

Bilaga 3 Projektbeskrivningar

Till Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032

Projektbeskrivning: Gång- och cykelbana Alfred Nobels allé.....	2
Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Nordostpassagen.....	4
Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Skärholmsvägen.....	7
Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Smistavägen.....	10
Projektbeskrivning: Gång- och cykelbana genom Ågesta friluftsområde.....	12
Projektbeskrivning: Hängbjörken 1-3, Asken 1 och 4.....	16
Projektbeskrivning: Udden 8.....	18
Projektbeskrivning: Diagonalen 2.....	20
Projektbeskrivning: Kungen 9 m fl.....	22
Projektbeskrivning: Trucken 2.....	24
Projektbeskrivning: Utvecklingsplan Östra Huddinges centrala delar.....	26

Projektbeskrivning: Gång- och cykelbana Alfred Nobels allé

Bakgrund

Cykelvägen längs Alfred Nobels allé mellan kommungränsen mot Botkyrka och Hälsovägen ingår som en del av kommunens huvudcykelstråk. Stråket ingår även i avtalet med Sverigeförhandlingen för utbyggnad av cykelinfrastruktur, se Figur nedan. I dagsläget finns gång- och cykelbana längs båda sidor av Hälsovägen, men denna uppfyller inte de krav på bredd och separering som finns i Huddinge kommuns cykelplan.

I området pågår planering respektive byggnation av Trafikplats Högsolan och Embryot. I dessa projekt ingår utbyggnad av nya cykelvägar. Embryot beräknas att färdigställas under 2020 och tidplanen för Trafikplats Högsolan är byggnation 2020-2022.

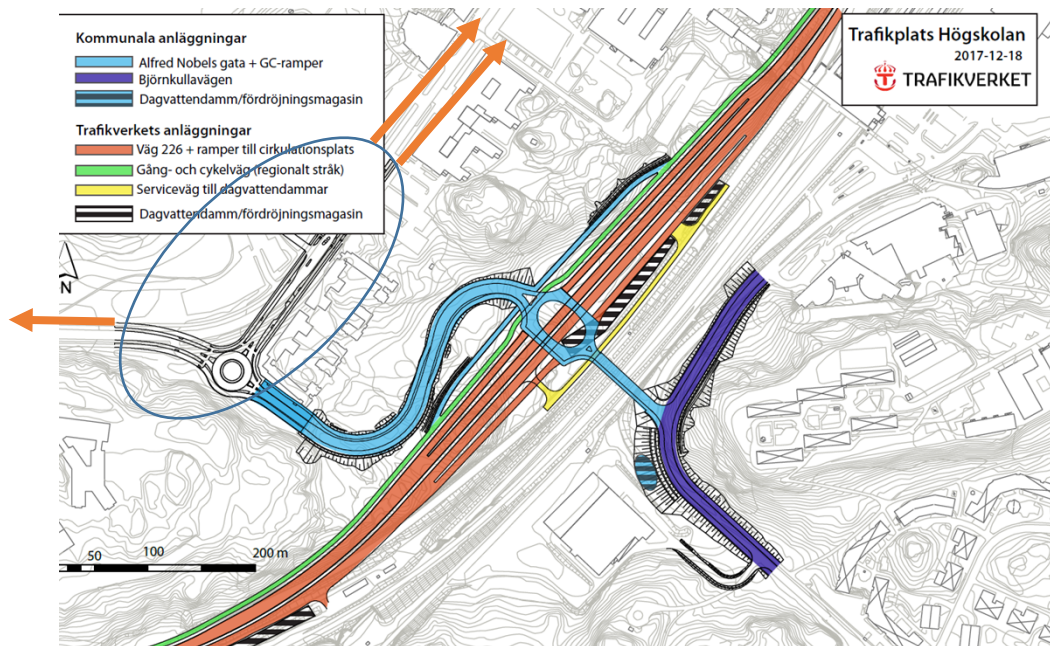


Förslag

För att få ett längre sammanhängande cykelstråk med god standard så föreslås en breddning av befintlig gång- och cykelväg på norra sidan av Hälsovägen mellan Embryot/Trafikplats Högsolan och kommungräns.

Mellan Embryot och Hälsovägen finns idag en gemensam gång- och cykelbana på båda sidor om vägen. På denna delsträcka görs mindre åtgärder för att förbättra situationen för cyklister (och fotgängare) på båda sidor av gatan. Det kan till exempel innebära målning, skyltning, förbättring av längsgående passager etc.

Figuren nedan visar Trafikplats Högsolan och Embryot (inringat i blått), samt var åtgärder i detta projekt föreslås (röda pilar).



Planeringsstart för projektet är år 2019.

Nuvarande förhållanden

Markägare

Marken ägs av Huddinge kommun.

Markanvändning

På den södra delen sker breddning av gång- och cykelbanan mot gräsytor. På den norra delen görs mindre förbättringsåtgärder framförallt på befintlig gång- och cykelbana.

Planer och restriktioner

Inga planändringar krävs för åtgärden.

Konsekvenser

Tillsammans med utbyggnaden av gång- och cykelbanor i projekt Embryot och även Trafikplats Högsolan skapar detta projekt längre sammanhängande sträckor med separerade gång- och cykelbanor med förbättrad framkomlighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister.

