



Datum
2023-02-15

Diarienummer
KS-2020/494

Avsändare
Jonas Kinell
08-535 365 64
Jonas.Kinell@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Planprogram för Visättra inom kommundelen Flemingsberg - avstämning inför samråd

Sammanfattning

Med utgångspunkt i visionen för Flemingsberg, som formulerats i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg och i riktlinjerna från utvecklingsplanen för Flemingsberg, syftar planprogrammet för Visättra att möjliggöra en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Vidare anger planprogrammet mål och riktlinjer för utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås även programmeras med nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av Visättra med övriga Flemingsberg.

Förvaltningens övervägande och förslag

Förvaltningens bedömning är att projektet är i linje med RUFs, visionen för Flemingsberg från utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 och ÖP 2030. Planprogrammet prövar på nytt ett överlappande område i planprogrammet för Flemingsbergsdalen vilket bedöms utgöra en komplettering av redan utförda studier för området. Sydväst om Visättra pågår programarbete för Björnkulla som utreder möjligheten att utveckla området med bostäder, förskolor, skola, torg, park och ett verksamhetsområde. Planprogrammet för Visättra är samordnat med pågående programarbete i Björnkulla och pågående arbete som följer utefter Flemingsbergsdalens planprogram.

Planförslaget bedöms medföra en risk för betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken samt med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tas därför fram som del av programarbetet.

Visättra behöver genomgå förändringar och utvecklas i takt med den planerade befolkningsökningen. För att säkerställa en hållbar helhetsinriktning för utvecklingen av Visättra har Huddinge kommun konstaterat att ett större sammanhängande område behöver studeras inom ett planprogram som ett första steg i denna utvecklingsfas. Planprogrammet för Visättra anger mål och riktlinjer för en utveckling med en tidshorisont fram till 2050.



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

I samband med påbörjat detaljplanearbete (Stallet 3) och planbesked (Magasinet 2 och Lidret 2) i området har det konstaterats att vissa frågor behöver studeras i ett helhetsperspektiv innan detaljplaneringen kan fortskrida.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Visättra är en del av Flemingsberg som är utpekad som regional stadskärna i RUFS 2050 (Regional Utvecklingsplan för Stockholm). Enligt RUFS 2050 bör de regionala stadskärnorna stimuleras i sin stadsutveckling och komplettera den centrala regionkärnan Stockholm. Den höga tillgängligheten i kollektivtrafiksystemet ska värnas och marken omkring stationerna bör användas för stadsbebyggelse med mycket hög täthet. Ambitionen bör vara att skapa upplevelserika, täta och varierade miljöer utifrån stadskärnornas respektive profiler. Den regionala stadskärnan omfattar Flemingsberg (Grantorp, sjukhus- och universitetsområdet, Flemingsbergsdalen, Visättra och Björnkulla) samt delar av Tullinge i Botkyrka kommun.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan 2030 (antagen 2014) kan utläsas att programområdet är inom den regionala stadskärnan Flemingsberg som också utgör primärt utbyggnadsområde.

Inom de primära utbyggnadsområdena ska förtätning med funktionsblandade miljöer prioriteras. Arbete pågår med att ta fram en ny översiktsplan.

Översiktsplanen har varit ute på granskning under hösten 2022 och beräknas i skrivande stund kunna antas politiskt i kommunfullmäktige i mars 2023.

Målbilden för Visättra i den nya översiktsplanen är i första hand en mångfunktionell bebyggelse och utbyggnad av den regionala stadskärnan Flemingsberg vilket planprogrammet för Visättra bidrar till att uppfylla.

Utifrån översiktsplanens intentioner är det även angeläget att Visättra utvecklas för att:

- Möjliggöra fler och bättre kopplingar genom och i anslutning till området, både till stadskärnan Flemingsberg, Björnkulla samt naturreservatet.
- Möjliggöra fler bostäder och service.
- Understödja ökad mångfald – för en mer blandad stadsdel med en variation av upplåtelse- och boendeformer.
- Understödja en socialt och fysiskt inkluderande miljö som är tillgänglig och trygg att vistas i.
- Understödja en utveckling med minskad klimatpåverkan och som kan möta konsekvenserna av det förändrade klimatet.

