



Plan för samhällsbyggnad 2022

Bilaga till Yttrande över PM Inriktningsärende 2022-2024

Innehåll

Bakgrund och syfte	3
Förutsättningar	3
Kommunövergripande	4
Östra Huddinge	5
Investeringsprojekt.....	5
Mellersta Huddinge.....	6
Exploateringsprojekt	6
Investeringsprojekt.....	6
Sydvästra Huddinge	8
Investeringsprojekt.....	8
Nordvästra Huddinge	9
Exploateringsprojekt	9
Investeringsprojekt.....	9
Måluppfyllelse	11
Ekonomisk hållbarhet	11
Ekologisk och social hållbarhet	12

Bakgrund och syfte

Fram till 2020 beslutade kommunfullmäktige om ett separat ärende med en plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Planen redovisade översiktligt resultatet av en samordnad planering av kommunens fysiska utveckling, tillgodoseende av lokalbehov och investeringsbehov för de närmaste åren på en mer detaljerad nivå och gav en överblick till 2035.

Under 2020 beslutade kommunen om en ny process för lokalförsörjning, vilket innebär att en Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning inte längre är aktuell att ta fram enligt tidigare process. Beslut om start av nya samhällsbyggnadsprojekt, vilket varit en av beslutspunkterna för Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning, kommer i fortsättningen att fattas inom ramen för beslut om Mål och budget.

Syftet med Plan för samhällsbyggnad 2022 – yttrande över PM Inriktningsärende 2022-2024 är att tillsammans med Inriktning för mål och budget 2022-2024 (inklusive förslag till lokalresursplan), inriktningar enligt Mål och budget 2021 och övriga styrande dokument utgöra ett underlag för samordning av investeringsprocessen, lokalprocessen och samhällsbyggnadsprocessen inför framtagande av Mål och budget för 2022.

Planen innehåller dels förslag på nya samhällsbyggnadsprojekt med start 2022 med motiveringar, dels kommentarer till förslag till lokalresursplan. Planen kan komma att kompletteras med nya projektförslag enligt positiva planbesked eller projektförslag som är resultat av pågående utredningar.

Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan dels genom områdesplanering för de fyra planeringsområdena, dels genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. För närvarande pågår arbete med de fem utvecklingsplaner som är mest prioriterade. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupningar eller större detaljplaneprogram om det finns behov. Därefter upprättas detaljplaner som reglerar markanvändning och genomförande. I avvaktan på färdiga utvecklingsplaner kommer planering att behöva ske på flera nivåer parallellt.

Översiktsplan 2030 (aktualitetsförklarad 2018) visar Huddinge kommuns långsiktiga vilja när det gäller hur den fysiska miljön bör utvecklas med bebyggelse, naturområden och infrastruktur för att skapa en hållbar utveckling med goda livsmiljöer. Arbete pågår med en revidering av översiktsplanen. Det finns ytterligare ett antal styrande och vägledande dokument för samhällsbyggandet inom en rad områden. Som grund för urval av investeringsprojekt finns även kommunövergripande cykelplan, parkprogram och lekplatsprogram. Avtal inom Sverigeförhandlingen reglerar hur många bostäder som ska byggas i anslutning till Spårväg syd samt utbyggnad av ett antal cykelvägar.

Politiska prioriteringar under mandatperiod och för 2021-2023 framgår av mål och budget 2021. Inriktningsärendet 2022-2024 anger aktuella ekonomiska förutsättningar och innehåller förslag till lokalresursplan.

Målet är att ha en planberedskap för totalt 20 000 nya bostäder i kommunen som helhet fram till 2030, räknat från 2017. Kommunen har genom Sverige-förhandlingen åtagit sig att bygga 18 500 bostäder i anslutning till Spårväg syd under perioden 2017-2035. Det är också ett mål att uppnå en arbetsplatskvot på 1,0. För att kunna nå en sådan utveckling krävs utveckling av offentlig och kommersiell service, samt investeringar i transportinfrastruktur, parker och lekplatser.

När kommunen växer ska det ske på ett ansvarsfullt sätt där utgångspunkten är att kombinera en ekonomisk tillväxt med hållbar utveckling genom till exempel ansvar för och planering i förhållande till klimatpåverkan, ekosystemets ramar och sociala konsekvenser. Det är också en utgångspunkt att alla nya exploateringsprojekt ska bära sina kostnader. För vissa typer av projekt är dock detta mycket svårt att uppfylla, t ex för omvandlingsområden där gatuutbyggnad delfinansieras av gatukostnader enligt gatukostnadsreglementet.