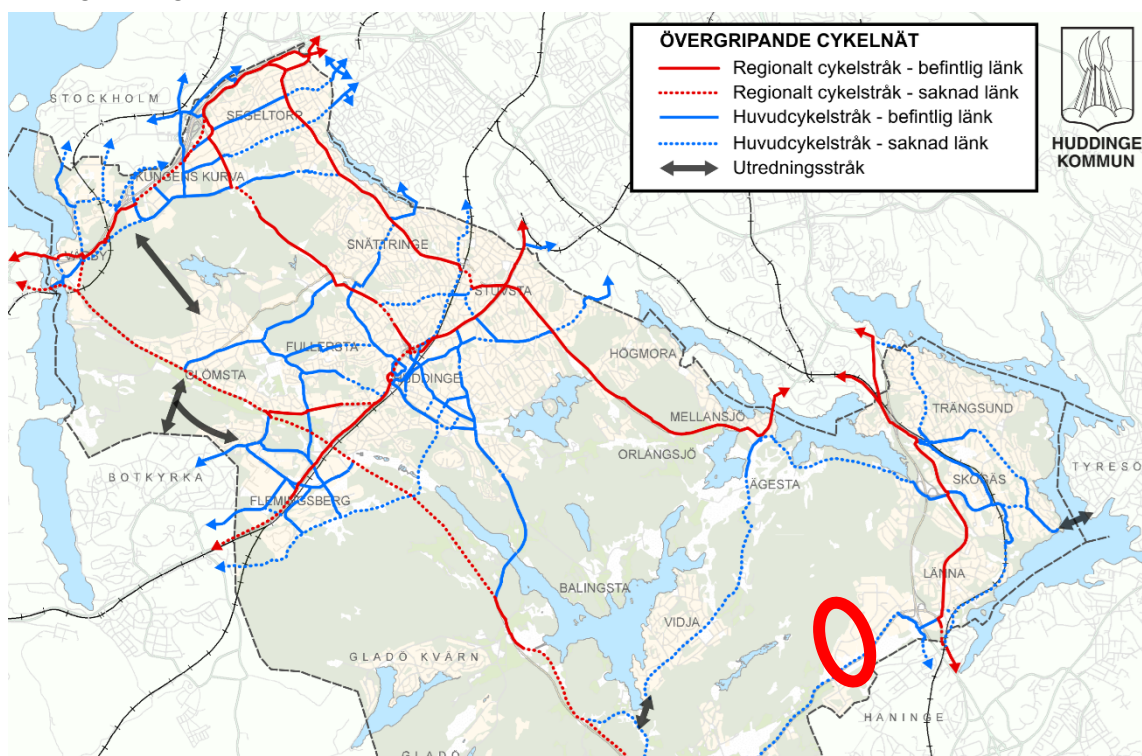
Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Nordostpassagen

Bakgrund

För att knyta ihop det övergripande gång- och cykelvägnätet samt ge möjlighet för invånarna att nå Haninge kommun från Länna, föreslås en gång- och cykelvägsförbindelse mellan Länna handelsområde och Nordostpassagen i Haninge kommun, väster om väg 73.

Ett behov att röra sig till och från Länna handelsområde och Vega i Haninge kommun finns redan idag. Vilket kan ses då det finns två upptrampade stigar som leder över åkern mellan dessa platser.

I Huddinge kommuns cykelplan pekas denna sträcka ut som ett huvudcykelstråk, se Figur 1 för karta över framtida cykelvägnät år 2030. Denna cykelväg skulle utgöra en koppling som skulle underlätta för kommunens invånare att röra sig till fots och med cykel mellan Länna och Haninge kommun utan långa omvägar. Den föreslagna gång- och cykelvägen utgör en sträcka om ca 100-150 m och är den saknade kopplingen mellan Huddinge och Haninge kommun väster om väg 73, se Figur 2 för sträckningsförslag.



Figur 1. Cykelplan 2030, gång- och cykelväg vid Nordostpassagen är markerad med röd ring.

Haninge kommuns ÖP för år 2030 pekar också ut kopplingen som en ny framtida gång- och cykelväg. Under våren år 2019 öppnar en ny pendeltågsstation i Vega. Denna gång- och cykelväg skulle underlätta för gående och cyklister att transportera sig till stationen



Figur 2. Föreslagen sträckning för gång- och cykelvägen mellan Länna och Nordostpassagen.

Syfte

Syftet med projektet är att förbättra det övergripande gång- och cykelvägnätet mellan kommunens södra delar och Haninge kommun, erbjuda en trafiksäker väg för oskyddade trafikanter samt underlätta för invånarna att ta sig till fots eller med cykel till pendeltågsstationen i Vega.

Nuvarande förhållanden

Möjligheten att kunna transportera sig med cykel mellan Länna handelsområde och Nordostpassagen saknas i dag. I dagsläget hänvisas gående och cyklister till långa omvägar via östra sidan om väg 73 för att kunna nå utbyggt gång- och cykelvägnät.



Figur 3. Orienteringsbilder över området mellan Länna handelsområde och Nordostpassagen.

Markägare

Gång- och cykelvägen kommer att beröra fastighet Gräsvreten 1:10, som är i privat ägo, alternativt fastighet Länna 45:1 som ägs av Huddinge kommun, beroende på vilken sträckning som väljs.

