utifrån platsens specifika kvaliteter och historia, som bidrar till områdets identitet.



Målet *grönt och aktivt* lyfter vikten av att ta till vara de unika möjligheter som naturen och Flottsbros friluftsaktiviteter ger. Naturen är alltid närvarande i Loviseberg och uppmuntrar till rörelse och samvaro, samtidigt som den bidrar med viktiga ekosystemtjänster.



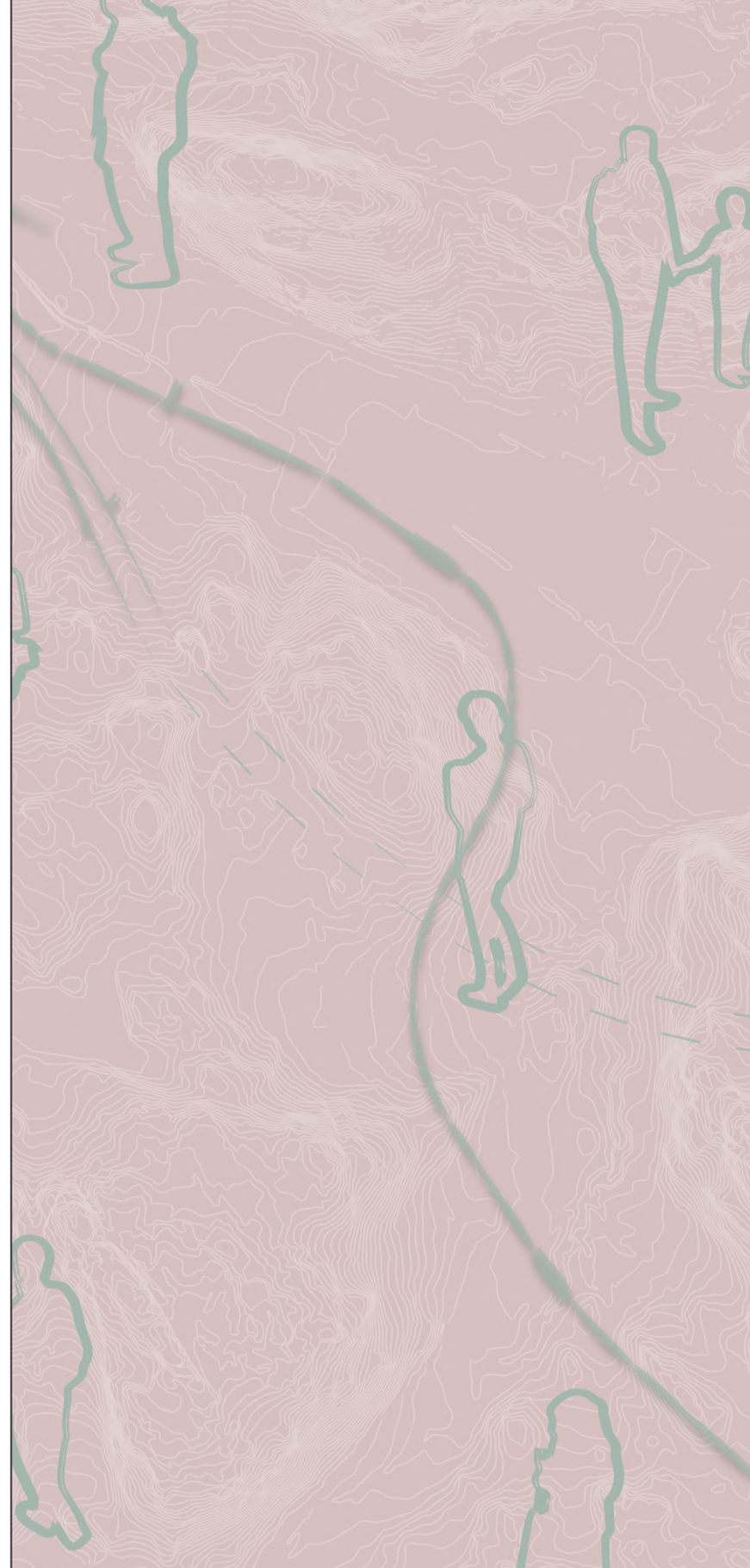
Målet *varierat och växande* stödjer kommunens arbete och ambition av att skapa en stadsdel med variation i miljöer, boendeformer och täthet där de boende trivs från början. Trivsamma miljöer och möjligheten till en bostad inom stadsdelen, oavsett skede i livet, skapar förutsättningar för en social hållbarhet och en stark sammanhållning.

För att omsätta hållbarhetsprogrammets mål till praktik har en övergripande handlingsplan med genomförbara och uppföljningsbara åtgärder tagits fram. Denna kommer kontinuerligt att följas upp på övergripande nivå. En fördjupad handlingsplan kommer sen tas fram för varje efterföljande detaljplan. I detaljplaneskedet konkretiseras åtgärder och mål ytterligare och anpassas till det som är mest viktigt för respektive detaljplan utifrån dess förutsättningar.

