Hållbarhetsprocess inför samråd kring planprogram

Segeltorp industriområde

Framtaget av
Urban Minds genom Joakim Lindmarker
+46 (0) 852 254 777
joakim.lindmarker@urbanminds.se

På uppdrag av
JM genom Signe Wernberg
Vincero genom Fredrik Drotte

I samverkan med projektgruppen för planprogram:
Hanna Vogelius, planarkitekt och projektledare, Huddinge kommun
Tove Söder, planarkitekt och projektledare, Huddinge kommun
Jelena Marsh, miljöplanerare, Huddinge kommun
Jonas Pettersson, exploateringsingenjör, Huddinge kommun
Susanna Udd, landskapsarkitekt, Huddinge kommun
Farid Ruhani, trafikplanerare, Huddinge kommun
Mohammed Al Kamil, samhällsbyggnadsstrateg, Huddinge kommun
Karolina Lind, gatuprojektledare, Huddinge kommun

Signe Wernberg, byggaktörsrepresentant, JM
Fredrik Drotte, byggaktörsrepresentant, Vincero
Sara Revström, strukturarkitekt, ÅWL
Johanna Pålstedt, strukturarkitekt, Lindberg Stenberg

Niklas Robbe, processledare och byggaktörssamordnare, Urban Minds
Clara Ahlenius, processledare och byggaktörssamordnare, Urban Minds

1. Hållbarhetsprocess för planprogram Segeltorp industriområde

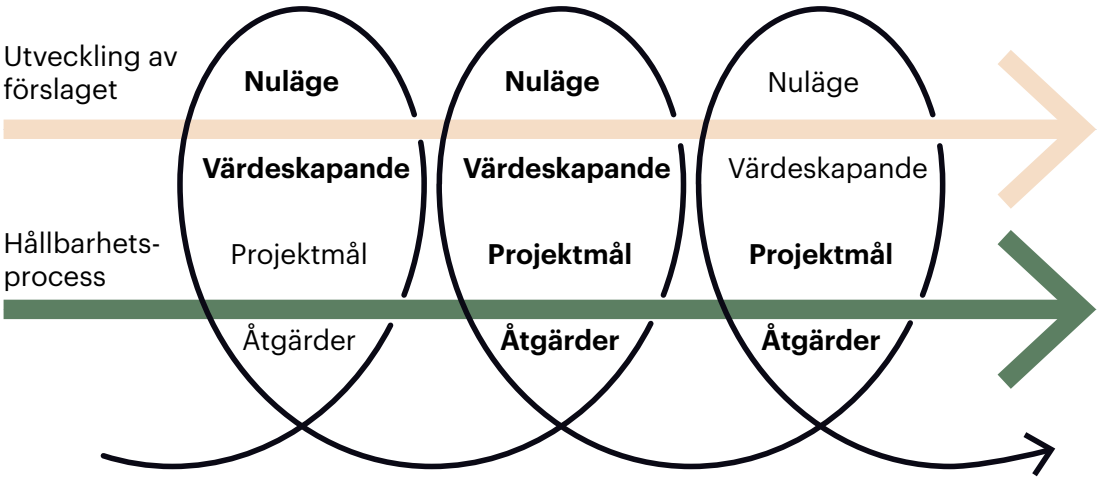
Huddinge kommuns dokument ”Vägledning framtagande av Hållbarhetsprogram” beskriver en systematik för utveckling av hållbarhetsprogram – ett strategiskt styrdokument för stadsutvecklingsprojekt – med syftet att skapa en gemensam plattform för offentliga och privata aktörer att driva hållbar utveckling.

Hållbarhetsarbetet för planprogram Segeltorp industriområde har bedrivits integrerat med framtagandet av planprogrammet med syftet att, som nämnts ovan, skapa en gemensam plattform för projektets aktörer och har använts som vägledning under processens gång.

En gemensam devis är att hållbarhetsarbetet ska vara *integrerat, evidensbaserat, ambitiöst, verkningsfullt och ärligt*. Hållbarhetsarbetet ska inte ses som separat från utan integrerat med planprogrammet; det ska inte baseras på anekdoter och önsketänkande utan väga samman olika former av kunskap för att bli evidensbaserat; det ska fokusera på det som är relevant i detta skede och skala för att bli verkningsfullt; det ska vara ärligt med tillkortakommanden för att kunna lära av misslyckanden; och det ska vara ambitiöst eftersom hållbarhet är en livsnödvändighet.

Detta dokument redogör således för hur arbetet med hållbarhet har skett integrerat med processen för planprogrammet för Segeltorp. Dokumentet är inte styrande. Åtgärder för ökad hållbarhet som bedömts som relevanta och möjliga att styra i detta och kommande skeden har arbetats in i planprogrammet.

Processen har skett iterativt, där succesivt utvecklad analys av området informerat vilka som är de viktigaste frågorna där projektet kan tillföra värde, och projektmål formulerats för att styra mot det värdeskapandet. Samtidigt har hållbarhetsfrågor kontinuerligt vävts in och/eller ställts mot andra frågor, för att säkerställa att projektets inriktning bidrar till övergripande hållbarhetsmål.



Schematisk illustration av iterativ process. Fokus skiftas succesivt från nuläge till åtgärder.

Planuppdraget anger att ”Planprogramsområdet behöver utredas i ett större sammanhang för att säkra goda helhetslösningar i samband med planering av Spårväg syd och kopplingen till centrala Segeltorp. Struktur- och systemövergripande frågor ska studeras i detta planprogramsarbete och utmynna i ett förslag för en översiktlig strukturplan med markanvändning som blir vägledande för efterföljande detaljplaner.”

Hållbarhetsarbetet har därför fokuserat på frågor som är relevanta för en översiktlig strukturplan. Under arbetet har uppkommit en stor mängd goda idéer som behöver styras eller på annat sätt hanteras i fortsatt arbete med detaljplaner. Se vidare nedan under avsnitt 4.