Planer och restriktioner

Området är ej detaljplanelagt.

Konsekvenser

Utbyggnad av en gång- och cykelväg som en del av huvudcykelnätet ger en betydligt mer framkomlig förbindelse mellan Länna och Vega pendeltågsstation. Planering påbörjas under år 2019.

Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Skärholmsvägen

Bakgrund

Gång- och cykelvägen längs Skärholmsvägen mellan kommungränsen mot Stockholm och trafikplats Lindvreten ingår som en del av kommunens huvudcykelstråk. Stråket ingår även i avtalet med Sverigeförhandlingen för utbyggnad av cykelinfrastruktur. I dagsläget finns gång- och cykelbana längs östra sidan av Skärholmsvägen mot trafikplats Lindvreten, men denna uppfyller inte de krav på bredd och separering som finns i Huddinge kommuns cykelplan. Gång- och cykelbanan är på samma nivå som körbanan och åtskiljs endast av en kantsten.

I området pågår planering av Trafikplats Lindvreten. I detta projekt ingår utbyggnad av cykelväg som ansluter mot cirkulationen vid Vårby allé. På Stockholms sida av kommungränsen på norra sidan av Skärholmsvägen finns en bred cykelbana med separering mellan gående och cyklister, se foto nedan.

Stockholms stad arbetar med trafiksäkerhetsåtgärder längs Skärholmsvägen och har önskat minska ner inkommande körfält i korsningen Skärholmsvägen, västerifrån, från 3 till 2 körfält, för att få ner hastigheterna.



Förslag

För att få ett längre sammanhängande cykelstråk med god standard över kommungränsen Stockholm/Huddinge så planeras en breddning av befintlig gång- och cykelväg på södra sidan av Skärholmsvägen mellan Lammholmsbacken och anslutningen till den nya trafikplats Lindvreten, se figur nedan (röd linje). I korsningarna med Lindvretsvägen och i anslutningen till trafikplats Lindvreten förslås även passagera byggas om för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister.

Delar av sträckan ligger inom Stockholms stad och en dialog kring planering och genomförande pågår. Trafikplats Lindvreten är beräknad att öppnas under höst 2021/vår 2022, och den nya gång- och cykelbanan bör lämpligen öppnas samtidigt. Dock behöver hänsyn tas till trafiksituationen under byggtiden av trafikplats Lindvreten, vilket kan påverka tidplanen. Planering påbörjas under år 2019.



Nuvarande förhållanden

Markägare

Marken ägs av Huddinge kommun respektive Stockholms stad.

Markanvändning

Mot korsningen Skärholmsvägen-Lammholmsbacken tas ett av tre körfält i bruk för att bredda gång- och cykelbanan. Närmare trafikplats Lindvreten används befintliga gräsytor.

Planer och restriktioner

Inga planändringar krävs för åtgärden.

Konsekvenser

Tillsammans med utbyggnaden av gång- och cykelbanan i projekt Trafikplats Lindvreten samt befintliga utbyggda gång- och cykelbanor inom Stockholms stad skapar detta projekt längre sammanhängande sträckor med separerade gång- och cykelbanor med god framkomlighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister över kommungränsen.

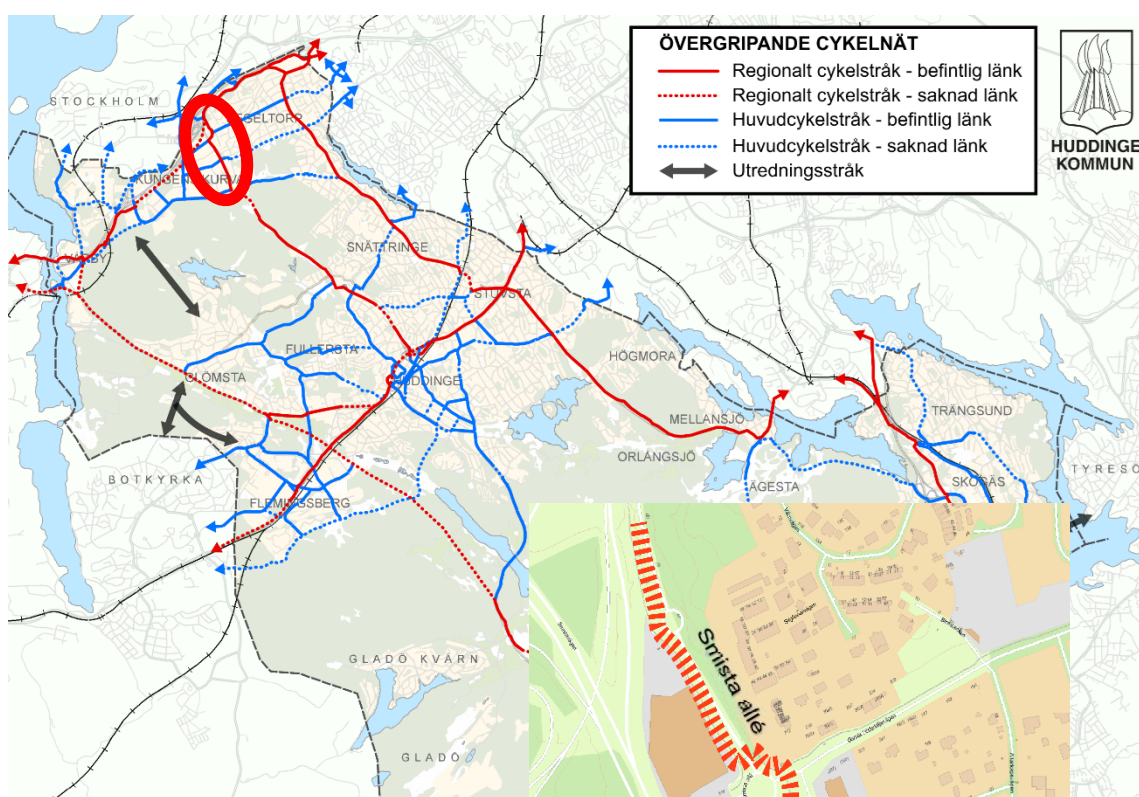
Dagvattenhantering behöver utredas under planeringsfasen.