# Konsekvenser

Sociala konsekvenser och barnperspektivet

Miljökonsekvenser



# Konsekvenser

## Sociala konsekvenser och barnperspektivet

En social konsekvensanalys (SKA) och barnkonsekvensanalys (BKA) inklusive dialog har genomförts i programarbetet.

För barn och unga är utemiljön viktig som mötesplats utanför hemmet. I en rapport från Boverket konstateras att barn och unga söker sig till miljöer som erbjuder fysiska utmaningar, engagemang och umgänge med vänner. I Loviseberg erbjuds många förutsättningar för detta i park, natur, våtmark och genom odling. Samtidigt innebär närheten till Flottsbro med skidåkning, skogspromenader, kanotpaddling och bad i Albysjön, fina förutsättningar för en aktiv fritid.

I Lovisebergs markanvändning ryms tolv förskolor och tre skolor med lägen spridda över hela stadsdelen. Detta för att möta hela områdets behov av skola och barnomsorg och säkerställa att avstånden från barn och ungas bostad inte blir för långa. Varje skol- och förskoleenhet har friliggande lägen med gårdar som följer kommunens riktlinjer för friyta. För att möta barnperspektivet har en viktig princip för planprogrammets bebyggelsestruktur varit att förlägga områdets förskolor till naturnära lägen där gårdsmiljöerna delvis kan bestå av natur. Detta ger goda förutsättningar för utvecklande och utmanande gårdsmiljöer med höga lekvärden. Även bostäder planeras naturnära i Loviseberg vilket skapar förutsättningar för lek och rörelse i naturmark och ger stora möjligheter till naturpedagogiska upplevelser för barn och unga.

Stadsdelsparkens centrala läge och tillgänglighet via gångvägar gör den lättåtkomlig för barn. Flera närparker planeras inom Loviseberg vilket säkerställer att de nya invånarna har tillgång till park och lekplats inom 300 meter från sin bostad. Områdets två centrumlägen gynnar vardagslivet för barn, unga och familjer då vardagens ärenden kan uträttas på väg till och från skolor och förskolor.

En annan viktig aspekt ur både ett barnperspektiv och ett socialt perspektiv är tillgången till nya kopplingar mellan Loviseberg och intilliggande områden. Nya trafiksäkra övergångsställen över Glömstavägen och välplanerade attraktiva gång- och cykelvägar genom hela området är viktiga bidrag till en miljö som är tillgänglig och trivsam för alla.

Barn och ungas behov av närhet till kultur och fritid möts genom att planprogrammet föreslår bibliotek, kulturskola och fritidsgård i det lokala centrumet. Dessa verksamheter har service som särskilt vänder sig till barn och unga. Tre idrottshallar och flera idrotts- och fotbollsplaner planeras i området vilket främjar både en aktiv fritid och hälsa hos barn och unga.

### Äldreperspektiv

Utvecklingen av Loviseberg väntas medföra en högre grad av tillgänglighet till området än tidigare och ett nytt utbud av service som inte finns i området eller angränsande områden idag. Tillgång till kollektivtrafik, närservice och mötesplatser inom ett kortare avstånd från bostaden är viktigt ur ett äldreperspektiv då det ger goda förutsättningar för ett aktivt och självständigt liv långt upp i åldern. En utbyggd kollektivtrafik med spårväg möjliggör enkla resor i vardagen.

Tillgängliga utemiljöer är en annan viktig faktor för god samhällsbyggnad ur ett äldreperspektiv. Trots att Loviseberg är kuperat kommer merparten av området vara tillgängligt med god standard på gator och gångvägar. I vissa mindre delar av programområdet är marken mycket kuperad och där kan det bli svårt att uppnå den tillgänglighet som är önskvärd. Stadsdelen planeras med flera parker och rekreativa stråk där inslag som utegym, platser för vila och kontemplation samt samvaro är naturliga inslag som främjar äldres hälsa och välmående. Även god tillgång till bostadsnära natur och nya rekreativa miljöer anpassade för äldre är positiva konsekvenser av planprogrammet.

### Hälsa & Friluftsliv

Planprogrammet innehåller ett utvecklat system av rörelsestråk som kopplar till rekreativa målpunkter på både nära och längre avstånd. Som exempel på detta kan nämnas de parker som tillkommer och den natur som tillgängliggörs med både närliggande naturreservat och Flottsbro.

Även den bostadsnära naturen bidrar med möjlighet till friluftsliv i vardagen genom vistelsemiljöer samt motions- och promenadstråk. Med utvecklingen av Loviseberg blir dessa befintliga kvaliteter mer tillgängliga för fler människor vilket väntas bidra positivt till Huddingebornas hälsa.

Med de nya kvaliteter som tillkommer ges ett brett utbud av aktiviteter som tilltalar olika målgrupper och som främjar hälsa. Exempel på dessa är odlingslotter, parkmiljöer, bollplaner, utegym och lekplatser.

Utvecklingen av Loviseberg väntas bidra positivt till även intilliggande områdens tillgång till friluftsliv och hälsofrämjande miljöer. Exempelvis kommer Glömstavägen, som idag utgör en stark barriär, med ny utformning bättre stödja rörelser mellan områdena.