Planprogrammet bedöms överensstämma med intentionerna i översiktsplanen.

Utvecklingsprogram

I utvecklingsprogrammet för Flemingsberg formulerades en visionsbild för den regionala stadskärnan Flemingsberg 2050 - Flemingsberg 2050 - där kunskap och



kreativitet möts i södra Stockholm. Visionen är att Flemingsberg år 2050 är ett av Sveriges mest betydelsefulla centrum för utbildning, forskning och kreativitet. Planprogrammet för Visättra tar avstamp i visionen för utvecklingsprogrammet.

Utvecklingsplan

Kommunen har tagit fram ett förslag till utvecklingsplan för Flemingsberg som är en konkretisering av utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050. I utvecklingsplanen för Flemingsberg finns övergripande riktlinjer som bland annat innefattar Visättra. Planprogrammet för Visättra ska ta fasta på utvecklingsplanens riktlinjer och vidareutveckla detta till helhetslösningar som kan vara vägledande för efterföljande detaljplanering. I utvecklingsplanen konstateras att Visättra ligger avskuret till sitt omland, dels på grund av terräng och dels på grund av hur befintlig bebyggelse planerats som inåtvända enklaver på höjdryggen. I utvecklingsplanen föreslås bland annat en övergripande inriktning med en struktur och markanvändning som Visättra planprogram tar utgångspunkt i.

Planprogram för Flemingsbergsdalen

I angränsning och delvis överlappande med aktuellt programområde har planprogram för Flemingsbergsdalen tagits fram, programmet godkändes i kommunfullmäktige den 20 april 2020. Nu fortsätter arbetet med att ta fram nya detaljplaner inom programområdet. Planprogrammet för Flemingsbergsdalen har satt mål och strategier för att utveckla området till en stadsdel som ska ge möjlighet till tusentals nya arbetstillfällen, bostäder, offentligt finansierad service, handel, nöjen och studieplatser inom högre utbildning.

Visättras programförslag behöver bidra till att sammanlänka Visättra och Flemingsbergsdalens fysiska struktur. Planprogrammet för Visättra har på nytt prövat ett område som överlappar med planprogrammet för Flemingsbergsdalen, detta område utgör zonen i slänten mellan Visättra och Flemingsbergsdalen som kommunen är markägare för. Kommunen är markägare för zonen i slänten mellan Visättra och Flemingsbergsdalen. Planprogrammet för Visättra har även samordnats med den översyn som har genomförts av planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Programområdenas gränser är administrativa och i praktiken finns det flera gemensamma frågor att hantera, och då främst i gränssnitten mellan programområdena. Exempelvis har struktur med gator och höjder synkroniserats och skolbehovsfrågan samt utpekade lägen att studera vidare för skola har samordnats.

Planprogram för Björnkulla

Sydväst om Visättra pågår programarbete för Björnkulla som fick programuppdrag 12 december 2019. Programmet utreder möjligheten att utveckla området med bostäder, förskolor, skola, torg, park och ett verksamhetsområde. Programmet ska även bidra till att öka tillgängligheten till naturreservatet Flemingsbergsskogen. Planprogrammet för Visättra har samordnats med planprogrammet för Björnkulla.

Övriga styrdokument och beslut

Planprogrammet för Visättra finns med i förslag till plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2020 med utblick till 2035.



Kommunstyrelsen beslöt den 16 juni 2021 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett planprogram för Visättra.

Syfte och huvuddrag

Planprogrammet för Visättra syftar till att ange en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Planprogrammet anger mål och riktlinjer för utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås även inrymma nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av Visättra med övriga Flemingsberg.

Programområdet

Programområdet omfattar cirka 73 hektar.

Programområdet består av Visättra med omnejd och angränsar till Flemingsbergsskogens naturreservat i söder och öster, Björnkulla i väster och följer slänten mot Flemingsbergsdalen i norr. Se ortofoto över programområdets avgränsning nedan.