Projektbeskrivning: Gång- och cykelväg Smistavägen

Bakgrund och nuläge

Huddinge kommun har genom Sverigeförhandlingen ingått avtal om att bygga ut och förbättra gång- och cykelbanan längs Smistavägen. I kommunens cykelplan pekas denna sträcka ut som ett regionalt cykelstråk, se Figur 1 för karta över framtida cykelvägnät år 2030. Längs Smistavägen går idag en gång- och cykelbana som inte uppfyller kraven för ett regionalt cykelstråk. Denna förbättrade gång- och cykelbana utgör en koppling som underlättar för kommunens invånare att röra sig till fots och med cykel mellan Huddinge centrum och Kungens Kurva.

I dagsläget är gång- och cykelbana ca 3 m bred och saknar separering mellan gång- och cykeltrafikanter. Gång- och cykelbanan längst Smistavägen byter sida fler gånger och befintliga passager har bristande trafiksäkerhet. Smistavägen har ett högt trafikflöde och saknar hastighetssäkring. Vidare korsas gång- och cykelbanan mellan Modulvägen och Tangentvägen av in-



Figur 4. Cykelplan 2030, gång- och cykelbana l

/utfarter till verksamheterna och det tydlig gräns mellan kvartersmark och cykelbanan.

Syfte

Syftet med projektet är att förbättra övergripande gång- och cykelvägnätet genom Kungens erbjuda en trafiksäker väg för trafikanter.

Förslag

En förbättrad gång- och cykelbana



saknas
gång- och

det

Kurva samt
oskyddade

längs

Figur 5. Föreslagen sträckning är markerad i rött för ny gång- och cykelbana längs Smistavägen. Den streckade linjen visar var bredning sker och i fylld linje visar var ny gång- och cykelbanan anläggs.

Smistavägen ingår i kommunens cykelplan och har identifierats som ett regionalt cykelstråk. Stäckningen för de föreslagna åtgärderna finns markerat i Figur 5.

Det föreslås att gång- och cykelvägen utmed Smistavägen, från Smista allé och gång- och cykeltunneln från Stockholm under E4 fram till Tangentvägen, breddas till 4,5 m, varav 1,8 m tillskrivs fotgängare och resterande 2,7 m till cyklister. Vidare föreslås att fotgängare och cyklister separeras genom olika material alternativt målad linje. Gång- och cykelbana föreslås bli dubbelriktad längs hela sträckan. Breddningen av gång- och cykelbanan behålls fram till Modulvägen där sidbyte idag sker. Efter Modulvägen föreslås att en ny sträcka byggs på östra sidan om Smistavägen som binder samman gång- och cykelbanan fram till Tangentvägen.

Korsningarna/gång- och cykelpassagerna längs Smistavägen föreslås byggas om för att få bättre framkomlighet och trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister.

Markägarförhållanden

Sträckningen berör främst fastigheter som tillhör Huddinge kommun. Tidigare genomförd förprojektering visar att avsteg av breddningen av gång- och cykelbanan kommer att behöva göras vid fastigheten Smista 3:3, i höjd med cirkulationen. Detta på grund av platsbrist.

Markanvändning

För att bygga ut och bredda gång- cykelbanan kommer befintliga gräsytor främst att används. Dock kan överdimensionerade körytor komma att tas i anspråk.

Detaljplan

Inga planändringar krävs för åtgärden.

Konsekvenser

Åtgärderna, att bygga ut och förbättra gång- och cykelbana längs Smistavägen skulle innebära ett genare, framkomligare och säkrare regionalt cykelstråk. Tillgängligheten inom, till och från området kommer att öka för så väl gående som cyklister. Vidare kommer även åtgärden att leda till ökad trafiksäkerhet och trygghet då gående och cyklister separeras och passager förbättras.

Tidplan

Projektering och byggnation startar under 2019 så att gång- och cykelbanan längs Smistavägen kan färdigställas under år 2020.