Programförslaget bedöms ha goda möjligheter att skapa hälsosamma boendemiljöer och allmänna platser med god luftkvalitet och ljudmiljö. Detta behöver dock säkerställas i kommande detaljplanering. Det är främst kring tunnelmynningarna vid Tvärförbindelse Södertörn som anpassningar kan behöva genomföras, men även i anslutning till Glömstavägen.

Risker kan även finnas kopplade till ras och skred samt farligt gods, men bedöms kunna hanteras under detaljplanskedet, förutsatt att risker utreds och hanteras i berörda detaljplaner.

## Miljökonsekvenser

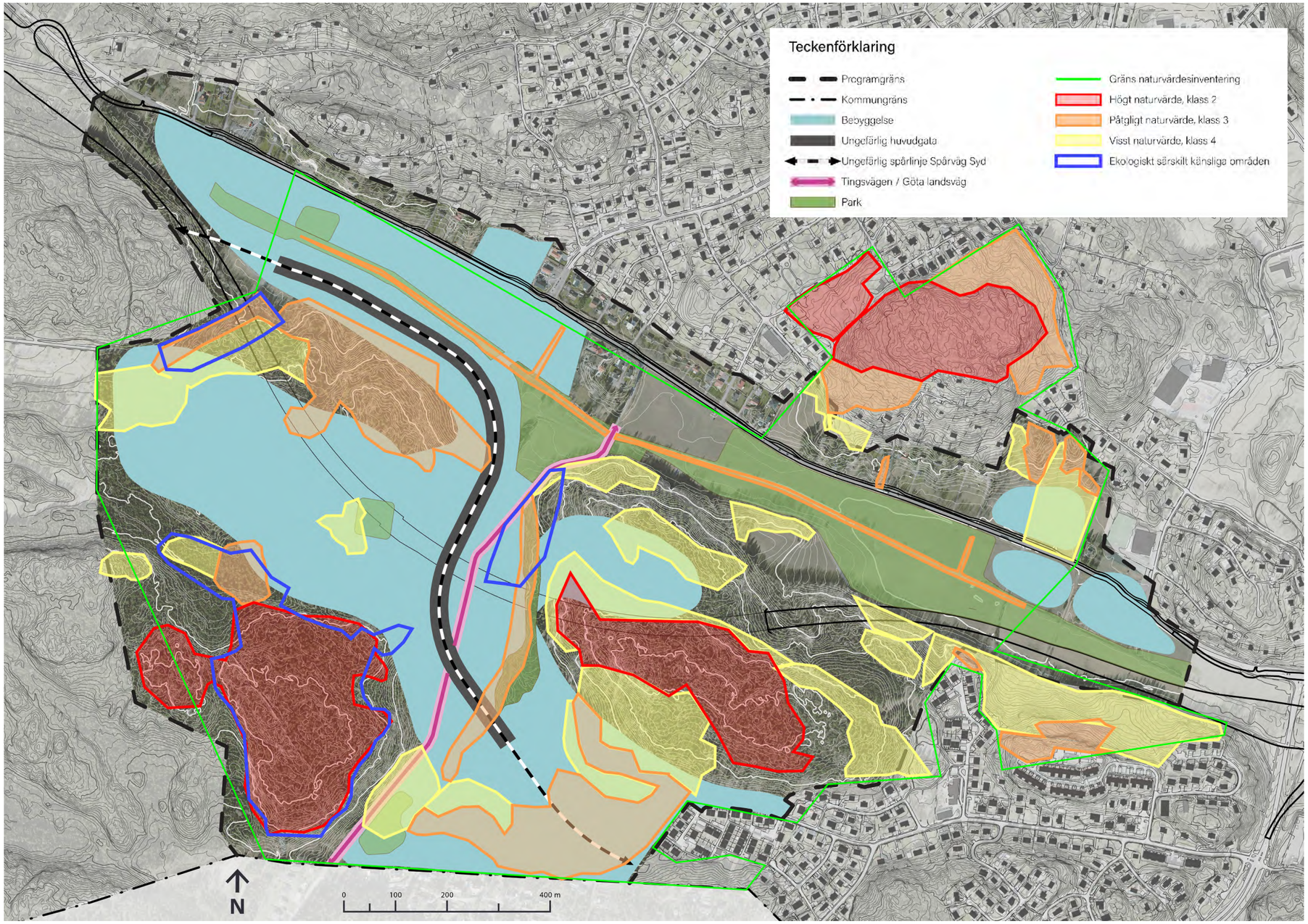
### Kulturmiljö och landskapsbild

Programförslaget bedöms medföra märkbara till stora negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden och landskapsbild eftersom odlingslandskapet och historiska strukturer påverkas på ett sätt som gör att värden går förlorade.

