



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

26 januari 2021

Paragraf

§ 12

Diarienummer KS-2020/2087.313

Detaljplan för bostäder och service – beslut om planuppdrag för fastigheterna Verkstaden, Hantverket och Tonfiskeriet med flera i Storängen i kommundelen Sjödalen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

I centrala Huddinge pågår planering för en omfattande utbyggnad de närmaste åren. I Storängen pågår en omvandling av området till en ny stadsdel som omfattar bostäder, service, parker, torg och gator, en skola, förskolor, idrottshall och bollplan.

Förändringen har påbörjats i kvarteren Brandstegen med flera, cirka 650 bostäder och service. Etapp 2 är pågående detaljplanering av kvarteren Fabriken-Förrådet med cirka 1650 bostäder och i etapp 3, kvarteret Aspen med flera, planeras för skola, förskola, idrott och parkstråk.

Vincero AB har presenterat ett projekt för kommunen med förslag till utveckling av nästkommande etapp 4, i Storängen. Exploatören vill pröva möjligheten att uppföra bostäder och service. Förslaget bör, enligt exploatören, kunna generera cirka 1800 bostäder.

Syftet med projektet är att omvandla kvarteren till attraktiva och hållbara stadskvarter som ett led i utvecklingen av centrala Huddinge. Området föreslås utvecklas med kvaliteter som överensstämmer med planeringen i etapp 2. I gatuplan, främst mot Centralvägen men även mot andra gator ska verksamheter tillkomma som erbjuder arbetsplatser och god service till boende.

Det kommer att finnas behov av närbutik och cirka två förskolor. Även områdets närpark behöver ingå i denna etapp. Parken kommer utöver rekreation och andra ekosystemtjänster att behöva hantera fördröjning av vattenflöden vid skyfall.

Arbetet kommer att ha en tydlig hållbarhetsprägel, med särskilt fokus på social hållbarhet, ekosystemtjänster, mobilitet och energiförsörjning.

Planområdet ligger inom kommundelen Sjödalen och är idag ett industriområde mellan gatorna Centralvägen, Sjödalsvägen, Björkholmsvägen och Storängsleden. Norr om planområdet planeras skola, förskola, idrottshall och ett parkstråk. I öster angränsar planområdet till det kvarvarande industriområdet och mot väster angränsar området till den kommande bostadsbebyggelsen i etapp 2. I söder möter området Storängsleden som, efter det att den nya tvärförbindelsen är klar, kommer att övergå i kommunal ägo och kunna omvandlas till en lugnare gatumiljö.



Förvaltningen ser positivt på projektet och strävar efter att uppnå föreslaget antal bostäder under förutsättning att:

- tätheten i de kommande bostadskvarteren inte blir högre än etapp två, Fabriken Förrådet,
- att bostadsgårdarna blir tillräckligt stora,
- att närparken får en tillräcklig storlek som klarar det nya befolkningstrycket,
- att förskolegårdarna erhåller tillräcklig friyta för barnen,
- att tillräcklig service erhålls i bottenvåningarna.

Denna etapp 4, Verkstaden-Hantverket-Tonfisker, finns med i ”Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020 med utblick till 2035”.

Planförslaget är förenligt med Huddinge kommuns översiktsplan där planområdet är markerat som ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde.

Förslag till intentionsavtal mellan kommunen och exploatören har tagits fram och hanteras i ett separat ärende samtidigt med beslutet om planuppdrag.

En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att planuppdrag ges med angivna förutsättningar i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Överläggning

Överläggningen omfattar även paragraf 13 i detta protokoll.

Annika Colbengtson, planarkitekt och Simon Reppling, exploateringsingenjör informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Yossi Sigal (S), Anders Abel (MP), Ann-Marie Högberg (S), Gunilla Helmerson (M), Daniel Dronjak (M), Sara Heelge Vikmång (S), Christian Ottosson (C), Helene Hill, samhällsbyggnadsdirektör och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.