Projektgruppen för planprogrammet har genom processens gång tillsammans byggt upp en gemensam ambition och viljestyrka att genomföra en hållbar stadsutveckling. Ett planprogram i sig är inte bindande vilket medför att om gruppen förändras finns risk att idéer, drivkrafter eller ambitioner går förlorade. Detta kan till viss del förebyggas genom att verka för en kontinuerlig process utan onödiga förseningar samt genom noggrann dokumentation av åtaganden och områden som behöver belysas i kommande skeden. Samtidigt bör viss försiktighet iakttas, krav på specifika lösningar kan leda till inlåsningseffekter och omöjliggöra framtida mer hållbara alternativ.

Citylab 3.0

Enligt Huddinge kommuns dokument ”Vägledning framtagande av Hållbarhetsprogram” ska Citylab användas som stöd i arbetet. Citylab är ett ramverk framtaget av Sweden Green Building Councils som kan användas från tidig planering, i genomförandet och in i förvaltningen av stadsdelar. Syftet med Citylab är ’att skapa en gemensam process som engagerar och leder till hållbar stadsutveckling’”.

Den senaste versionen av Citylab, Manual 4.0, gavs ut 2023. Arbetet med planprogram för Segeltorp, inklusive hållbarhetsarbetet, påbörjades när Citylab guide 3.0 (utgiven 2019) var den gällande versionen. Även Huddinge kommuns dokument ”Vägledning framtagande av Hållbarhetsprogram” hänvisar till Citylab guide 3.0. Därför har Citylab guide 3.0 använts som referens under processen, och för denna PM. Skillnaderna mellan versionerna är framför allt relevanta för ett projekt som ska certifieras. I fortsatt arbete bör det undersökas vilka skillnader som guide 3.0, 4.0 och eventuella kommande versioner innebär för projektet, för att underlätta uppföljning och möjliggöra eventuella framtida certifieringar.

2. Nuläge, värdeskapande och utmaningar utifrån hållbarhetsaspekter

För att på bästa sätt tillvarata områdets kvaliteter, arbeta med möjligheter och hantera utmaningar behöver hållbarhetsarbetet ske kontinuerligt och strukturerat. Nuläget har analyserats i flera olika steg, med olika fokus och till olika djup.

Utifrån kunskap om platsen och projektets förutsättningar är nästa steg att identifiera vilka värden som projektet kan tillföra, behov som kan tillgodoses, och utmaningar som behöver hanteras.



Bild från workshop (juni 2022) kring möjligheter och utmaningar utifrån Citylabs 17 fokusområden.

Bland de viktigaste hållbarhetsaspekter för detta projekt att hantera kan nämnas effektiv och kapacitetsstark kollektivtrafik, multifunktionella platsbildningar på rätt platser, park, säkra skolvägar, kopplingar till omkringliggande områden, gröna länkar till omkringliggande områden, grön- och blåstruktur inom området samt marksanering.

Nedan sammanfattas nuläge, möjlighet till värdeskapande och utmaningar som behöver hanteras utifrån Citylabs 17 fokusområden. För mer uttömmande beskrivningar, se bland annat planprogrammet, undersökning betydande miljöpåverkan, underlagsutredningar inom respektive sakområden samt kommunövergripande analyser.

	Nulägesbeskrivning	Möjlighet till värdeskapande	Utmaningar att hantera
Funktioner	Nuvarande markanvändning har karaktären av småindustri med inslag av kontor och handel. I Segeltorp som finns genomsnittlig tillgång till service jämfört med Huddinge som helhet.	Tillskapande av nya målpunkter, bostäder och centrumfunktioner som stärker områdets identitet och skapar levande mötesplatser. Blandade funktioner med ett brett serviceutbud – integration av kultur, näringsliv och arbetsplatser.	Osäkerhet kring upplåtelseformer och lämplig fördelning av byggrätter/allmän plats. Fastighetsgränser som riskerar att bli alltför styrande för funktionernas utformning.

	Nulägesbeskrivning	Möjlighet till värdeskapande	Utmaningar att hantera
Bebyggelsestruktur	Bebyggelsestrukturen idag är relativt dåligt sammankopplad i sig själv och till omgivningen. Barriärer finns bland annat i form av stora kvarter och stängsel. Området bedöms vara dåligt socialt integrerat, och få offentliga rum finns.	Effektivt marknyttjande genom att bygga där infrastrukturen redan finns. Koppla samman med omgivningen_ Utveckling av bostäder med möjlighet till interna flyttar mellan olika typer, vilket skapar en blandad och dynamisk bebyggelse.	Svåra markförhållanden, exempelvis garageplacering och kostsam marksanering. Fastighetsgränser som begränsar flexibiliteten i bebyggelsen och utmanar anpassningen efter lokala behov.
Platser	Området idag domineras av markparkering och innehåller få eller inga trygga platser, vilket förstärks av den ensidiga användningen. Andelen friyta av relevant storlek som erbjuder flerfunktionalitet bedöms vara mycket låg.	Skapande av starka och utvecklade mötesplatser, målpunkt-/centrumfunktioner och förbättrade kopplingar mellan områdets delar. Nyttjande av Segeltorps positiva rykte och möjligheten att återuppliva saknade målpunkter i stadsrummet.	Spårvägen som en fysisk barriär, vilket påverkar kopplingar mellan platser. Förhållande till och balans med andra platser och områden – till exempel Stockholms stad och Segeltorps centrum. Svårigheter att skapa tysta och attraktiva gårdsmiljöer.
Lärmiljöer	Det finns inga skolor, förskolor eller andra lärmiljöer inom eller i direkt anslutning till planområdet. I området finns behov av ytterligare kommunal skola. *Se planbeskrivning för beskrivning av nuläget vad gäller utbud av förskolor i närområdet.*	Utformning av barnvänliga miljöer med närhet till skolor och omsorg samt lekplatser som främjar en trygg och lärande miljö för de yngsta. Stora kvarter som möjliggör stora förskolegårdar.	Svårigheter att integrera stora kvarter och förskolegårdar i den befintliga strukturen, vilket kan påverka lärmiljön. Buller från förskolegårdar, och att de tar över bostadsgårdar.
Kulturmiljöer	Det finns inga kulturmiljöer inom planområdet som är lagskyddade eller utpekade i kommunens kulturmiljöprogram, däremot angränsar området till radhusbebyggelsen i Jakobslund. Det finns ett antal möjliga kulturhistoriska värdebärare i form av äldre vägsträckningar som följer tidigare landskap och användning, samt i viss utsträckning vissa befintliga byggnader. Se kulturmiljöutredning för närmare beskrivning av nuläget vad gäller kulturmiljö.	Stärkt identitet genom att bygga på områdets kulturhistoria och levande stadsrum. Främjande av kulturella uttryck genom blandade funktioner och mötesplatser.	Att harmonisera nya kulturella inslag med befintliga strukturer, exempelvis hur kopplingen till Segeltorps centrum ska utformas.