Urvalet av nya projekt grundar sig på förutsättningarna ovan som ännu inte fått positivt planbesked eller, för kommunens egna projekt, erforderligt beslut att gå vidare. Det senare gäller till exempel nytt kommunhus och ny simhall, där utredningar pågår.

Kommunövergripande

Uppsättning av skyltar

Projektet handlar om att alla parker, lekplatser, torg och badplatser ska vara försedda med en informationsskylt enligt Huddinge kommuns skyltprogram.

I ett första steg görs en inventering där befintliga skyltar vid kommunens parker, lekplatser, badplatser och torg dokumenteras. Inventeringen syftar till att få en överblick över nuvarande skyltbestånd för att kunna göra en bedömning av hur behovet av nya skyltar ser ut. En checklista föreslås tas fram som stöd i inventeringsarbetet samt för att underlätta dokumentationen. En prioritering kan komma att göras efter inventeringen.

Utbyte av belysningsstolpar i trä - utredning

I hela kommunen finns cirka 1 000 stycken trästolpar (s.k. telestolpar) som bär upp belysningsarmaturer, belysningskablar, fiberledningar, elkraftsledningar samt telefonledningar. Det har uppstått brister i säkerheten och/eller skador på många stolpar och det är förenat med stora kostnader att ersätta dessa eller åtgärda bristerna.

Tanken är att kommunen ska installera en separat belysningsanläggning med markförlagda ledningar områden som idag har trästolpar. Under 2022 görs en utredning om omfattning, kostnader och möjlighet till samordning med övriga

ledningsägare för att minska kostnaderna och för att så många miljöfarliga (kreosot) trästolpar som möjligt kan tas bort.

Östra Huddinge

Investeringsprojekt

Gång- och cykelväg Hammartorpsvägen etapp 2, Trångsund

För att knyta ihop det övergripande gång- och cykelvägnätet och ge möjligheter till att koppla ihop Trångsunds centrala och norra delar föreslås en gång- och cykelbana längs Hammartorpsvägen. På Hammartorpsvägen finns en tydlig brist i avsaknaden av en trafiksäker cykellösning. Därför har en åtgärd med en kombinerad gång- och cykelbana på gatans västra sida studerats. Den föreslagna gång- och cykelbanan utgör en sträcka om ca 500 m och sträcker sig längs Hammartorpsvägen mellan Hästbacken och Forsvägen.

Utbyte bro över GC-tunnel vid Tornslingan, Trångsund

Gång- och Cykeltunnel under Tornslingan behöver bytas ut då bron har uppnått sin tekniska livslängd. I samband med utbyte bör i så fall gång och cykeltunneln breddas och fria höjden ökas. Syftet med utbytet är framför allt att säkerställa brons bärighet och beständighet, dessutom att öka tryggheten samt trafiksäkerheten på platsen. Tunnelröret är idag smalt och den fria höjden låg vilket dels försvårar drift men framför allt upplevs trångt och otryggt för gång- och cykeltrafikanter.

Mellersta Huddinge

Exploateringsprojekt

Gullarängen mottagningsstation, Stuvsta

Sökanden Stockholm Vatten och Avfall AB vill göra en planändring för att möjliggöra en mottagningsstation för slam och en vattenkiosk för uttag av tekniskt vatten och dricksvatten. Syftet med åtgärden är att tillgodose södra regionens behov av en mottagningsstation för slam då det i dagsläget saknas en och att samtidigt bygga en vattenkiosk. Vattenkiosk finns till för exempelvis brandkår, spol- och tankbilar och andra som behöver en större mängd vatten snabbt. Positivt planbesked från Kommunstyrelsen 2020-12-02.

Orren 2 och 5, Stuvsta

Sökanden önskar uppföra lagerbyggnader för Selfstorageverksamhet. Verksamheten genererar begränsat med trafik. Platsen är inte lämplig för bostäder med hänsyn till bullersituationen, och bedöms inte vara attraktiv för kontorsetablering. Detaljplan och eventuella åtgärder på allmän plats bekostas av fastighetsägarna och projektet medför därför inga kostnader för kommunen. Positivt planbesked från Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-08-20.