Programområdets avgränsning enligt svart punkt-streckad linje.

Befolkning och demografi

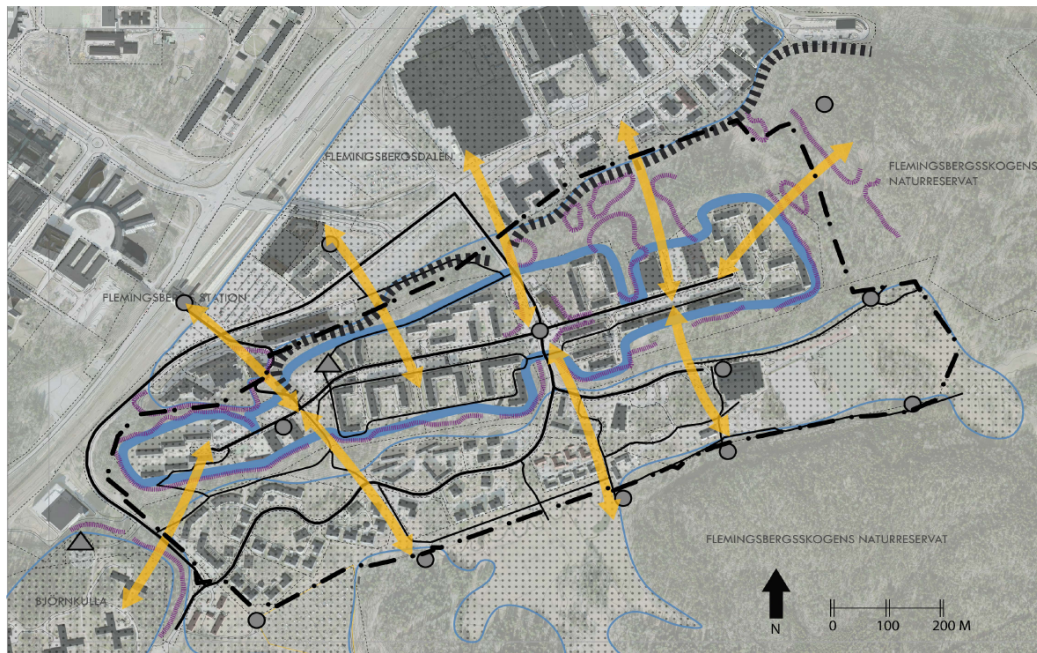
I Visättra bor idag nästan 6000 personer i ca 2900 bostäder. Drygt 75% av bostäderna i Visättra utgörs av hyresrätter och den största delen av bostäderna består av lägenheter med 2 eller 3 rum och kök. Det finns behov av fler bostadsrätter och äganderätter i olika bostadsformer. Det finns behov av både större bostäder för växande familjer som vill kunna bo kvar i området som av fler enrumslägenheter.

Markägoförhållanden

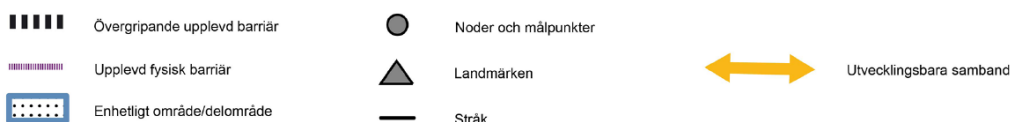
Inom programområdet finns flera fastigheter. En stor del av marken inom programområdets yta ägs av Huddinge kommun, Huga Bostäder AB, Huddinge samhällsfastigheter, HSB Södertörn samt bostadsrättsföreningar inom HSB och Hembla. Utöver detta finns även ett antal mindre markområden som ägs av olika bostadsbolag.