Projektbeskrivning: Gång- och cykelbana genom Ågesta friluftsområde

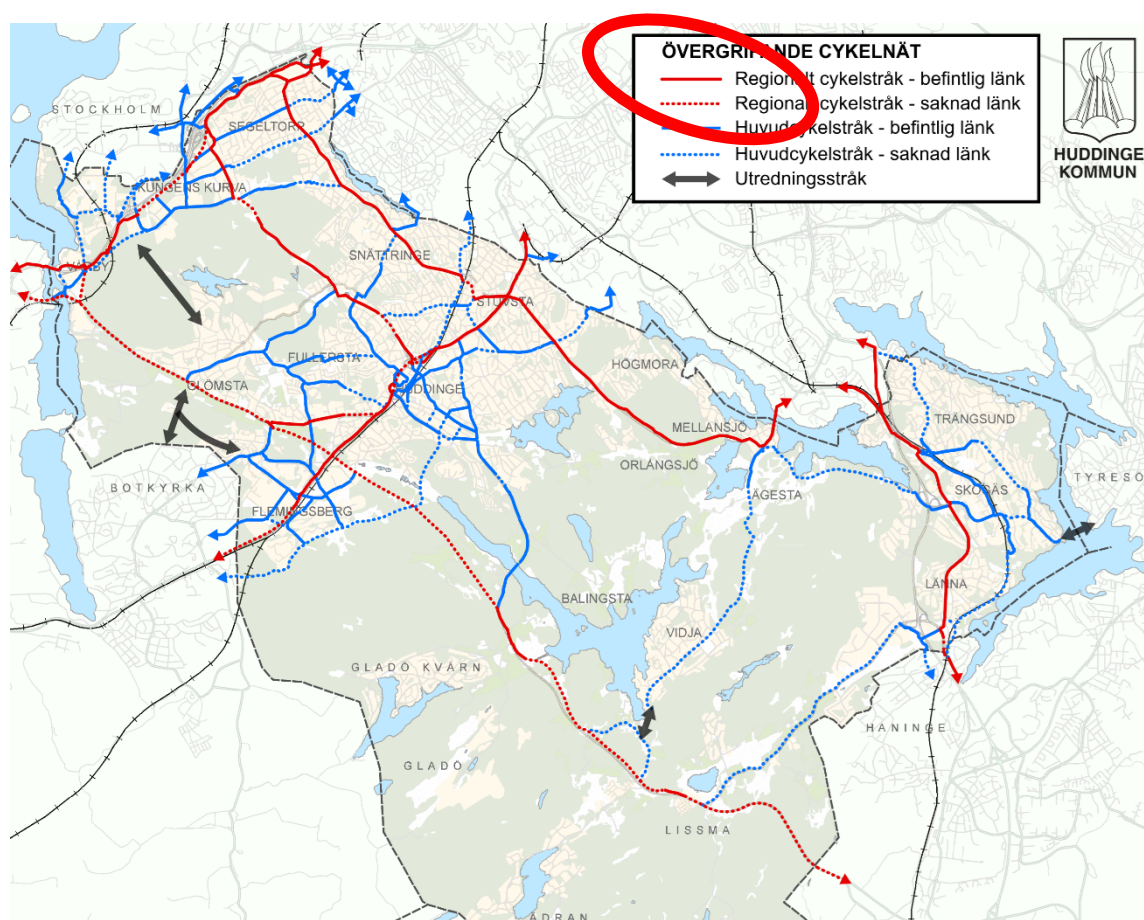
Bakgrund

Möjligheten att kunna transportera sig med cykel mellan centrala Huddinge och kommunens östra delar Skogås och Trångsund inom kommunens gränser, saknas i dag. Cyklister hänvisas till att cykla via Farsta strand för att nå olika delar i Huddinge kommun. Det har under årens lopp framkommit önskemål om att en sådan möjlighet studeras och genomförs. I samband med framtagandet av en ny cykelplan för Huddinge kommun har frågan om cykelkoppling genom Ågesta friluftsområde blivit aktuell. I cykelplanen pekas sträckan ut som huvudcykelstråk. Sträckan är cirka 2,5 km lång, se Figur 6 för karta över cykelplanen.

Det saknas även möjligheter att ta sig på ett trafiksäkert sätt till Ågesta friluftsgård om man går eller cyklar. Fotgängare och cyklister är tvingade till att använda den smala, kurviga och trafikerade Bonäsvägen som saknar gång- och cykelbana.

Ågesta friluftsområde ägs av Stockholms stad och utgör ett av landets mest välbesökta friluftsområden året om.

Bonäsvägen är även i behov av upprustning och förbättringar för att erhålla en god standard för kollektivtrafik till Ågesta friluftsgård. Förutsättningar för huruvida detta är möjligt att genomföra bör utredas.



Figur 6. Cykelplan 2030, saknade cykellänken genom Ågesta friluftsområde är markerat med röd ring.

Syfte

Syftet med

projektet är att förbättra det övergripande cykelvägnätet mellan kommunens västra och östra delar samt erbjuda en trafiksäker väg för oskyddade trafikanter till Ågesta friluftsgård. Genom utbyggnad av gång- och cykelväg i Ågesta ökar även tillgängligheten till friluftsområdet.