Betydande ytor av åkermark och naturmark som tidigare varit en del av Glömsta gårds marker, tas i anspråk för bebyggelse och gator. Särskilt påverkas det öppna odlingslandskapet med lång kontinuitet där stora delar av det kulturhistoriska landskapet försvinner. Detta, tillsammans med att skogen kring det tidigare Lovisebergstorpet bebyggs, innebär att den visuella förståelsen av området påverkas negativt. Det västra odlingsområdet kommer att bebyggas tätt och flera bergshöjder bebyggs, vilket innebär en påtaglig förändring av landskapsbilden.

Den östra odlingsmarken kommer till största delen att hållas obebyggd vilket är positivt. Den kulturhistoriskt värdefulla visuella kopplingen till Glömsta gårds marker bedöms kunna bevaras, om den kan hållas öppen genom skötsel. Detta behöver beaktas i kommande detaljplaner. Det är även positivt att östra områdets historiska kontinuitet som odlingsmark behålls om odlingslotter skapas.

Flera fornlämningar och kulturhistoriska lämningar påverkas av planprogrammet, vilket innebär att de antingen tas bort eller hamnar i nya sammanhang. Det är Länsstyrelsen som beslutar om borttagande av fornlämning och en utredningsgrävning i efterföljande detaljplaneskede ska genomföras för att undersöka möjligheten för ett sådant beslut. Tingsvägen behålls intakt och föreslås integreras i ett parkstråk, vilket kan bevara förståelsen och känslan av att färdas i ett skogslandskap. Eftersom Tingsvägen korsas av Spårväg Syd och bilvägar finns en risk för att nya tillägg och korsningarna




*Figur 24: Karta som visar föreslagen markanvändning (blå ytor), resultat från naturvärdesinventering (röda, orangea och gula ytor) samt ekologisk särskilt känsliga områden (mörkblå streck).*

kommer att dominera upplevelsemässigt över lämningarna som är relativt subtila.

Tingsvägen kommer även att gå längs den centrala stadsdelsparken där även en hällristning bevaras. Det finns potential till att dessa lämningar kan bidra med tidsdjup och förankring i platsens historia.

Sammanfattningsvis är utmaningarna stora gällande bevarande av kulturmiljövärden, samtidigt som det också finns inslag som kan bevara delar av områdets historiska identitet.

## Jordbruksmark

Glömstadalen består i dag av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är sådan mark skyddad och får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Området är i kommunens översiktsplan 2050 utpekat som lämpligt för exploatering. I översiktsplanens tillhörande PM anges bland annat att utveckling av bostäder på platsen bedöms motiverad, då bostadsbyggande i större skala i kollektivtrafiknära läge utgör ett väsentligt samhällsintresse i Stockholmsregionen. Syftet är att bidra till att möta bostadsbristen samt att skapa en effektiv markanvändning i anslutning till planerade kollektivtrafikinvesteringar.

Planområdet berörs av beslutade och planerade infrastrukturinvesteringar, däribland Spårväg Syd, vars sträckning och hållplatsläge förutsätter att jordbruksmark tas i anspråk. En betydande del av marken påverkas av infrastrukturen antingen permanent eller tillfälligt. Kommunen bedömer därför att alternativ lokalisering av bostäder i direkt anslutning till den planerade spårvägen inte är möjlig, då bebyggelsens lokalisering är nära kopplad till spårvägens sträckning och dess hållplatsläge.

Länsstyrelsen har i samband med arbetet med översiktsplanen yttrat sig i frågan och delade då kommunens bedömning att intresset av bostadsutveckling i detta kollektivtrafiknära läge väger tyngre än bevarandet av den aktuella jordbruksmarken. Motsvarande avvägning har även stöd i den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050.

Sammantaget är bedömningen att exploatering av jordbruksmarken inom planområdet är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken, eftersom åtgärden bedöms nödvändig för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och eftersom någon alternativ lokalisering som inte tar jordbruksmark i anspråk inte bedöms vara möjlig i detta fall.

## Biologisk mångfald

Planprogrammet medför att betydande ytor av naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Detta innebär betydande förluster av livsmiljöer för flera olika artgrupper samt att habitat fragmenteras. Detta bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser för biologisk mångfald och stora negativa konsekvenser för ekologiska spridningssamband.

Naturvärden tar lång tid att utveckla och omvandlingen av naturmark till hårdgjorda och bebyggda ytor är irreversibel. Det är positivt att områden med höga naturvärden (klass 2) bevaras. Stora arealer av områden med påtagliga naturvärden (klass 3) tas dock i anspråk för exploatering. Bland annat påverkas brynmiljöer och skogsmark som med tiden skulle kunna ha utvecklat högre naturvärden om de lämnades orörda. Känsliga miljöer kan påverkas indirekt av störning. Programförslaget bedöms kunna medföra viss negativ påverkan kopplat till ökat besökstryck samt slitage.

Skogsområdet i Loviseberg är utpekat som ett grönt svagt samband i den regionala grönstrukturen och ligger inom spridningskorridorer för flertalet artgrupper. Området är framförallt viktigt för barrskogsarter men är även viktigt för groddjur och nyttoinsekter. Dessa ekologiska samband kommer att försvagas betydligt vid ett genomförande av planprogrammet.