Områdesanalys och utvecklingsmöjligheter

Programområdet präglas av ett långsmalt område som sträcker sig längs en höjdrygg i väst-östlig riktning genom landskapet. I Visättra finns bebyggelseområden som är tydligt avgränsade genom hur stadsmiljön strukturellt är uppbyggd men även naturliga barriärer i form av kuperad terräng och naturområden. Precis som många andra miljonprogramsområden så präglas Visättras ursprungliga bebyggelsemiljö av storskaliga flerbostadshus med tydlig funktionsuppdelning/separering. Runt om den ursprungliga bebyggelsen i Visättra finns otillgängliga naturområden som avskiljer bebyggelsemiljön mot omgivande delar av Flemingsberg, detta kan i delar betraktas som ett tydligt karaktärsdrag och kvalitet men utgör även till delar ett barriärskapande element och otrygg miljö som motverkar den rumsliga och sociala integrationen av Visättra mot omgivningen. Inom bebyggelseområdena finns vidare flera stora och överdimensionerade ytor i form av gator, parkeringsplatser eller andra oprogrammerade områden med potential att vidareutveckla. Inom Visättra finns det flertalet gårdsrum inom bebyggelsekvarteren, gårdarna hyser många gånger sociala och gröna värden. Det finns även flertalet grönstråk som är värdefulla att bevara eller vidareutveckla. I Visättra finns närhet till större naturområden men brist på allmänt tillgängliga och planerade parker och grönområden.



Kartbild som visar en samlad övergripande områdesanalys utifrån planeringsförutsättningarna i området



Kartbild som visar en samlad övergripande områdesanalys utifrån planeringsförutsättningarna i området



Programförslaget

Målbild, struktur och inriktning

På en övergripande strukturell nivå är en önskvärd inriktning att stadsdelens stråk ska vara mer orienterbara och fungera mer ihopkopplande med omkringliggande stråk och områden. Det finns utvecklingsmöjligheter att skapa en mer integrerad bebyggelsestruktur, offentligt lättillgängliga platser, parker och stråk som förmår att rumsligt och socialt sammankoppla programområdet med övriga Flemingsberg. Det handlar om att sammankoppla Visättra bättre med omlandet till fots, med cykel, med bil och med kollektivtrafik och att detta understöds av bebyggelseutveckling som aktiverar stråken och platserna med liv och rörelse, möjlighet för ökad trygghetsupplevelse samt en mer varierad och rumsligt integrerad stadsmiljö. Det finns utmaningar kopplat till områdets naturvärden, terräng och topografi men samtidigt potential i att skapa en vidareutvecklad struktur i Visättra som relaterar mer till omlandet och sammankopplar Visättra med exempelvis Flemingsbergsdalen och Björnkulla.

PROGRAMKARTA - Målbild och struktur



TECKENFÖRKLARING

— • — Programområde

Utredningsområde utveckling ny bebyggelse

Utredningsområde kompletteringsbebyggelse

Park och lek

Natur

Område med inventerade naturvärden. Vid exploatering bör särskild hänsyn tas till naturvärden och fördjupad naturvärdesinventering genomföras

Stråk

Huvudstråk. Strukturellt sammanbindande rörelsestråk

Sekundärt stråk. Strukturellt sammanbindande rörelsestråk

Övrigt stråk. Understödjande rörelsestråk

Övrigt

Tänkbart kvarter angränsande utanför programområdet

Kartbild som visar den föreslagna övergripande målbilden för programförslaget



Planprogrammet föreslår en markanvändning och struktur för Visättras utveckling. Programområdet studeras för att rymma både befintlig och förändrad markanvändning med en blandning av olika användningar. Planprogrammet föreslår en utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, naturområden, idrottsplats, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås även programmeras med nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av Visättra med övriga Flemingsberg.

Planprogrammet utgår från tidigare genomfört planarbete i utvecklingsplan och fokuseras till att utreda systemövergripande frågor och föreslår en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Planprogrammet för Visättra har en mer övergripande inriktning än andra planprogram som tagits fram i Huddinge kommun. Planprogrammet ska vara flexibelt så det ska förmå att möta föränderliga omvärldsförutsättningar och medge att markanvändning, funktioner och markägoförhållanden kan ändras över tid.

Efter att planprogrammet är godkänt ska det följas upp med detaljplaner. Planprogrammet ger ramar och riktlinjer för detaljplanerna att förhålla sig till.