Investeringsprojekt

Mossparken, Fullersta

Parken består av en stor kortklippt gräsmatta där det finns fotbollsmål. Det finns även bänkar och grillplats. En lekplats ligger nära slänten. Belysning saknas i parken men finns sedan 2021 längs den angränsande gångvägen. En röd stuga ligger nära lekplatsen och både den och bänkarna är i slitet skick.

Syftet med projektet är att rusta upp parken och att verkställa intentionerna som finns i kommunens parkprogram omfattande upprustning av parkutrustning, spänger, buskplanteringar samt slyröjning.

Rådsparken reinvestering, Sjödalen

Rådsparken är utpekad som viktig park i Huddinges översiktsplan och är en av kommunens viktigaste parker. Den ligger strategiskt nära Huddinge C, skolor och bostadsområden och här finns Huddinges enda bemannade parklek. Parken har rustats upp i omgångar men är i behov av en mer övergripande upprustning då den används mycket och slits därefter. Åtgärdsförslagen i parkprogrammet innefattar allmän parkupprustning, blomsterplanteringar, trädplanteringar, ny parkutrustning samt effektbelysning.

Stödmur, Fullersta gård 1:114

Stödmuren mot fastigheten Fullersta gård 1:114 börjar närma sig slutet av sin tekniska livslängd. Projektet avser utbyte av stödmuren.

Trafikåtgärder Utsäljeskolan, Snättringe

Inom arbetet med den nya skolan genomförs vissa anläggningar på allmän platsmark. För att komplettera dessa och ge en god trafiksäkerhet, framkomlighet och öka attraktiviteten för gång, cykel och kollektivtrafik genomförs ytterligare investeringar utanför detaljplanens område. Åtgärderna omfattar förbättring av busshållplats, samt sammanhängande gång- och cykelstråk och passager.

Förstärkningsåtgärder underbyggnad Källvägen, Ängsvägen, Häradsvägen i Snättringe

Målet med projektet är förstärkning av Källvägen, delsträckan mellan Häradsvägen och Ängsvägen för att förebygga framtida skador på vägkonstruktionen. Förstärkningen innefattar vägkroppen, både obundna lager och beläggningen. Aktuell vägsträcka har kommunalt vägghållarskap.

Stationsnära miljö i Huddinge centrum, Sjödalen

Huddinge stationsnära område är idag i dåligt skick. Markbeläggningar, planteringsytor, utrustning mm är eftersatta. Planeringen med cykelparkeringar och annat har tillkommit stötvis under lång tid i varierande utförande. Miljön upplevs därför ganska stökig och illa sammanhållen. Den starka stationsarkitektur och pondus platsen en gång hade har börjat gå förlorad. Bussterminalen och stationen är en plats där många Huddingebor passerar dagligen. Den är också det första många besökare ser av Huddinge. En väl gestaltad sammanhållen stadsmiljö skulle innebära en stor förbättring.

En upprustning behöver göras med respekt för platsen och dess ursprungliga gestaltning men med dagens behov av funktioner i en stationsmiljö i fokus. Extra hänsyn behöver också tas till driftaspekter då slitaget på den här platsen av naturliga skäl är högre än många andra. Belysningen behöver ses över i projektet för att säkerställa en trygg miljö då stationsområdet har många smala passager och små platsbyggnader.

Sydvästra Huddinge

Investeringsprojekt

Gång- och cykelväg Glömstavägen sträcka 25, Glömsta

Syftet med åtgärderna är att skapa ett sammanhängande regionalt cykelstråk med högra standard vad gäller framkomlighet och trafiksäkerhet. I ursprungliga avtalet med Sverigeförhandlingen föreslås breddning av befintlig gång- och cykelväg i den östra delen och eventuell nyanläggning i den östra delen. Efter en första översiktlig utredning av sträckan föreslås avsteg från förslaget till den tidigare utformningen. Stora delar av Glömstavägen står inför stora förändringar i och med planeringen och senare genomförande av Tvärförbindelse Södertörn och vägutrymmet är mycket begränsat på delar av sträckan. Det är därmed svårt och kostsamt att åstadkomma förändringar på sträckan, förändringar som sedan riskeras vara förgäves när Tvärförbindelsen genomförs. Förslaget är istället att genomföra punktåtgärder på sträckan. Dels genom hastighetssäkrade gång- och cykelpassager i korsningspunkter dels genom införandet av Cykelgata på blandtrafiksträckan i den östra delen. Projektet samordnas med Trafikverkets projekt för utbyggnad av gång- och cykelväg längs Glömstavägen, väster om kommunens projekt.