För att planprogrammet ska vara förenligt med artskyddsförordningens bestämmelser behövs skyddsåtgärder för flertalet artgrupper. Inventeringar i programskedet har konstaterat behov av åtgärder för fåglar och groddjur, även åtgärder för fladdermöss och ytterligare artgrupper kan komma att behöva genomföras. Förekomst av vissa arter, anpassningar och skyddsåtgärder behöver utredas ytterligare i efterföljande detaljplaneskede.

För att genomföra efterföljande detaljplaneläggning bedöms det att dispens från biotopskyddet behövs.

## Vattenmiljö och markföroreningar

Modern dagvattenhantering i området kommer minska föroreningsbelastningen på recipienten Albysjön vilket bedöms kunna medföra små positiva konsekvenser för vattenkvalitet. Eftersom osäkerhet finns kring hur översvämningsrisken ska hanteras går det inte att utesluta att programförslaget innebär risk för märkbara negativa konsekvenser för översvämning.

### Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Utbyggnaden av Loviseberg innebär en ökad grad av hårdgjord mark eftersom skogs- och åkermark tas i anspråk.

Alla föroreningar förväntas öka ut från programområdet med föreslagen markanvändning till följd av ett ökat hårdgörande. Åtgärder kommer krävas på både kvartersmark och allmän platsmark för att säkerställa att föroreningar från dagvattnet inte ökar i samband med utbyggnaden av den nya stadsdelen. I programförslaget föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten på 2–2,5% av den exploaterade ytan samt att en våtmark anläggs på den östra åkermarken. Med föreslagna åtgärder minskar föroreningsbelastningen för alla ämnen. Det finns därmed goda möjligheter att omhänderta och rena dagvatten i Loviseberg och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer i Albysjön äventyras inte. Dagvattenhanteringen uppfyller även skyddsföreskrifter om rening av dagvatten för vattenskyddsområde Östra Mälaren.

Det finns potentiellt sulfid i lera och berggrund samt förorenade områden inom programområdet som kan påverka spridning av föroreningar. Detta behöver utredas under detaljplaneskedet så att åtgärder kan tas fram och genomföras i berörda detaljplaner.

### Vattenverksamhet

Ett genomförande av efterföljande detaljplaneläggning kommer att påverka flera vattenmiljöer, till exempel skogsbäckarna och dikessystemet på åkermarken. För åtgärder som innebär vattenverksamhet behövs antingen tillstånd till eller anmälan om vattenverksamhet.

### Översvämning och skyfall

Stora mängder vatten samlas idag på åkermarken kring Glömstadiket vid stora regn. Programförslaget möjliggör bebyggelse på den västra åkermarken och till viss del även på den östra vilket innebär att risk för översvämning finns. Åtgärder kommer att krävas för att undvika skador på bebyggelse och människors hälsa och säkerhet. Det är positivt att vattendragen värnas i bebyggelsestrukturen, att marken med bebyggelse föreslås höjas på åkermarken, trummor dimensioneras upp och att plats för nedsänkta ytor pekas ut. Detta kan bidra till att konsekvenserna vid ett skyfall mildras. Det råder dock osäkerheter om dessa åtgärder är tillräckliga då ingen modellering har tagits fram. Det planeras att utredas för hela programområdet i ett senare skede.

## Kumulativa effekter

Den sammanlagda påverkan av den planerade utvecklingen i Glömstadalen med Tvärförbindelse Södertörn, Spårväg Syd och Loviseberg bedöms kunna medföra kumulativa effekter för flera miljöaspekter.

För kulturmiljö och landskapsbild bedöms mycket stora negativa konsekvenser kunna uppstå då stora delar, så som hela den västra åkermarken, genomgår så stora förändringar att dess kulturhistoriska värden försvinner helt.

För biologisk mångfald bedöms mycket stora negativa konsekvenser kunna uppstå till följd av ianspråktagande av naturmark, påverkan på arters livsmiljöer och på ekologiska spridningssamband. I Loviseberg är det främst samband för barrskogsarter som påverkas negativt. Även andra stadsbyggnadsprojekt inom kommunen tar barrskog i anspråk vilket samlat riskerar innebära minskade möjligheter för dessa arters spridning inom kommunen.

För vattenmiljö bedöms inga kumulativa effekter uppstå för dagvatten eller vattenkvalitet så länge föreslagna åtgärder genomförs. För översvämningsrisker kan det inte uteslutas att kumulativa effekter uppstår eftersom ingen modellering ännu gjorts.

# Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Avtal

Exploateringskostnader

Genomförandestrategi

Ekonomiska konsekvenser

Masshantering

# Genomförande

Både planläggning och utbyggnad av Lovisebergs planprogramsområde väntas ske etappvis över en längre tid. Utbyggnadstiden och inbördes ordning etapperna emellan är beroende av Trafikverkets genomförande av Tvärförbindelse Södertörn, Region Stockholms genomförande av Spårväg Syd och med vilken takt nya bostäder efterfrågas i Huddinge kommun.