Gestaltning

Planprogrammet låser inte någon specifik gestaltning för bebyggelseutvecklingen i området då det är de stora penseldragen som är styrande för arbetet. Som underlag för kommande detaljplanearbete har det tagits fram gestaltungsprinciper med generella riktlinjer inom olika karaktärsområden som utifrån områdets befintliga kvaliteter föreslår rekommendationer för gestaltning av bebyggelse och stadsrum.

Parker, grönstruktur och rekreation

Visättra är idag en stadsdel med mycket natur av varierande karaktär på nära avstånd. Trots sin gröna karaktär så saknas allmänna parker i stort sett helt i området. Parkkaraktärer och lekplatser hittar man främst på de privata gårdarna kring flerbostadshusen. I den fortsatta utvecklingen av Visättra kommer ny bebyggelse ta i anspråk en del av dagens grönområden samtidigt som trycket på den befintliga naturen ökar då fler människor flyttar in. Därför är en viktig utgångspunkt i planprogrammet att förtätningen i Visättra sker varsamt med stor hänsyn till befintliga naturvärden. Samtidigt innebär programmet att nya parker samt rekreativa platser för möten på allmän plats kommer tillskapas, vilket behövs för att säkerställa en attraktiv livsmiljö. Parkerna fördelas över Visättra för att täcka in behovet av lekplats och park inom 300 m från bostaden.

Dagvatten, skyfall och stråkstudier

I planprogrammet har det övergripande studerats hur området behöver programmeras avseende t ex avrinning, lutningar, ytor som krävs för rening, fördröjning och skyfall mm. Frågorna har samordnats med studier avseende stråkens och gatornas befintliga och tänkbara framtida marknivåer.



Parkering

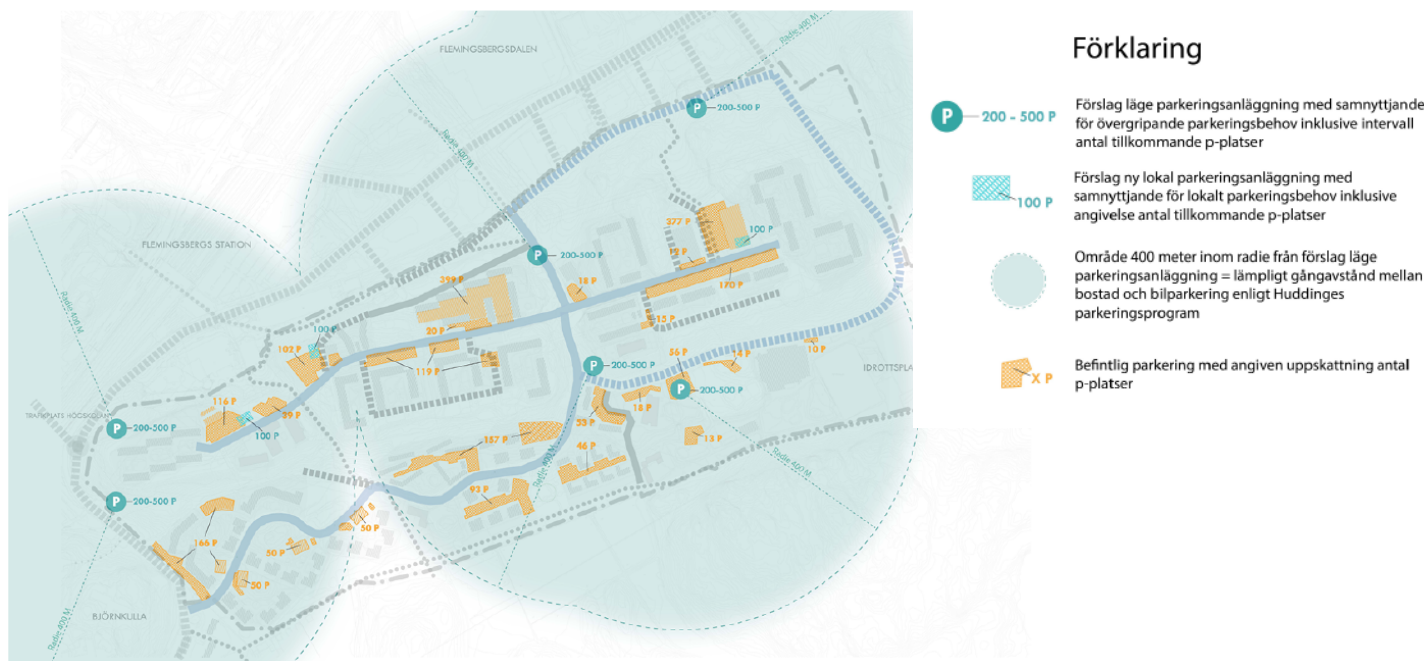
Bil- och cykelparkering ska utformas enligt riktlinjerna i Huddinge kommuns parkeringsprogram och trafikstrategi. Programområdet ligger stationsnära/kollektivtrafiken nära och följande utgångspunkter från parkeringsprogrammet har varit styrande i arbetet med parkeringsfrågorna:

- Ytkrävande markparkering ska minska i omfattning i goda kollektivtrafiklägen för att marken ska kunna användas effektivare.
- Planering och styrning av cykel- och bilparkering ska bidra till att andelen resor med gång-, cykel och kollektivtrafik ska öka.
- Bilparkering för bostäder och verksamheter i lägen med god kollektivtrafik ska bära sina egna kostnader.
- Det ska vara enkelt för besökare att hitta cykel- och bilparkering vid viktiga målpunkter.

Inom Visättra finns möjligheten att arbeta med beteendepåverkande åtgärder med fokus på boende och besökandes resvanor till och från området (Mobility management) för att kunna tillämpa flexibla parkeringstal. Syftet med flexibla parkeringstal är att minska antalet parkeringsplatser genom att vidta mobilitetsåtgärder som minskar behovet av bil. Därmed finns möjlighet att främja ett klimatsmart resande med hållbara och effektiva färdmedel vilket i sin tur kan bidra till mer attraktiva livsmiljöer och en tryggare och säkrare gatumiljö.

Parkeringsbehovet har utretts övergripande som en del av trafik- och mobilitetsutredningen för planprogrammet. Visättra ligger kollektivtrafiken nära och inom zon A och zon B utifrån kommunens parkeringsprogram. I zon A och zon B ska det enligt parkeringsprogrammet eftersträvas yteffektiva parkeringslösningar och markparkering ska undvikas. Planprogrammet ska följa riktlinjerna i parkeringsprogrammet och eftersträva effektivt markutnyttjande med prioritering mot att främja klimatsmart resande med hållbara och effektiva färdmedel vilket även innebär att befintlig markparkering succesivt och i hög utsträckning föreslås ersättas med parkeringsanläggningar med samnyttjande över fastighetsgränser, det kan vara parkeringsplatser i parkeringsgarage, parkeringshus eller i så kallade mobilitetshus.

I planprogrammet pekas sex förslag på lägen för parkeringsanläggning med samnyttjande för övergripande parkeringsbehov. Utgångspunkten är att parkeringsanläggningarna inrymmer 200-500 parkeringsplatser samt bostäder och publika lokaler i bottenvåningen. I mindre utsträckning kan det även komma att krävas fler platser lokalt för parkering, tre förslag på lokala parkeringsanläggningar med 100 parkeringsplatser framgår av kartbilden på nästföljande sida. Även dessa anläggningar förväntas vara samnyttjade över fastighetsgränser.



Kartbild som visar programförslagets inriktning avseende trafik och mobilitet samt förutsättningar avseende bilparkering

Hållbarhetsmål

I programarbetet behandlas hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv på olika sätt. För att uppnå en hållbar stadsdel, vilket är ambitionen för Visättra, är det viktigt att sociala och ekologiska värden inom och i områdets närhet beaktas, stärks och utvecklas som en naturlig del i stadsrummen. Det kan handla om t.ex. rekreativvärden, naturpedagogik, trygghetsfrågor, blandat utbud av bostäder, mobilitetsfrågor, social service eller ekosystemtjänster.