	Nulägesbeskrivning	Möjlighet till värdeskapande	Utmaningar att hantera
Lokal försörjning	Området erbjuder idag viss möjlighet till lokal försörjning, genom de verksamheter som finns på platsen. Det har inte studerats hur stor dagbefolkningen är och var de arbetande bor. Området bedöms inte bidra till en cirkulär ekonomi, även om det är möjligt att mer cirkulära verksamheter skulle kunna inrymmas i befintlig struktur.	Utbyggnad av serviceutbud och lokala handelsfunktioner, där ett bra stationsläge skapar förutsättningar för levande lokal ekonomi.	Tillse att de arbetsplatser som försvinner ersätts med andra, mer lämpade för ett centralt läge i blandad stadsbebyggelse. På en strategisk nivå (utanför planprogrammets ramar) bör även frågan hanteras att ersätta Segeltorp och andra industriområden på annan plats.
Transporter	Gator inom området är framför allt utformade för biltrafik, med avsaknad av cykelbanor och smala gångbanor. Området har i dagsläget relativt god tillgänglighet till kollektivtrafik med busstationer för flera linjer i direkt anslutning. Regionala cykelvägar ligger i anslutning till området, och flera lokala och regionala målpunkter och spårbunden kollektivtrafik nås inom 15 minuter till cykel. Den absoluta närheten till E4/E20 och tillgången till parkeringsmöjligheter för bil inom området gör dock att området skulle behöva erbjuda mycket bättre tillgång till hållbara trafikslag för att maximera användningen av dessa.	Förbättrade kollektivtrafikförbindelser och satsningar på hållbart resande genom att stärka trafikunderlag.	Konflikter mellan hög exploateringsgrad och ytkrävande behov (t.ex. spårväg). Svårigheter med att dimensionera trafiklösningar på Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen.
Digital samhällsbyggnad	Det är inte möjligt att redovisa nuläge för digital samhällsbyggnad eftersom det är en processfråga. Digital samhällsbyggnad innebär enligt Citylab att den information som tas fram av aktörer i stadsutvecklingens olika skeden ska vara tillgänglig för andra aktörer samt att digitala verktyg och information som används eller genereras bör integreras och användas för att utveckla staden hållbart.	Potentiella möjligheter att använda digitala verktyg för att effektivisera planering, samordning och kommunikation mellan aktörer.	

	Nulägesbeskrivning	Möjlighet till värdeskapande	Utmaningar att hantera
Luft	Miljökvalitetsnormer klaras i dagsläget, med undantag för mindre delar av området.	Genom att ta bort verksamheter kan behovet av tunga transporter minska. Genom att bygga spårväg kan biltrafiken minska. Båda dessa åtgärder kan förbättra den lokala luftkvaliteten.	Luftföroreningar som måste hanteras för att skapa en trygg och hälsosam miljö. Tillse att trafiken inte ökar, och att bebyggelsen inte skapar instängda områden med högre nivåer av luftföroreningar.
Ljus	Bebyggelsen är i låg skala och relativt glest placerad, vilket innebär att utemiljöerna generellt sett är ljusa. Detta är ändå mindre relevant då området inte erbjuder vistelseytor eller attraktiva gaturum för utomhusvistelse.	Skapa utemiljöer med höga vistelsevärden inklusive ljusförhållanden.	Exploateringsgrad och funktioner i förhållande till ljusförhållanden på allmän plats och för boende.
Ljud	Buller förekommer främst från Häradsvägen och E4/E20, även industriverksamheterna kan medföra buller.	Minskning av buller skapar en lugnare miljö, vilket stärker invånarnas trygghet och livskvalitet.	Buller från trafik och industriella aktiviteter utgör en återkommande utmaning som kräver anpassade åtgärder.
Grön- och blåstruktur	Segeltorp har brist på parker och grönområden. Ett tidigare dike löper genom området. Nordvästra delen av området innehåller en mindre dunge med uppvuxna träd. I övrigt enstaka träd, i vissa fall dock med god vitalitet och höga upplevelsevärden. Ingen ekosystemtjänstkartläggning är gjord för programområdet. Grönstrukturen som finns inom undersökningsområdet är främst mindre dungar och smala remsor av grönska samt solitära uppvuxna ekar. Dessa bidrar till viss del med värden för pollinatörer, samt infiltration och vattenrening. Närliggande villaträdgårdars grönstruktur kan i viss mån anses bidra med rekreativa ekosystemtjänster samt pollination i viss mån. Enligt den kommunövergripande kartläggningen bidrar området med få eller inga ekosystemtjänster.	Förstärkning av grönstråk och tillskapa nya grönytor samt spridningskorridorer som skapar viktiga ekologiska värden. Tillvaratagande av kopplingar till befintliga grönområden bidrar till en sammanhängande grönstruktur.	Utmanande förutsättningar vad gäller skyfalls- och dagvattenhantering och att säkerställa goda kopplingar mellan olika grön- och blåstrukturer.