Gång- och cykelväg Gustav Adolfsvägen sträcka 12, Glömsta

Längs Gustav Adolfsvägens och Margaretavägens norra sida finns en gemensam gång- och cykelbana som är bristfällig sett till bredd och utformning av korsningspunkter. Gång- och cykelvägen tillhör huvudcykelnätet enligt Huddinge kommuns cykelplan och gatan är utpekad som stamnät för kollektivtrafik enligt Huddinges kollektivtrafikplan. Det finns också fyra busshållplatser längs gatan, varav tre är tillgänglighetsanpassade. Förbättringar för fotgängare och cyklister längs sträckan behövs. Sträckan ingår i åtagande enligt Sverigeförhandlingen.

Nordvästra Huddinge

Exploateringsprojekt

Bäckgården 8 Centrumanläggning, Vårby

Ambitionen för den framtida centrumanläggningen i Vårby Gård är att tillföra ett tydligt kvarter med fyra framsidor där de fungerar tillsammans med kraven och förutsättningarna som omgivningen tillhandahåller. Kvarteret ska bli en mötesplats med publika och offentliga verksamheter i gatunivå, lätt tillgängligt på de olika befintliga nivåerna runt kvarteret.

I centrumanläggningen kommer lokaler återfinnas. Fastighetsägaren arbetar för att centrumet fortsatt ska ha lokaler för dagligvaruhandel (matbutiker, apotek etc.), barnomsorg, vårdcentral samt ABF-verksamhet för att nämna några. Samtidigt bör den nya centrumbyggnaden även ha lokaler som främjar entreprenörskap och utveckling i området. Projektet avses också tillgängliggöra bostäder i de övre planen i en uppbruten struktur.

Drakskeppet 1, Vårby

Projektet innebär uppförande av cirka 500 nya bostäder i omedelbar närhet till tunnelbanestation och inom Spårväg syds influensområde. Bostadsbebyggelsen som föreslås är flerfamiljshus av blandad upplåtelseform. Exploatören avser även att upplåta bottenvåningar till lokaler för verksamheter för att möjliggöra för Solhagavägen att omvandlas till en stadsgata.

Projektet får inte leda till intrång i Gömmarens naturreservat och detaljplanearbetet behöver innehålla en bedömning av projektförslagets eventuella inverkan på kulturmiljön. Projektet förväntas medföra ett ekonomiskt överskott för kommunen och för kommunkoncernen. Positivt planbesked från Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-05-18.

Odalmannen 1, Segeltorp

Projektet avser möjliggörande av omvandling av en fastighet för handel och kontor till bostäder och därmed utveckling och förtätning av befintligt bostadsområde i Segeltorp. Bostäderna föreslås uppföras på mark som idag används till en verksamhetsbyggnad som innehåller verkstad, kontor och garage, med tillhörande hårdgjord yta som används till parkering och uppställning av containrar. Den befintliga byggnaden är i dåligt skick. Omkringliggande bostadsbestånd består i huvudsak av villabebyggelse med äganderätter.

Förslaget omfattar cirka 11 bostadsenheter i radhus i två till tre våningar med sadeltak. Positivt planbesked från Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-08-20.

Investeringsprojekt

Norra Långsjön park, Segeltorp

Norra Långsjön är ett större parkområde på ca 40 000kvm (4ha). Området som idag har naturkaraktär är beläget mellan Mickelbergsvägen och Långsjöns norra ände i kommundelen Segeltorp. I öster gränsar parkområdet till Stockholms stad

och gångstråket längs Långsjön ansluter till det stråk som går längs sjöns östra sida på Stockholms stads mark. I kommunens parkprogram (2015) ligger Norra Långsjön som parkprojekt med prioritet 1 och är utpekad som stadsdelspark. Åtgärdsförslagen i parkprogrammet innefattar upprustning/anläggning av parkområde, parkutrustning, gångvägar, spänger, lekplats, belysning, buskplanteringar samt slyröjning.