För Visättra har ett hållbarhetsprogram tagits fram för att samla hållbarhetsfrågorna och ge medverkande offentliga och privata aktörer en gemensam grund och styrning för en hållbar utveckling av området. Syftet med att ta fram ett hållbarhetsprogram är att skapa en gemensam process som engagerar och leder till hållbar stadsutveckling, där globala, nationella och lokala hållbarhetsmål omsätts i den byggda miljön, med hänsyn till platsens unika förutsättningar. För Visättra innebär detta bland annat att hållbarhetsmål har formulerats med särskilt fokus på att hantera frågor som berör trygghet i området, omhändertagande av de natur- och rekreativa värden som finns på platsen idag, liksom hur man på ett bra sätt kopplar ihop Visättra med Flemingsbergsdalen genom attraktiva stråk och kopplingar. För att omsätta målen i hållbarhetsprogrammet kommer efterföljande detaljplaner att ta fram handlingsplaner som konkretiserar målen till genomförbara och uppföljningsbara åtgärder. På så sätt bidrar varje detaljplan till en hållbar utveckling av Visättra genom att omsätta hållbarhetsprogrammets mål.



Undersökning betydande miljöpåverkan

En undersökning om planprogrammet kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan har genomförts. Undersökningen visar att det finns risk att betydande miljöpåverkan uppstår till följd av programmets påverkan på naturvärden samt ökade föroreningsbelastning på områdets vattenrecipient. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför genomförts för programområdet. Den strategiska miljöbedömningen har genomförts parallellt med planarbetet och påverkat programmets utformning.

Följande aspekter har identifierats kunna leda till betydande påverkan; Naturmiljö och biologisk mångfald (regional grönstruktur och ekologiska samband, naturreservatet, värdefulla naturområden och spridningssamband samt skyddsvärda arter), vatten (ytavrinning/dagvatten (inklusive ledningsnät för dagvatten), översvämning, markavvattningsföretag, miljökvalitetsnormer för Orlången samt grundvatten).

Preliminära slutsatser visar att trots anpassningar i planprogrammets struktur kommer planprogrammet medföra en negativ påverkan på naturmiljön. Detta är oundvikligt vid exploatering av denna omfattning i områden med naturvärden. Dock anses den planerade bebyggelsen lämplig med hänsyn till ett större perspektiv, då Visättra redan idag har en delvis fragmenterad grönstruktur och i relation till andra exploaterbara områden är naturvärdena som avses exploateras i Visättra av förhållandevis låg naturvärdesklassning. Avseende vatten, är den preliminära bedömningen att med redovisade åtgärder kommer planprogrammet inte bidra till någon negativ miljöpåverkan.

Några slutsatser från miljöbedömningen är att Visättra är en strategisk plats att bygga på i ett övergripande sammanhang då Visättra sammantaget inte hyser de högsta naturvärdena. Samtidigt är det så att programförslaget kan komma att medföra viss negativ påverkan då hel del natur tas i anspråk men det är svårt att undvika då exploatering ska ske i enlighet med t ex kommunens översiktsplan och utvecklingsplan.

Samråd

Programförslaget kommer att vara på samråd under sex veckor. Samrådet planeras pågå under april/maj 2023. Resultatet av samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras programmet och godkänns politiskt av kommunfullmäktige i Huddinge.

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram som en del av planprogrammet:

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Trafik- och mobilitetsutredning
- Hållbarhetsprogram
- Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys inklusive dialog



- Kulturmiljöanalys

Genomförande

Planprogrammets inriktning förutsätter att befintlig fastighetsindelning i vissa områden kan komma att behöva justeras. I programarbetet har utvecklingen av området betraktats på både kort och lång sikt. Exempelvis kan programmet på kort sikt medge förtätning inom befintliga fastighetsgränser medan det på lång sikt finns andra övergripande idéer och förslag som inte får omöjliggöras.