	Nulägesbeskrivning	Möjlighet till värdeskapande	Utmaningar att hantera
Klimatanpassning	Stora delar av området löper hög risk att översvämmas, med vattendjup i vissa fall över 1 meter, vid kraftiga regn. En mindre del av området innehåller uppvuxna träd, som hanterar vatten och reglerar temperaturer. Mestadels hårdgjorda ytor i området vilket medför risk för lokala hotspots.	Förbättra situationen vid värmeböljor och skyfall.	Utmaningar med skyfall, högt grundvatten och föroreningar samt krav på anpassning vid höjdsättning. Kostsamma saneringsåtgärder vid förorenade områden.
Materialflöden	Det bedöms inte möjligt eller relevant att redovisa nuläge för materialflöden.	Effektivt marknyttjande genom att bygga där infrastruktur redan finns bidrar till optimerade material- och resursflöden. Området innehåller byggander med material som bör gå att återbruka om byggnaderna inte behålls.	Behov av men viss svårighet att hitta lämplig yta för samlade logistiklösningar.
Produkter	Det bedöms inte möjligt eller relevant att redovisa nuläge för produkter.	Innovationer inom miljö- och energiteknik skapar hållbara produkter och lösningar som bidrar till områdets utveckling.	
Vatten	För nulägesbeskrivning av skyfallsflöden, se skyfallsutredning. Området försörjs av kommunalt VA.	Möjligheter att skapa en resilient vattenmiljö genom effektiv dagvattenhantering och optimerad användning av vattenresurser.	Högt grundvatten, utmanande förutsättningar vad gäller dagvattenhantering, instängt område och problem med föroreningar samt skyfall som påverkar höjdsättning.
Energi	Inga studier har gjorts av nuläget för integrerade energisystem, exempelvis spillvärme och energilager. Energideklarationer saknas för fastigheterna inom området.	Satsningar på solkraft, vindkraft, eldrift och gasdrift bidrar till en hållbar energiförsörjning.	

Källor nulägesbedömning:

”*Ett sammanhängande Huddinge*” (Underlag till revidering av Huddinge kommuns översiktsplan), Huddinge kommun och Spacescape, 2021.

Kartläggningar av nuläget (bebyggelse, trafik, målpunkter, barriärer), arbetsmaterial inom projektet, ÅWL, 2024–2025.

Översiktsplan för Huddinge kommun, Huddinge, 2023

Undersökning betydande miljöpåverkan, arbetsmaterial inom projektet.

Planeringsunderlag för Huddinges grön- och blåstruktur. Ekologigruppen, 2022.

3. Hållbara projektmål

Utifrån nuläget, möjligheter till värdeskapande och utmaningar samt Citylabs 10 övergripande hållbarhetsmål och 17 fokusområden har fem projektmål tagits fram. Genom att inte ta fram separata hållbarhetsmål har det varit möjligt att kontinuerligt föra ett levande samtal kring hållbarhetsaspekter kopplat till andra delar av projektet och planprogrammet. Målen har precis som nulägesanalyserna, prioriterade frågor och föreslagna åtgärder utvecklats över tid.

Målen har bland annat bedömts och vidareutvecklats utifrån Citylabs 10 övergripande hållbarhetsmål och 17 fokusområden. Projektmålen har reviderats utifrån frågan *”om vi uppnår samtliga projektmål, bidrar vi då positivt till samtliga tillämpliga 10 övergripande hållbarhetsmål och 17 fokusområden i Citylab?”*. Projektmålen har även bearbetats för att bidra till motsvarande måluppfyllelse för övergripande mål i kommunens översiktsplan och byggaktörernas nedskrivna hållbarhetsmål.

Projektmål

Karaktärskapande stadsmiljö. En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.

Integrerad struktur med befintlig miljö. Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.

Levande och trygga rum. En stadsdel med sociala, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.

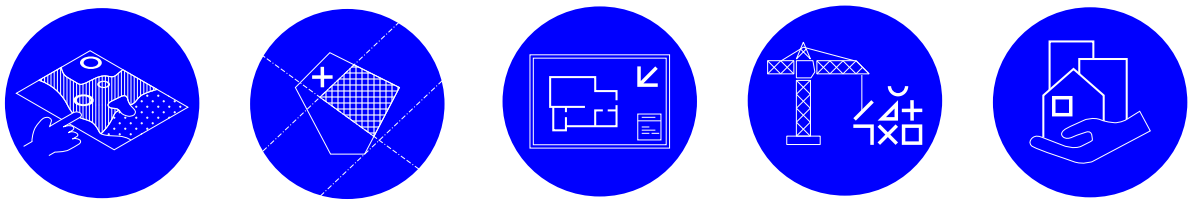
Gröna värden och klimatanpassning. Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.

Hållbart genomförande. Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.

4. Hållbarhet i planprogram och i kommande skeden

Ett planprogram är en översiktlig form av planering som lämpar sig väl för vissa aspekter av hållbarhetsstyrning och mindre väl för andra. I enlighet med planprogrammets syfte har en övergripande struktur för området tagits fram som tillvaratar områdets styrkor, hanterar utmaningarna – och möjliggör en långsiktigt hållbar markanvändning.

Samtidigt är det flera steg kvar i processen där flexibilitet behöver finnas vad gäller lösningar. Mycket av diskussionerna under processen har således handlat om skillnaden mellan att möjliggöra och att säkerställa, mellan att föreslå och att låsa fast. Vi kan i ett planprogram möjliggöra för en gång- och cykelorienterad struktur med goda lägen för service, men frågan behöver bevakas i följande skeden för att kunna säkerställas.



Ikoner som illustrerar skeden, från översiktlig planering till förvaltning. Hållbarhetsarbetet behöver föras vidare från ett skede till nästa.

Under processen har också frågor identifierats som är mer lämpliga att styra i detaljplan, bygglov, byggskede eller förvaltning. Nedan sammanfattas viktiga sådana frågor, utifrån det projektmål de framför allt bidrar till att uppfylla. Avslutningsvis samlas ytterligare frågor som inte tydligt kopplar till något projektmål men som är viktiga att hantera för att nå övergripande hållbarhetsmål.

Det är i sammanhanget viktigt att påpeka att detaljplaneskedet omfattar mer än planhandlingar. Det finns vissa frågor som är lämpliga att reglera i plankarta och andra som är bättre att styra genom avtal etc.