Preliminär tidplan är att hela planprogrammet kan vara genomfört tidigast år 2040.

Av den exploaterbara marken äger kommunen själva den största delen. För att förverkliga de cirka 5 300 bostäderna som planprogrammet innebär på kommunens mark, är Huddinge kommuns avsikt att samarbeta med flera olika exploatörer genom markanvisningsförfarande. En del av bostäderna kan förverkligas genom markanvisning till kommunens eget bostadsbolag. Övriga cirka 500 bostäder föreslås på privat mark.

## Fastighetsrättsliga frågor

Planprogrammet förutsätter att fastighetsindelningen ändras. I efterföljande detaljplaneskede hanteras fastighetsrättsliga frågor som berör nya och befintliga servitut och ledningsrätter, inrättande av gemensamhetsanläggningar, upplåtelser och så vidare.

I de fall privatägd mark planläggs som allmän plats skall den överlåtas till kommunen genom fastighetsreglering eller köp.

Kommunalt ägd mark som planläggs som kvartersmark för enskilt ändamål säljs eller upplåts med tomträtt.

Kommunalt ägd mark som planläggs för allmänt ändamål, som exempelvis förskola, skola, idrott behålls i kommunal ägo eller säljs till privat aktör som ansvarar för utförande och drift.
Villkor för överlåtelser och försäljningar mellan kommunen och fastighetsägare eller exploatörer, regleras i exploateringsavtal respektive mark- och genomförandeavtal.

### Huvudmannaskap allmän plats

Kommunen ska vara huvudman för mark som planläggs som allmän plats.

### Ledningsnät

Ledningsnät finns i begränsad omfattning i området idag och kommer att behöva byggas ut. Stockholm Vatten och Avfall är huvudman för vatten, avlopp och dagvatten. Vattenfall eldistribution AB är nätägare. Leverantör av fjärrvärme är Södertörns Fjärrvärme AB. Det finns inget stadsnät för fiber i kommunen, det finns flera bredbandsoperatörer som erbjuder bredband via fibernät i Huddinge kommun.

Huddinge kommun tecknar, inom ramen för gällande markavtal, genomförandeavtal med respektive huvudman för utbyggnad av de ledningsnät som behövs för försörjning av Loviseberg.

### Mobilitetshus

Huvudmannaskap för mobilitetshus är inte bestämt. Modell för finansiering, uppförande och drift kommer att behöva bestämmas innan detaljplan påbörjas.

## Avtal

De avtal som tecknas ska utgå ifrån att parterna bidrar till att uppnå planprogrammets mål och visioner.

### Plankostnadsavtal

Kostnad för framtagandet av detaljplaner och därtill hörande utredningar bekostas genom plankostnadsavtal. Plankostnadsavtal tecknas med fastighetsägare eller exploatör i enlighet med kommunens riktlinjer.

Kostnaden för framtagandet av planprogrammet fördelas på efterföljande detaljplaner

### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal tecknas med fastighetsägare som vill utveckla sin fastighet genom ändrad markanvändning. Om ny eller ändrad detaljplan medger utökad byggrätt för en fastighet, ska fastighetsägaren bidra till att bekosta utbyggnad av allmän plats, i den mån anläggningarna är till nytta för den nya eller utökade byggrätten. Eftersom exploateringsavtal tecknas med bakgrund i ett färdigt detaljplaneförslag, kan det bli aktuellt att teckna intentionsavtal i detaljplaneprocessens inledande skede. Riktlinjer för exploateringsavtal finns tillgängliga via Huddinge kommuns hemsida, där innehåll och innebörd av avtalen beskrivs utförligare.

### Markanvisningsavtal

Kommunala fastigheter inom programområdet som planläggs som kvartersmark kommer att överlåtas på exploatörer med avsikt att förädla fastigheterna i enlighet med detaljplanerna. Markanvisningsförfarande används för att möjliggöra för exploatörer att delta i detaljplanearbetet och kan ske på olika sätt för olika etapper, genom exempelvis anbudsförfarande, tävling eller direktanvisning. Försäljning av färdiga byggrätter kan också komma att ske efter planläggning.

Markanvisningsavtalet är en överenskommelse som ger exploatör ensamrätt att, under en begränsad tid och under särskilda villkor, förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst markområde. Markanvisningsavtalet tecknas vanligtvis i samband med att detaljplanearbetet påbörjas, men kan också tecknas senare i processen.

Markanvisning kan komma att användas för andra ändamål än bostäder, exempelvis för skola, förskola, vård, omsorg och mobilitetshus.

På kommunens hemsida kan exploatörer som vill förvärva mark och delta i planläggning, lämna sitt intresse för att delta i kommande tävlingar om markanvisning. Där finns också kommunens riktlinjer för markanvisningar med mer information om innehållet och innebörden av markanvisningsavtal.

Särskilda villkor kommer formuleras för kvartersmarkens bidrag till att uppnå målen i Lovisebergs hållbarhetsprogram. Villkoren formuleras med utgångspunkt i de handlingsplaner som upprättas till hållbarhetsprogrammet.