Förvaltningens övervägande

Programförslaget innebär att stora förändringar av Visättra föreslås. Ytor som idag består av naturmark, gator och parkeringar eller befintlig bebyggelsemiljö föreslås t ex för utredningsområden för bebyggelse, parker, nya stråkkopplingar och platser. Visättra behöver, precis som andra områden i kommunen, genomgå förändringar och utvecklas i takt med den planerade befolkningsökningen för kommunen i sin helhet. Planprogrammet för Visättra kan fungera som ett viktigt underlag för att säkerställa en hållbar helhetsinriktning i utvecklingen av området.

Förvaltningens bedömning är att projektet är i linje med RUFS, visionen för Flemingsberg från utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 och översiktsplanen. Planprogrammet bedöms även vara en konkretisering av utvecklingsplanen och överensstämmer med dess intentioner.

Projektet överlappar delvis planprogrammet för Flemingsbergsdalen som godkändes av kommunfullmäktige den 20 april 2020. Arbetet med planprogrammet för Visättra har samordnats med pågående delprojekt inom Flemingsbergsdalen samt den översyn som genomförts av planprogrammet för Flemingsbergsdalen.

I arbetet med planprogrammet har det tagits fram en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning som redovisar planförslagets miljöpåverkan. Några slutsatser från miljöbedömningen är att Visättra är en strategisk plats att bygga på i ett övergripande sammanhang då Visättra sammantaget inte hyser de högsta naturvärdena. Samtidigt är det så att programförslaget kan komma att medföra viss negativ påverkan då delar av naturen tas i anspråk men det är svårt att undvika då exploatering ska ske och det finns sämre platser att bygga på ur ett övergripande perspektiv.

Avväganden avseende hållbarhet

I programarbetet behandlas hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv på olika sätt. I arbetet har ett hållbarhetsprogram med tillhörande hållbarhetsmål för områdets utveckling tagits fram. Ambitionsnivå, omfattning och innehåll har anpassats och preciserats utefter planprogrammet.

I planarbetet behöver hänsyn tas till det sociala perspektivet och människor som bor i stadsdelen. En socialkonsekvensanalys (SKA) och en barnkonsekvensanalys (BKA) inklusive dialog har tagits fram som en del av programarbetet. Inom Flemingsberg och Visättra har ett antal olika dialoger, trygghetsvandringar och liknande insatser genomförts. Underlag från detta arbete har varit värdefullt vid arbetet med SKA och BKA. Inom arbetet har även en ny digital dialog genomförts med invånare i Visättra som gett inspel och perspektiv till SKA- och BKA-



analyserna. Analysen redovisar rekommendationer och förslag till åtgärder som har tillåtit forma programförslaget och har även resulterat i rekommendationer och förslag till åtgärder i fortsatt detaljplanearbete och genomförande.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Programarbetet finansieras inledningsvis i huvudsak av Huddinge kommun tillsammans med Huga Bostäder AB som står för en mindre del av programkostnaden utifrån andel mark. För mark ägd av övriga fastighetsägare kommer ersättning för programarbetet tas ut i kommande detaljplaner. Arbetet med att ta fram programmet och efterföljande detaljplaner beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen på sikt. Aktuell prognos är en total kostnad inklusive utredningskostnader och konsultstöd på ca 6,5 miljoner för att ta fram planprogrammet.

I samband med programarbetets uppstart har kommunen och Huga Bostäder AB tecknat en avsiktsförklaring, ärendenummer KS-2021/1064. Avsiktsförklaringen reglerar bland annat intentioner och ambitioner i programarbetet, förutsättningarna för marköverlåtelse, bidrag till övergripande allmänna anläggningar och medfinansieringsersättning för Spårväg syd.

En övergripande ekonomisk bedömning för utvecklingen av hela området tas fram inom ramen för programmet för att säkerställa dess genomförbarhet. Projektets ekonomiska konsekvenser är en viktig del att bevaka löpande eftersom det påverkas av föreslagen exploateringsgrad och utbyggnad av allmänna anläggningar. Den preliminära bedömningen är att nuvarande programförslag är genomförbart och genererar ett positivt exploateringsnetto.

Jonas Kinell

Planarkitekt