Nedan redovisas medskick till kommande arbete, ur två perspektiv. Först sorteras viktiga medskick in under respektive projektmål. Därefter redovisas dokumentationen av arbetsmöte kring vilka frågor som bör hanteras i vilket skede, tillsammans med ett resonemang kring lämpliga styrmedel per skede.

Medskick till fortsatt arbete utifrån projektmål

Karaktärskapande stadsmiljö. En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.

- I detaljplaneskedet behöver preciseras hur den tillkommande bebyggelsen kan vara karaktärsskapande – ett uppslag är forma strukturens karaktär utifrån identitetsstarka stadsrum. Detta kan till exempel hanteras i gestaltningsprogram.
- Att få in någon typ av kulturell och/eller icke-kommersiell verksamhet är också viktigt. Frågan kan lämpligen studeras på en strategisk nivå och säkerställas i avtal och/eller politiska beslut.

Integrerad struktur med befintlig miljö. Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.

- Relationen med befintliga Segeltorp centrum behöver studeras, inklusive handelsstudier, för att kunna säkerställa ett bra serviceutbud för boende och verksamma i Segeltorp. Frågan behöver studeras och hanteras djupare i detaljplanearbetet.
- I detaljplan ska dagsljus, solljus och vindförhållanden förstås och bebyggelsen utformas så att bra förhållanden skapas för både bostäder och för viktiga platser utomhus.

Levande och trygga rum. En stadsdel med sociala, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.

- I detaljplaneskedet är det möjligt att i systemhandling specificera innehåll och mått på exempelvis gatusektioner, park och bostadsgårdar.
- Plats behöver säkerställas för service av olika slag. Yta kan säkerställas i detaljplan.
- I detaljplaneskedet och genomförandeskede bör frågan besvaras vad boende och verksamma kan delta i att forma. Parken eller andra viktiga allmänna platser är ett exempel.
- Utformning som uppmuntrar till fysisk aktivitet och andra hälsofrämjande åtgärder bör vägas in i fortsatt arbete med såväl allmän plats som kvartersmark, men styrs framför allt i genomförandeskede.
- Utbud och typ av bostäder, service och platser behöver vara öppet och mångfacetterat. Detta hanteras framför allt i exploateringsavtal eller andra former av överenskommelser.

Gröna värden och klimatanpassning. Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.

- Lokalt omhändertagande av dagvatten behöver utredas vidare, liksom hur utpekade multifunktionella ytor bör utformas. Detta görs i detaljplaneskede och i systemhandling.

Hållbart genomförande. Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.

- Incitament behöver identifieras för att uppmuntra till ökat delande av framför allt lokaler och fordon, detta inkluderar mobilitetstjänster så som bilpool. Det är en fördel om detta kan ske genom avtal och med politisk förankring.
- Ambitiös målstyrning men flexibilitet vad gäller alternativa lösningar behövs även framgent för att kunna tillåta nya idéer, exempelvis mer hållbara stommar och fasadmaterial. Denna flexibilitet behöver finnas i detaljplanen.
- Även användning av bottenvåningar behöver vara flexibel men tillföra kvaliteter oavsett innehåll. Hanteras i detaljplaneskedet, inte minst i form av gestaltningsprogram.
- Viss självförsörjning vad gäller exempelvis energi, mat och vatten bör uppmuntras för att minska resursanvändning, men även för att vara mer resilient i förhållande till kriser. Även eventuellt behov av skyddsrum bör bevakas. Frågorna behöver hållas levande under detaljplaneskedet och tas med som förutsättning till systemhandling, men styrs framför allt i genomförandeskedet.
- Utredning behövs i detaljplaneskedet av byggnader eller anläggningar som kan återanvändas eller där materialet kan återbrukas för att minska miljöpåverkan. Det är dock inte lämpligt att styra frågan i detaljplan, utan det bör styras i genomförandeskedet.
- Stort fokus behöver läggas på att hitta lösningar som bidrar till minskad klimatpåverkan. Genomgående i alla skeden, teknikområden och instrument.

Övrigt

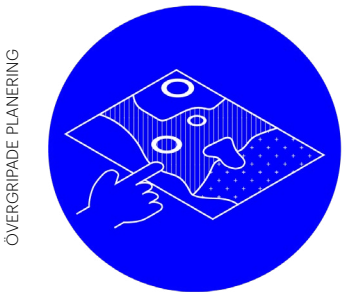
- Ett antal miljöaspekter hanteras inom planprocessen och/eller bevakas av Länsstyrelsen, och har av denna anledning inte tagits med som specifika projektmål. Det är ändå viktigt att fortsätta ha höga ambitioner vad gäller att minska spridning av farliga och hälsoskadliga ämnen till luft och vatten, minska belastning på ekosystem samt främja natur- och kulturmiljö. Även god ljud-, luft- och ljusmiljö behöver säkerställas. Hanteras i detaljplan.
- Ytterligare andra frågor hanteras framför allt på övergripande/strategisk nivå, men behöver vid behov vägas in i fortsatt arbete. Det gäller behovet av skolor, förskolor och annan kommunal service samt teknisk försörjning av till exempel dricksvatten och energi.
- Flera aspekter av social hållbarhet återstår att hantera i kommande skeden. Projektet behöver visa på hur dess bidrag ser ut till ett mer jämställt, jämlikt och sammanhållet samhälle. Även projektets och områdets påverkan på försörjningsmöjligheter behöver tas vidare. Människors delaktighet och inflytande behöver också prioriteras.

Medskick till fortsatt arbete utifrån skede

Planprogram

I denna PM och i planprogrammet beskrivs övergripande åtgärder. Med fördel kan detta konkretiseras till en handlingsplan för hållbarhet. Handlingsplanen bör hållas uppdaterad utifrån ändrade förutsättningar och hur arbetet går med de olika åtgärderna. I handlingsplanen bör det även framgå vilken aktör som är ansvarig för respektive åtgärd, inbördes prioritetsordning mellan åtgärder och form för uppföljning.

Nedan ges exempel på frågor som identifierats som viktiga att försöka styra mot i planprogramskedet.