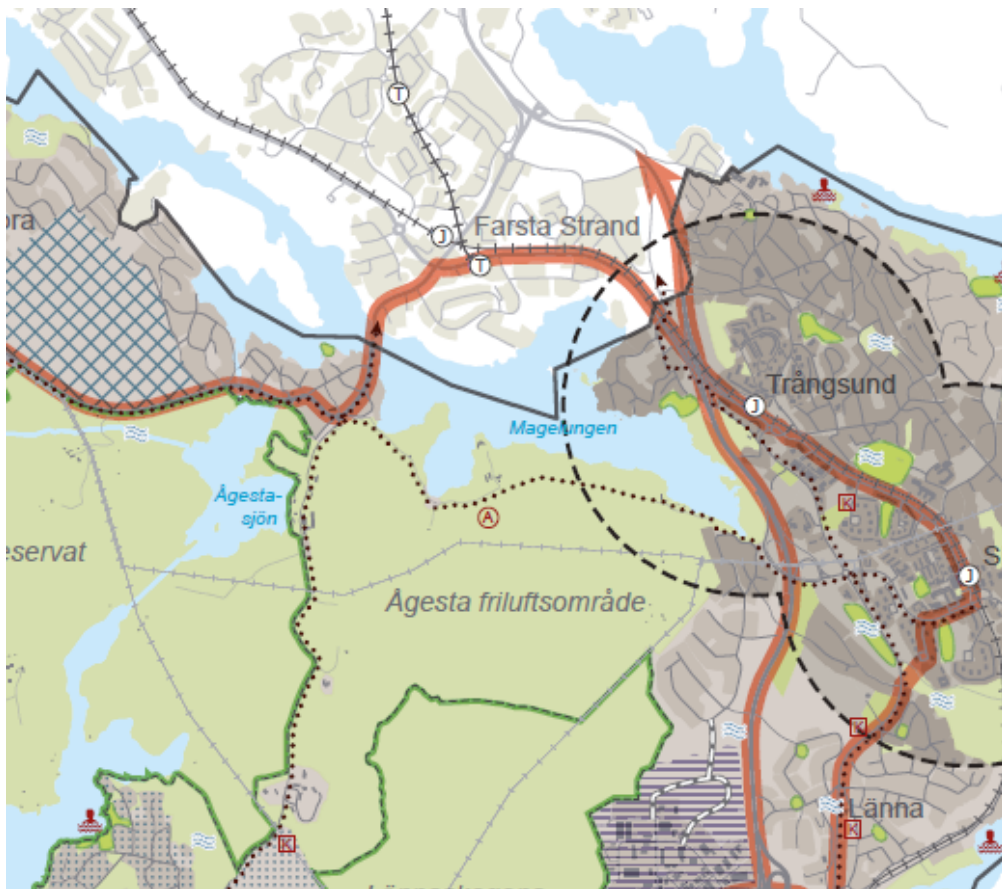
Förslag

Sträckan är en del av huvudcykelnätet enligt cykelplan och bör uppfylla dessa standardkrav. Cykelvägen kan förläggas på den norra sidan av Bonäsvägen för enklast ansluta till befintligt cykelvägnät i Mellansjö.

Cykelvägen genom Ågesta har flera möjliga alternativ som bör studeras med hänsyn till topografi och påverkan på befintliga motionsspår. Anslutning mot de östra kommundelarna görs via Huddinge kommuns fastighet Länna 45:1 vid Djupån. Där nås lokalt cykelvägnät i Skogås samt regionalt cykelstråk, Nynässtråket.

Nuvarande förhållanden

Möjligheten att kunna transportera sig med cykel mellan centrala Huddinge och kommunens östra delar Skogås och Trångsund inom kommunens gränser, saknas i dag. Cykelbana är utbyggd från Huddinges centrala delar utmed Ågestavägen fram till kommungränsen vid Farsta. För vidare färd mot östra kommundelarna hänvisas cyklister till att cykla via Farsta strand för att kunna nå utbyggt cykelvägnät i Skogås och Trångsund.



Figur 7. Utdrag ur markanvändningskarta, gällande Översiktsplan för Huddinge, antagen den 10 juni 2014 i Huddinge kommuns fullmäktige.

Markägare

En gång- och cykelbana utmed Bonäsvägen berör främst Stockholm stads fastigheter Ågesta 1:4 samt Svendal 1:1 men troligtvis även viss del av Frälsningsarméns fastighet Nynäs 1:2. En fortsatt sträckning genom Ågesta friluftsområde berör Stockholm stads fastigheter Ågesta 1:4, Nynäs 1:1, Djupån 1:1 samt Huddinge kommuns fastighet Länna 45:1.



Figur 8. Aktuell sträcka där möjlighet till gång- och cykelväg bör utredas.

En förstudie och avsiktsförklaring har tidigare påbörjats med Stockholm stad. En dialog med Stockholms stad behöver återupptas för att kunna genomföra projektet.

Konsekvenser

Sträckningen berörs av strandskydd och är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Åtgärden bör ej strida mot strandskyddets syfte då sträckningen behövs för att tillgodose ett annat mycket angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Det kommer att förbättra allmänhetens tillgång till strandområdet.

Tidplan

Förstudie och projektering bör starta under 2019.

Projektbeskrivning: Hängbjörken 1-3, Asken 1 och 4

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslöt 2018-12-05 att lämna ett positivt planbesked till den ansökan om planbesked som JM AB lämnat in med önskemål om att bygga flerbostadshus inom fastigheterna Hängbjörken 1-3 och Asken 1- 4 i centrala Huddinge. Bolaget har optionsavtal på att förvärva fastigheter i området. Fastigheterna ligger intill Storängens industriområde där planering och ombyggnad nu pågår för en helt ny stadsdel med bostäder, verksamheter och service.