Grönsläpp etapp 4

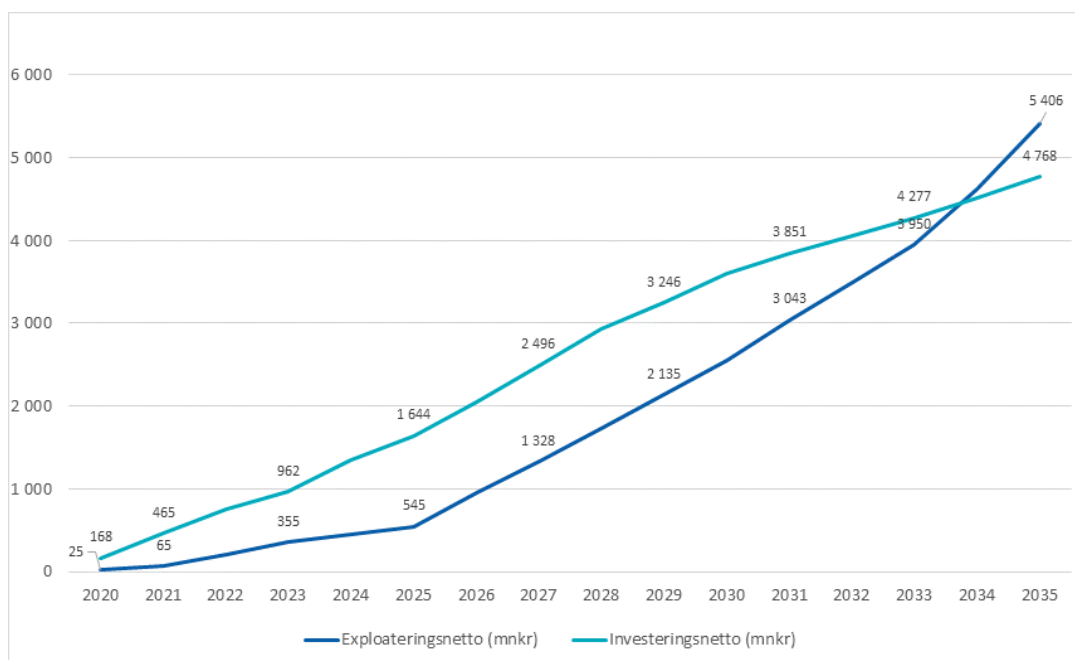
Projektet syftar till att identifiera och åtgärda så kallade Gröna entréer mot bostadsnära natur i Vårby. Projektet omfattar prioriterade, bostadsnära naturområden som ligger på kommunal mark. Naturområdena behöver vara tillräckligt stora för att utgöra en upplevelse för medborgaren samt inte alltför svårtillgängliga. Åtgärdena syftar inte till att göra en större åverkan på naturområdet utan främst till att förbättra och förtydliga hur man kan göra entré.

Måluppfyllelse

Ekonomisk hållbarhet

I urvalsprocessen av projekt har ekonomiska konsekvenser av respektive projekt bedömts. Alla exploateringsprojekten bedöms ge ett nollresultat eller ett ekonomiskt överskott. Investeringsprojekten är i huvudsak skattefinansierade. För gång- och cykelvägar ges bidrag från staten genom avtal enligt Sverigeförhandlingen och det finns även andra statliga bidrag att söka som kan täcka upp till 50% av investeringen. Den samlade investeringsvolymen för föreslagna nya investeringsprojekt uppgår till cirka 100 miljoner kronor.

Nedan visas ackumulerat bedömt exploateringsnetto och investeringsnetto för samhällsbyggnadsprojekt som är pågående eller föreslås starta tillsammans med ännu ej definierade projekt för åren 2020 till 2035. Utgifter visas med omvänt tecken för att illustrera samstämmighet över tid. Redovisningen är samma som redovisades i ärendet om Mål- och budget 2021. Någon ny sammanställning har ännu inte gjorts. Vissa förändringar och förskjutningar i tid är aktuella, men grafen ger ändå en god illustration av helhetsperspektivet på lång sikt.



Den ekonomiska sammanställningen visar på ett sammanlagt överskott för kommunen under perioden 2020 - 2035. Resultaten varierar dock mellan åren och visar på ett underskott de första sex åren och stora överskott de sista fem åren i kalkylen. Det beror på att de stora investeringarna genomförs tidigt i projekten, men intäkter från markförsäljning och exploateringsbidrag kommer in senare och över en längre tid. Efter 2035 bedöms överskottet fortsätta att öka, bland annat beroende på att merparten av exploateringsvinsten från den nya stadsdelen Loviseberg ligger efter 2035.

De tidiga underskotten i kalkylen består av stora kostnader för pågående exploateringsprojekt i mellersta Huddinge (Brandstegen) samt för stora infrastruktursatsningar i sydvästra Huddinge (trafikplats Högsolan och planeringskostnader för bytespunkt Flemingsberg). Kommunens medfinansiering av Spårväg syd täcks av medfinansieringsersättning från exploatering längs spårvägen.