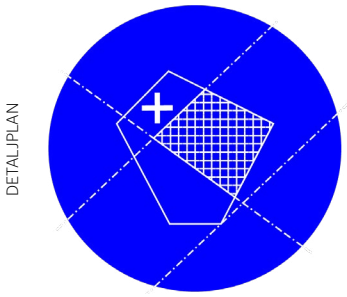


Styrmedel för hållbarhet

+ Planprogram
+ MKB
+ Hållbarhetsprogram
+ Handlingsplan

Projektmål	Övergripande strategier	Detta vill vi styra i planprogram
Karaktärskapande stadsmiljö. En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.	Integrera historiska element i den nya gestaltningen för en förankrad platsidentitet. Anpassa bebyggelsens skala och gestaltning för medvetna möten mot omgivningen.	Behålla bef gatunät Platsförankrad stadsmiljö som folk känner igen Knyta an till platsen och dess historia Bevara karaktärssk apande bebyggelse Övergripande kvarters-struktur Utgå från områdets historia Bebyggelsens övergripande höjdskala i förhållande till omgivningen
Integrerad struktur med befintlig miljö. Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.	Skapa gena stråk på fotgängarens villkor till målpunkter inom och utanför området som ger starka förutsättningar för gång-, cykel-, och kollektivtrafik. Skapa sociala och kulturmiljömässiga möten mellan befintlig och ny miljö genom bebyggelse, gaturum och mötesplatser.	Gatunät som möter befintligt Siktlinjer i och genom området Trygga skolvägar och gångvägar Stråkstudier Kopplingar till befintliga gator och gångvägar Skala som möter befintligt
Levande och trygga rum. En stadsdel med sociala, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.	Placera in nya rekreativa målpunkter och centrumfunktioner på strategiska och lättillgängliga platser. Utveckla offentliga rum som främjar social samvaro, rekreation, trygghet och inkludering.	Bevara "diket" genom området som nytt stråk Prio g/c-stråk En rymlig park Trygghet i och genom området Säkra skolvägar Park Torgyto r/vistels e Kollektiv trafiknä ra Levande uteservering i solen Vilka stadsrum(?) behövs och hur används de. VAR? Kopplingar mellan bostad och trafik Styr bort biltrafiken
Gröna värden och klimatanpassning. Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.	Tillskapa multifunktionella ytor för rekreation och dagvatten- och klimatåtgärder. Integrera gröna funktioner i hela området för sociala, ekologiska och estetiska värden. Nyttja dagens topografi för en klimatsmart struktur.	Park Multi-funktionella ytor Gynna biologisk mångfald Skyfallsyta Höjdsättning Bevara befintliga träd Träd på gator
Hållbart genomförande. Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.	Återbruka befintliga resurser såsom struktur, tekniska funktioner och bebyggelse. Skapa ekonomisk och ekologisk hållbarhet genom att beakta markens geotekniska förutsättningar och kvartersstrukturens utformning. Skapa en robust struktur som tål anpassningar efter klimatförändringar och nya funktionsbehov.	Utgå från områdets topografi Bevarande av stadsstruktur 15-minuters-staden, klara vardagsbehov (För)skola Jobba smart resurseffektivt Geotekniskt svåra platser

Detaljplanering



Styrmedel för hållbarhet
+ Detaljplan
+ Ev. MKB
+ Specifik handlingsplan
+ Relevanta avtal

Efter att planprogram för Segeltorp antagits kan arbete fortsätta med detaljplan(-er). Detaljplaneskedet erbjuder större möjligheter att konkretisera hållbarhetsarbetet. Observera att inte endast detaljplanen i sig, utan även avtal, utredningar, strategier och närliggande projekt kan behöva tas med för att säkerställa hållbarhet. Projektmål bör i det här skedet ses över och vid behov utvecklas. I detaljplanearbetet sker ofta ett större utredningsarbete, inte minst kring olika hållbarhetsfrågor. Det är viktigt att samtidigt se till övergripande mål och strategier. Under detaljplaneskedet behöver kommunen, exploatörer och andra aktörer träffa avtal och/eller frivilliga överenskommelser för att säkerställa att höga ambitioner följs genom processen. Efter laga kraftvunnen detaljplan bör utvärdering ske inför genomförandeskede (se även nästa sida).

Nedan ges exempel på frågor som identifierats som viktiga att säkerställa i detaljplaneskedet.

Projektmål	Detta behöver styras i detaljplaneskede
Karaktärskapande stadsmiljö. En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.	Karaktärsskapande ny bebyggelse; Bygg strukturens karaktär utifrån identitetsstarka rum; Få in någon typ av kulturell verksamhet och/eller icke-kommersiell
Integrerad struktur med befintlig miljö. Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.	En större struktur av kvarter + bef gatunät bryts ned; Relation bef. centrum / Handelsstudier; Dagsljus/solljus gator och bostäder; Genomtänkta vindförhållanden; Hur de stora kvarteren bryts upp lämna till nästa skede; Bra mikroklimat på viktiga platser (vind, sol, ljus, skala); Sanerad mark; Cykelparkering _utan tak_ på gator och offentliga platser; Vindstudier; Genomtänkt belysning
Levande och trygga rum. En stadsdel med sociala, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.	Plats för butiker och service; Vad lämnas till boende att forma?; Hur utformas innergårdarna?; Bredd gångbanor etc; Vilka funktioner som parken ska inrymma
Gröna värden och klimatanpassning. Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.	LOD / dagvatten hantering; Programmering av multifunktionella ytor
Hållbart genomförande. Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.	Flexibel och målstyrd gestaltning (fasader mm) för tillåtelse av nya material; Flexibel höjdsättning för flexibla stommar; Flexibilitet i relation till nya idéer/krav; Bilpool; Skyddsrum; Självförsörjande; Uppmuntra delning av fordon, lokaler, (platser); Plan/villkor som ger möjlighet över tid. Bv förändras över tid i nya områden; Samspel mellan gård och förskola; Finns byggnader som ska sparas?; Mobilitetstjänster bilpool etc

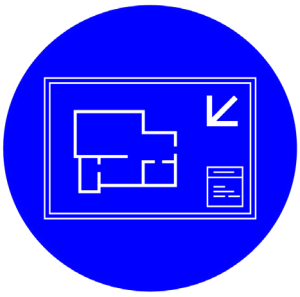
Fler goda idéer för fortsatt process

Ett område utvecklas över lång tid och kräver långsiktigt engagemang. Nedan ges exempel på frågor som identifierats som viktiga att säkerställa i fortsatt process.