Förslag

Ansökan avser en planändring i syfte att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus. Två bebyggelseförslag har lämnats in, ett för Hängbjörken 1-3 och Asken 1 och 4 och ett för hela kvarteret Hängbjörken samt Asken 1 och 4 och en förskola. Förslagen innebär flerbostadshus med 85 lägenheter alternativt 260 lägenheter.



Markanvändning

På fastigheterna finns idag villabebyggelse.

Planer och restriktioner

Fastigheterna ligger inom 1 200 meter från Huddinge station vilket utgör primärt förtätnings och utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan. Översiktsplanens strukturplan för Huddinge centrum anger exploaterings-område.

Området är idag planlagt som bostäder i stadsplan för Hörningsnäs parkhem från 1927. Planen medger friliggande bostäder i högst två plan. Området omfattas av markavvattningsföretag

Konsekvenser

Förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner och bidrar till en utveckling av centrala Huddinge i önskvärd riktning. Inför planeringsstart bör avgränsningen av det aktuella området undersökas ytterligare. Det skulle vara fördelaktigt om även fastigheterna Hängbjörken 4-7 kan inkluderas.

Kommunens fastigheter Hängbjörken 6 och 7 bör ingå i planområdet.

Planeringen behöver ske i nära samarbete med den pågående planeringen av grundskola, förskola och idrottshall vid Sjödalsvägen som angränsar till området. Grund- och dagvattenförhållanden liksom buller- och luftfrågor kommer att behöva utredas under detaljplan.

Kommunen äger fastigheter i området vilket vid försäljning ger intäkter. Eventuellt innebär utveckling i området kostnader för ombyggnation av gator.

Under planeringsarbetet behöver behovet av förskoleplatser säkerställas. Om det uppstår behov av förskoleplatser med anledning av exploateringen ska det lösas inom området.

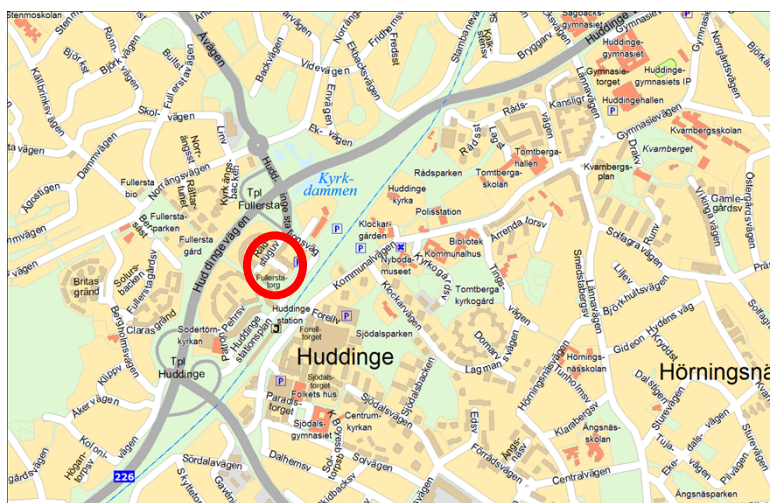
Projektbeskrivning: Udden 8

Bakgrund

Fastighetsägaren skickade den 27 februari 2018 in en ansökan om planbesked, i syfte att ändra detaljplanen för fastigheten Udden 8. Ansökan avsåg främst möjliggörande av tillkommande bostäder. Positivt planbesked gavs den 5 december 2018.

Förslag

Förslaget innebär ett nytt bostadshus om 6 våningar samt att ersätta två befintliga låga byggnader med ett nytt bostadshus om 7 och 8 våningar. Totalt förväntas projektet tillföra mellan 100-140 nya lägenheter med en uppskattad byggrätt på mellan 9 000-10 000 kvm BTA. Projektet innebär också en utveckling av den befintliga gårdsytan och även ett förhöjt attraktionsvärde för Fullersta torg genom förnyade lokalytor i bottenvåningen.



Fastighetens läge markerat i rött

Nuvarande förhållanden

Markägare

Fastigheten Udden 8 är i privat ägo och planändring sker på initiativ av fastighetsägaren.

Markanvändning

Marken är redan ianspråktagen och används för bostäder med lokaler i bottenvåning, samt markparkering. De verksamheter som huserar på fastigheten är både av kommersiell karaktär, ideella föreningar samt offentligt finansierad (funktionshinderrådet).

Planer och restriktioner

Projektet överensstämmer med kommunens översiktsplan och program för Huddinge centrum (område E9 – bostäder Fullersta torg). Gällande detaljplan är från 1980 och medger bostäder och i vissa fall handel. Enligt gällande plan krävs även särskilda åtgärder i fasad för trafikkbullen.

Området berörs inte av riksintressen enligt översiktsplanen men ligger inom område för kommunala intressen för kulturmiljö. Byggnaderna är väl bevarade exteriört och ett viktigt inslag i den befintliga centrummiljön. I detaljplanearbetet behöver kulturmiljön utredas ytterligare och möjligheten att tillföra nya bostäder i anslutning till den äldre bebyggelsen eftersträvas. Det behöver utredas om delar av 50-talsbyggnaderna kan bevaras. Torgets utformning och innehåll behöver också ses över i planarbetet. Fastighetens centrala läge innebär att gestaltning blir en viktig fråga att vidareutveckla tillsammans med den sökande. Här finns möjligheter att skapa ett platsvarumärkesbyggande projekt.