Det finns stora skillnader mellan de fyra olika planeringsområdena. De stora markintäkterna redovisas i sydvästra och nordvästra Huddinge. De största investeringskostnaderna ligger inom sydvästra Huddinge medan de övriga områdena medför betydligt lägre investeringsbehov.

Investeringar i allmänna platser innebär ökade driftskostnader. När kommunen växer kraftigt finns det risk för att tillkommande driftskostnader överstiger den normala volymuppräknningen. Det finns i dagsläget inte förutsättningar att redovisa tillkommande driftskostnader för de projekt som föreslås starta 2022 eller för projektportföljen som helhet. I samhällsbyggnadsprocessen beaktas driftskonsekvenser tidigt i planeringen.

Ekologisk och social hållbarhet

Föreslagna bostadsprojekt omfattar sammanlagt cirka 800 tillkommande bostäder som överensstämmer väl med gällande översiktsplan. För att nå de långsiktiga kvantitativa målen som har lagts fast genom avtalet för Sverigeförhandlingen behöver ytterligare bostadsprojekt tillkomma. Upprättade och pågående detaljplaneprogram för Kungens kurva, Flemingsbergsdalen, Björnkulla och Visättra ger goda möjligheter om marknaden kan ta emot ett större antal bostäder. Utvecklingsprogrammen visar att det finns stor potential för ytterligare bostäder i attraktiva lägen. Inom ramen för Spårväg syd görs vissa utredningar gällande den nya stadsdelen Loviseberg. Under 2022 behöver arbetet med en utvecklingsplan för Loviseberg påbörjas som grund för efterföljande planering. Ytterligare bostadsprojekt kan tillkomma i slutligt förslag till Plan för samhällsbyggnad. Det kan t ex gälla projekt på kommunens mark för bostäder för äldre, nya bostäder från planbeskedsansökningar eller projekt som omfattar småhus. När det gäller småhus så kan det till exempel handla om områden enligt VA-utbyggnadsprogrammet. Programmet föreslår prioritering av utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i de områden i kommunen som saknar detta. Inom ramen för revidering av översiktsplanen pågår en utredning om möjligheten att tillföra ytterligare småhus. Utredningen kan leda till att nya projekt föreslås påbörjas under 2022.

I Flemingsberg pågår omfattande utveckling för ett stort antal arbetsplatser. Förslaget till nytt projekt i planen är initierat av fastighetsägarna.

För samhällsservice finns ett projektförslag initierat av Stockholm Vatten och Avfall AB. Förslag till lokalresursplan medför inget behov av att påbörja nya samhällsbyggnadsprojekt under 2022 för att tillgodose kommande lokalbehov för offentligt finansierad service.

Utredningar pågår om förutsättningar för nytt kommunhus och förutsättningar för ny simhall. Beredskap finns för att påbörja samhällsbyggnadsprojekt som matchar dessa lokalprojekt.

Föreslagna investeringar stödjer önskad utveckling av bostäder och arbetsplatser och bidrar till måluppfyllelse enligt översiktsplanen, trafikstrategin och Mål och budget 2021 samt inriktningsärende för 2022.

Utöver de investeringsprojekt som föreslås starta så pågår flera utredningar som kan leda till ytterligare investeringsprojekt med start 2022.

Förutsättningar för en gång- och cykelbro över Drevviken till Tyresö utreds tillsammans med Tyresö kommun.

Det pågår arbete med att ta fram ett fördjupat kostnadsunderlag för att kunna bedöma vilken prioritet anordnande av belysning längs strandpromenaden mellan Österhagen och Mörtvik ska ges.

Utredningar om Stortorpsparken och strandpromenad Masmo-Flottsbro bedöms inte medföra investeringsprojekt med start 2022.

Utredningar om laddplatser för elbilar kan leda till behov av investeringar 2022, men åtgärderna är inte specificerade ännu.

Förutsättningar för att tillskapa ytterligare infartsparkering i Huddinge centrum är bland annat beroende på utredning om nytt kommunhus och dess behov av parkering. Fortsatta utredningar om tillskott av parkering i centrala Huddinge avses samordnas.

Inom ramen för utvecklingsplan för Skogås och Trångsund pågår en utredning om vilka åtgärder som kan vidtas på kort sikt vid entrén till Skogås. Det kan leda till behov av investeringar under 2022.