Projektmål	Andra idéer att jobba vidare med i fortsatt process
Karaktärskapande stadsmiljö. En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.	Konst; Ge platsen en hiss-pitch (vad är identiteten); Tydliga sockelvåningar; Återbruk. HUr ta tillvara gamla byggnader mm
Integrerad struktur med befintlig miljö. Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.	Stärka lokal arbetsmarknad/försörjningsmöjligheter. Anställa lokalt under genomförande
Levande och trygga rum. En stadsdel med sociala, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.	Fokus på slutkund och huddingebon; **Säkerställa detta**; Skapa "mys" för passerande och hemmakänsla för boende i stadsdelen; Hälsofrämjande aktiviteter; Lek med överraskningar i stadsrummet
Gröna värden och klimatanpassning. Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.	Planteringar som främjar biologisk mångfald; Gröna tak; **Fortsätta jobba multi-funktionellt**
Hållbart genomförande. Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.	Tidig exploateringskalkyl för att säkra genomförbarhet; Transparent process; KLimatkalkyler som leder till medvetna val av exv material; Stärka spridnings samband; Praktikplats för yrkesgymnasium i genomförande; Tidig genomföra ndeplaneri ng; Delaktighet och samskapande

Bygglov

Handlingsplanen kan med fördel följa med till bygglovsprocessen, för fortsatt uppföljning av åtgärder. Det handlar här om bland annat utformning, grönytefaktor, mobilitet/parkeringsnorm för cykel och bil, tillgänglighet, angöring och avfall.

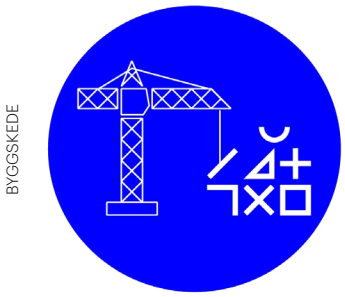


Styrmedel för hållbarhet
+ Bygglov
+ Uppföljning av åtgärder i hållbarhetsprogram

Byggskede

Handlingsplanen kan med fördel följa med till byggskedet, för fortsatt uppföljning av åtgärder och aktiviteter från handlingsplanen och den specifika detaljplanen upp.

Byggskedets påverkan på omgivningen bör ges extra omsorg.



Styrmedel för hållbarhet

+ Kontrollprogram
+ Uppföljning av åtgärder i hållbarhetsprogram

Förvaltning

Flera hållbarhetsfrågor handlar framför allt om långsiktigt nyttjande, beteende, och skötsel av området. Åtgärder behöver vara tydliga, motiverade, långsiktigt finansierade och rimliga utifrån vem som ansvarar för dem. Anvisningar för drift och skötselplaner behöver överlämnas.



Styrmedel för hållbarhet

+ Skötselplaner
+ Skötselanvisningar

5. Process för hållbarhet

Hållbarhetsarbete har i stor utsträckning bedrivits i workshopform under 2022-2025. Planuppdraget gavs augusti 2024, men även dessförinnan genomfördes arbete och workshops kring områdets nuläge och projektets förutsättningar. Nedan redovisas kort viktiga slutsatser som är relevanta ur ett hållbarhetsperspektiv.

Deltagare har varierat, men kommun och fastighetsägare har varit inbjudna och representerats vid samtliga tillfällen. Se första sida för deltagare i projektgrupp under våren 2025.

Process innan planuppdrag

Värdeskapande, utmaningar och identitet

Värden och utmaningar identifierades bland annat för olika övergripande strukturalternativ.

Hållbarhetsaspekter som behandlats är bland annat effektiv och kapacitetsstark kollektivtrafik, multifunktionella platsbildningar på rätt platser, park, säkra skolvägar, kopplingar till omkringliggande områden, gröna länkar till omkringliggande områden, grön- och blåstruktur inom området.

Viktiga slutsatser var att spår längs Häradsvägen är bästa placeringen; Central platsbildning kopplad till park och bebyggelse; Torg/centrum kombineras lämpligen med hållplatsläge; Mälarvägens korsning med G:a Södertäljevägen = aktivitetspunkt; Park centralt i området; Viktigt att se över säker skolväg; Koppling norr om Häradsvägen, på sikt Häradsvägen som stadsgata; Gröna länkar och koppling Långsjön; Grönstråk/dagvattenstråk i området. Ytterligare viktiga punkter som identifierades och som har tagits vidare till planprogrammet var en utvecklad identitet; närhet och att minska barriärer samt hållbara tekniska lösningar.

Process efter planuppdrag

Workshop 2024-11-12 – mål och vision

Provtryck av målformuleringar och stadsbyggnadsstrategier. Inför workshopen formulerades sex förslag till projektmål med tillhörande preciseringar.

- Karaktärskapande bebyggelse
- Möte med befintlig miljö
- Integrerad kvartersstruktur
- Levande och trygga stadsrum
- Gröna värden och klimatanpassning
- Smarta tekniska lösningar

Deltagarna diskuterade, granskade och reviderade de målformuleringar och strategier vi under tidigare workshops arbetat fram. För att kunna fördjupa oss i detta delades deltagarna in i tre grupper. Vardera grupp fick kartunderlag, en områdesanalys samt de

utskrivna målen. Uppgiften var att med imaginära ”målglasögon” pröva vilka effekter respektive mål skulle få på programmet och strukturen. Grupperna arbetade med följande frågor:

- Om du var helt ny i projektet och inte kunde någonting om platsen, hur skulle du få jobba med just dessa mål? - Vilka mål är viktigast? - Vilka går inte att applicera på platsen/i detta skede? - Har vi målformuleringar som står emot varandra, hur och varför? - Bör vi slå samman, ta bort eller lägga till mål?