### Mark- och genomförandeavtal

I samband med att detaljplan godkänns, tecknas mark- och genomförandeavtal, som fullföljer ingångna markanvisningsavtal. Mark- och genomförandeavtalet reglerar dels marköverlåtelse/upplåtelse, dels villkor och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplan.

Mark- och genomförandeavtal kan också tecknas med exploatör för överlåtelse av fastighet som redan planlagts (utan föregående markanvisning).

### Avtal om mobilitetshus

Särskilda överenskommelser för uppförande, finansiering eller drift av mobilitetshusen kommer att bli aktuellt. Mobilitetshusen tillgodoser behovet av parkering för fordon på få samlade platser, i stället för på varje enskild fastighet. Syftet är att skapa goda förutsättningar för samnyttjande av fordon och parkeringsplatser samtidigt som ytbehovet för bilparkering minimeras för programområdet som helhet. Fordonsparkering för boende och dess besökare är en angelägenhet för utvecklingen av varje enskild fastighet. Därför kommer exploatörer och fastighetsägare som utvecklar sin fastighet behöva teckna särskilda överenskommelser om uppförande, finansiering och drift av mobilitetshusen. Förutsättningarna kommer preciseras inför varje detaljplaneetapp och ska framgå av markanvisnings- och intentionsavtal.

## Exploateringskostnader

Alla kostnader förknippade med utvecklingen av Loviseberg, bedöms kunna finansieras med intäkter från försäljning eller upplåtelse av det kommunala markinnehavet, i kombination med exploateringsersättning och medfinansiering från fastighetsägare som utvecklar mark inom planprogrammet.

### Utbyggnad allmän plats

#### Exploateringsersättning

Kommunen avser att ta ut exploateringsersättning för att täcka kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. Med allmänna anläggningar avses mark som planläggs som allmän plats (parker, gator, torg etcetera) med tillhörande konstruktioner.

#### Övergripande allmänna anläggningar

Anläggningar som försörjer hela eller delar av planprogramsområdet, *övergripande allmänna anläggningar*, bekostas av exploatörer inom flera delområden. I ett genomförande-PM redovisas vilka anläggningarna är tillsammans med fördelningsprinciper. PM:et upprättas som ett planeringsunderlag inför start av detaljplaner. Anläggningarnas status kan komma att ändras till följd av fördjupad utredning och projektering i arbetet med detaljplan. Kostnadsbedömningarna förfinas och PM:et revideras fortlöpande. Aktuell version av genomförande-PM:et utgör grund för avtal vid ingående av mark- och genomförandeavtal respektive exploateringsavtal.

#### Etappvis utbyggnad

Om kommunens utbyggnad av allmän plats föregår exploatering på kvartersmark, kommer kommunen inledningsvis stå för kostnaderna, för att vid plangenomförande retroaktivt täcka kostnaderna genom exploateringsersättning i enlighet med fördelningsprinciperna i genomförande-PM.

#### Områdesspecifika allmänna anläggningar

De anläggningar som försörjer ett enskilt detaljplaneområde, *områdesspecifika allmänna anläggningar*, bekostas av exploatörer inom delområdet och hanteras inom respektive detaljplan.

#### Gatukostnadsersättning

Exploateringsersättning används som instrument för finansiering av utbyggnad av allmän plats i stället för gatukostnadsersättning.

### Medfinansieringsersättning Spårväg Syd

Kommunen har tecknat avtal med staten och Region Stockholm om att medfinansiera utbyggnad av Spårväg Syd. Kommunfullmäktige har godkänt principer som innebär att fastighetsägare och exploatörer som utvecklar mark inom spårvägens influensområde ska bidra till medfinansieringen genom medfinansieringsersättning. Lovisebergs planprogram ligger inom influensområdet.

### Medfinansiering Glömstatunneln

Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket om att medfinansiera utbyggnad av Tvärförbindelse Södertörn i tunnel genom Glömstadalen. Tunneln kommer att gå genom Lovisebergs planprogramsområde och ska finansieras av intäkter från Lovisebergsprojektet.

### Anslutningsavgifter

Alla kostnader förknippade med teknisk försörjning till kvartersmark bekostas av fastighetsägare eller exploatör. Anslutningsavgifter för exempelvis vatten och avlopp, el, fiber etcetera ska bekostas i enlighet med ledningsdragande bolags taxa eller annan beslutad ersättning.

## Genomförandestrategi

### Uppstart av detaljplaner

Planprogrammet beskriver mål och intentioner som efterföljande detaljplaner väntas uppfylla. Bland aspekterna som behöver beaktas i planeringen för efterföljande detaljplaneetapper, har besluten om och tidplaner för Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg Syd särskild betydelse.

Detaljplaneprojekt ska följa de mål och visioner som finns beskrivna i programhandlingen.
Till skillnad från planprogrammet, som har en vägledande funktion, blir detaljplanerna juridisk bindande efter laga kraft.

### Markanvisning

En plan för markanvisningar med avseende på förfarande för markanvisning, utbyggnadstakt, upplåtelseformer, projektspecifika avtalsvillkor och så vidare kommer tas fram efter godkänt planprogram.