Bedömning och revidering av projektmål

Efter och utifrån ovan workshopserie formulerades projektmålen om. En bedömning gjordes för att svara på frågan ”*om vi uppnår samtliga projektmål, bidrar vi då positivt till samtliga tillämpliga 10 övergripande hållbarhetsmål och 17 fokusområden i Citylab?*”. Även övergripande mål från Huddinges översiktsplan och specificerade hållbarhetsmål från byggaktörers hållbarhetsredovisning eller motsvarande togs med i bedömningen, för att tillse att projektmålen är relevanta även ur de perspektiven.

Slutsatserna nedan låg till grund för revidering av projektmålen till de nuvarande:

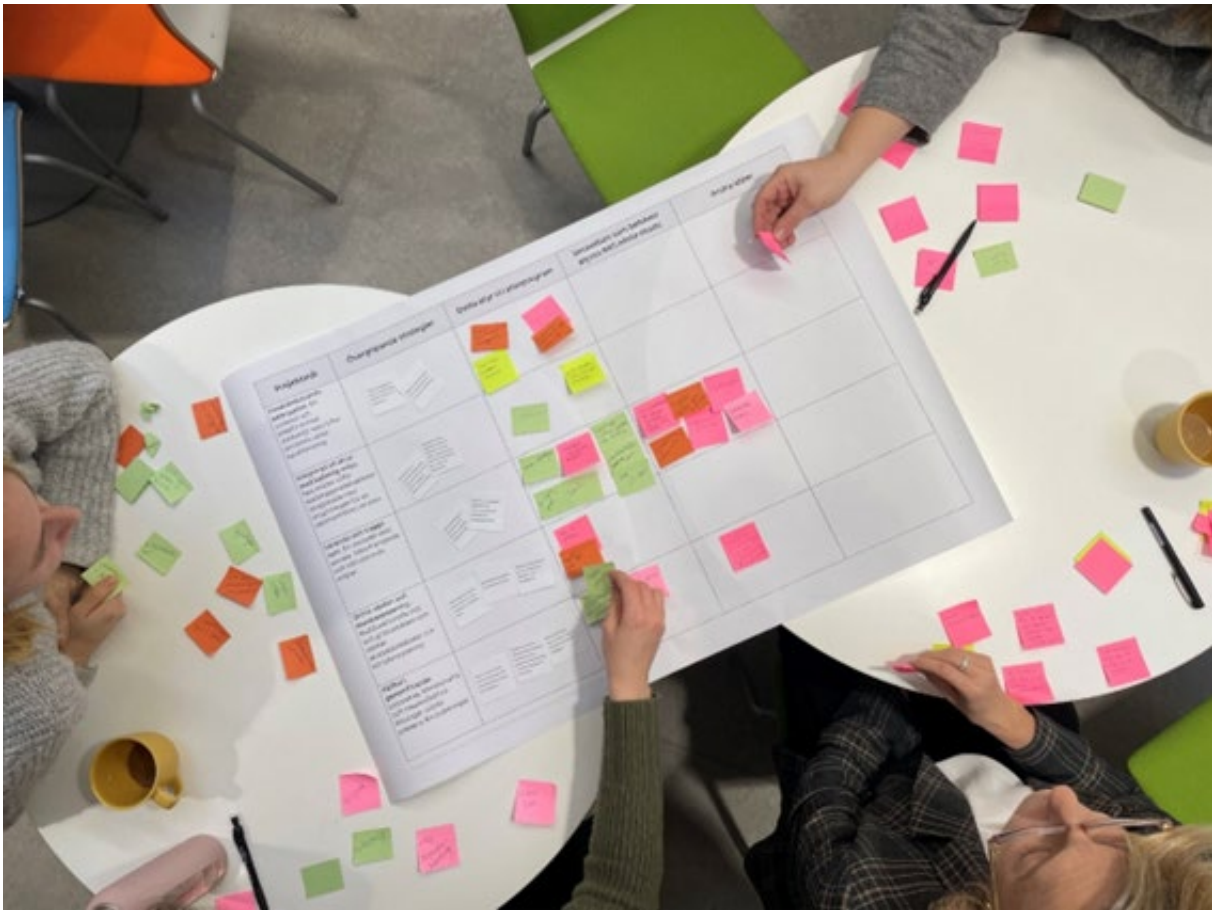
a. Projektmål kompletteras med målsättning kring hälsa
b. Projektmål kompletteras med målsättning kring inkludering
c. Projektmål kompletteras med målsättning kring variation av funktioner/innehåll inom bebyggelse/kvartersmark
d. Projektmål kompletteras med specificerad målsättning kring minskad klimatpåverkan
e. Projektmål utvecklas med målsättning om mobilitetstjänster/ färdmedelsfördelning

Det konstaterades vidare att vissa av Citylabs mål och fokusområden redan till stor del bevakas av gällande lagstiftning och under planprocessen*: ingen negativ miljöpåverkan, luftkvalitet, vatten*.

Andra mål och fokusområden bedöms inte som lämpliga att ha med som projektmål i planprogramsskedet men behöver bevakas under arbetet: *Jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning, Delaktighet och inflytande, Goda försörjningsvillkor, Lärmiljöer, Digital samhällsbyggnad, Ljus, Ljud*.

Arbetsmöte 2025-01-23 – åtgärder i olika skeden

Ett arbetsmöte genomfördes där projektdeltagarna tillsammans identifierade åtgärder/ idéer/strategier etc. som de bedömer behövs för att nå projektmålen för ett hållbart Segeltorp. Detta arbetsmöte och fortsatta diskussioner ligger till grund för avsnitt 4 ovan och den inledande sammanfattningen återfinns även i planprogrammet.



Exempel på arbete med åtgärder för att nå projektmål för ett hållbart Segeltorp.

urban minds

Östgötagatan 16
116 25 Stockholm
+46 (0) 852 254 770

info@urbanminds.se
urbanminds.se