### Skedesplanering och utbyggnadsordning

En strategi för genomförandet kommer upprättas efter programskedet men innan detaljplaneskedet som behandlar etappindelning och hänsynstagande till infrastrukturprojekten, lämplig skedesplanering och möjlig utbyggnadsordning.

Planläggning och utbyggnad av förskolor, skola, idrott och mobilitetshus behöver motsvara det behov som nya bostäder genererar. Det gäller också teknisk försörjning genom nya ledningsnät. Därför är det viktigt med en tydlig övergripande planering innan detaljplaner påbörjas. Tillfälliga parkeringslösningar kan bli aktuella i väntan på permanenta lösningar i mobilitetshus.

Samordnad skedeplanering blir också nödvändigt inom andra områden, exempelvis:

- hantering av dagvatten och skyfall,
- avverkning av skog,
- masshantering,
- etableringsytor,
- byggtransporter,
- kollektivtrafikförsörjning samt
- tillgång till användbara stadsmiljöer och rekreationsytor under utbyggnadstiden där det också kan bli aktuellt med tillfälliga åtgärder.

### Samordning

Kontinuerlig planering och samordning på programnivå kommer vara nödvändigt parallellt med detaljplanearbetet. Planprogrammet ger inte svar på allt. Utredningar kommer att behöva beskriva varje detaljplans utredningsområde i förhållande till programmet. Vartefter detaljplanerna bidrar med lösningar blir dessa programförutsättningar som efterföljande detaljplaner behöver förhålla sig till. Planering för genomförandet behöver också hållas samman på programnivå.

## Ekonomiska konsekvenser

En övergripande ekonomisk bedömning har utförts i syfte att säkerställa planprogrammets genomförbarhet. Den förädling av mark som ändrad användning ger upphov till förväntas skapa markvärden som kan finansiera nödvändiga exploateringskostnader inklusive medfinansiering till infrastrukturprojekten Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörns tunnel genom Glömstadalen.

Bedömningen bygger på uppskattade kostnader för utbyggnad av allmän plats och intäkter från försäljning av kommunal mark. I bedömningen har också beaktats att fastighetsägare inom planprogramsområdet som har för avsikt att utveckla sin fastighet genom ändrad användning bidrar till utbyggnaden av allmänna anläggningar genom exploateringsersättning.

Den ekonomiska bedömningen omfattar inte kostnader för investeringar i kommunal service, såsom byggnader för skola, förskola, idrott osv, eller framtida drift och underhåll av allmän plats. Arbetet med ekonomisk bedömning kommer behöva förfinas inför planprogrammets genomförande och inom ramen för varje detaljplaneetapp.

## Masshantering

Projekt Tvärförbindelse Södertörn genererar ett stort överskott av massor i samband med dess anläggning, både berg- och jordmassor. Projektet beräknas generera cirka 300 000 tunga transporter för samtliga massor. Enligt Trafikverkets beräkningar, som baseras på schablon på ett standardavstånd till upplagsplats på tre mil, skulle dessa transporter innebära 50 000 ton koldioxidutsläpp per år.

Dialog  mellan Trafikverket och kommunen gällande upplagsytor har förts. Trafikverket har uttryckt ett behov av ytor i Huddinge för masshantering. Trafikverket tillsammans med kommunen har identifierat en potentiell upplagsyta på åkermarken inom Lovisebergs programområde. Att ha en upplagsplats i närheten av arbetsområdet för Trafikverkets tunnel i Loviseberg har varit av stort intresse för såväl Trafikverket som kommunen. Detta för att minska kostnader och väsentligt minska utsläppen. Upplagsplatsen har även positiva effekter för planprogram Loviseberg genom att marken på åkern behöver höjas och det är gynnsamt att förbelasta marken.

Kommunen och Trafikverket planerar att under 2026 arbeta fram ett markupplåtelsesavtal för upplagsytor av massor på åkermarken i Loviseberg. Markupplåtelseavtalet kommer bland annat att innehålla lämplig ersättning för ytan och kommunens olika kravställningar. Utöver markupplåtelseavtalet som undertecknas av båda parter, behöver Trafikverket söka tillstånd för att kunna bedriva upplagsytor och krossverksamhet. I samband med tillståndsansökan kommer Trafikverket att ta fram diverse utredningar som kommunen kommer få ta del av. Kommunen kommer vara delaktiga i hela arbetet och bevaka att Trafikverket följer Huddinge kommuns styrdokument för samhällsutveckling.

Det behöver även mer detaljerat utredas vilka massor som uppstår till följd av planprogrammets genomförande och hur dessa kan minskas, återanvändas eller hanteras på ett resurseffektivt sätt. I detta arbete behöver kommunen också beakta att det kan finnas ett eget behov av masshantering inom kommunens verksamhet. En samlad strategi för masshantering bör tas fram, där frågan samordnas med pågående och kommande infrastrukturprojekt samt övriga stadsutvecklingsprojekt i närområdet.