Grund- och dagvattenförhållanden liksom buller- och luftfrågor kommer att behöva utredas under detaljplanearbetet. Även risk- och solförhållanden på torget behöver utredas i detaljplaneskedet.

Konsekvenser

Förslaget leder till att andelen bostäder inom Spårväg syds influensområde samt översiktsplanens primära förtätningsområde ökar, då fastigheten endast ligger 600 meter från Huddinge station. Genom att tillföra bostäder med lokaler i bottenvåningarna för verksamheter skapas också förutsättningar för ett levande gaturum på en plats som idag är otydlig och bara till viss del används. Andelen invånare med tillgång till dagligvaruhandel (400 m) respektive förskola (500 m) ökar. Närmaste grundskola, Tomtbergaskolan, finns på knappt en kilometers avstånd. Tillgången till grönområden är också god med Fullerstaparken och Kyrkdammarna bara ett stenkast bort.

Projektet finansieras av exploatör och fastighetsägare.

Förvaltningen ser att projektet kan medföra att bland andra den offentligt finansierade verksamheten som finns i byggnaderna påverkas, och ser det som önskvärt att de kan finnas kvar.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner men att det behöver utvecklas vidare för att bidra till att stärka platsen och utvecklingen av centrala Huddinge i önskvärd riktning.

Projektbeskrivning: Diagonalen 2

Bakgrund

I september 2015 inkom Max Hamburgerrestauranger AB med en planbeskedsansökan avseende fastigheten Diagonalen 2 i Kungens kurva. Ansökan avser nybyggnation av en fristående MAX-restaurang enligt deras nya modulkoncept framtaget av Wingårds arkitektbyrå.

Förslag

Projektet föreslås utgöra ett nytt detaljplaneprojekt baserat på Max Hamburgerrestauranger AB:s önskan om detaljplaneändring för att möjliggöra bebyggelse av ny MAX-restaurang.



Föreslaget programområde (ungefärligt) markerat i blått

Nuvarande förhållanden

Markägare

Fastigheten Diagonalen 2 ägs av Sydfastgruppen och ett arrendeavtal är tecknat mellan fastighetsägaren och Max Hamburgerrestaurang AB.

Markanvändning

Nuvarande detaljplan medger för kontor och handel men för berört område för detaljplaneregleringen gäller prickmark vilket betyder att marken i dagsläget inte får bebyggas.

Planer och restriktioner

För det aktuella området anger kommunens översiktsplan primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva anger markanvändningen handel/kontor/upplevelser/utbildning med en tät bebyggelse. Byggnation av en hamburgerrestaurang är ett steg i utvecklingen av fastigheten mot en mer stadslik och urban miljö.

Genomförandetiden för detaljplan för Diagonalen 1 mfl löpte ut 2017.

Konsekvenser

Då Kungens kurva ska utvecklas med hög urbanitetsgrad, mot en mer stadslik miljö är det viktigt är att säkerställa att placeringen och utformningen av byggnaden inte förhindrar en framtida ytterligare exploatering av fastigheten.

Projektet medför goda förutsättningar för positiv påverkan på arbetsplatskvoten då aktören beräknas tillskapa omkring 60 nya arbetsplatstillfällen i samband med etableringen av den nya MAX-restaurangen.

Genomförande av projektet kan innebära kostnader i form av allmänna anläggningar, men dessa förutsätts kunna finansieras genom avtal med exploatörer och fastighetsägare.

Projektbeskrivning: Kungen 9 m fl

Bakgrund

I juli 2018 inkom Hüge Bostäder AB med en planbeskedsansökan avseende del av fastigheten Kungen 9 i Trångsund. Ansökan avser nybyggnation av bostäder. Intill fastigheten ser kommunen potential att förtäta med ytterligare bostäder, där fler fastighetsägare genom intensiv dialog visat intresse att utveckla. Förvaltningen ställer sig därför positiv till Hüge Bostäders ansökan och avser föreslå ett positivt planbesked för politiskt beslut. Samtidigt ser kommunen att detta innebär en möjlighet att se över ett större område tillsammans med fler fastighetsägare, och planerar därför ett projekt som innebär att ett program tas fram för Kungen 9 med flera fastigheter.

Förslag

Projektet föreslås utgöra ett detaljplaneprogram, delvis baserat på Hüge Bostäders önskan genom planbesked att öka sitt bostadsbestånd inom den egna fastigheten. Projektet avser därför se över möjligheten att tillskapa ytterligare bostäder i flerbostadshus, i området norr om Trångsunds station. Det ska också möjliggöra att två äldre förskolebyggnader kan ersättas med en nybyggd modern förskola som uppförs mer permanent och tidsenligt.

Detaljplaneprogrammet föreslås även se över en utökning av gång- och cykelväg för att förbättra kopplingen till Forsfararvägen, samt förbättring av gång- och cykelstråk genom området.



Föreslaget programområde (ungefärligt) markerat i rött

Nuvarande förhållanden

Markägare

Fastigheten Kungen 9 ägs av Huga Bostäder AB. Övriga fastigheter som föreslås ingå i programmet ägs av Huddinge Samhällsfastigheter och Huddinge kommun, samt ett par i privat ägo.

Markanvändning

Inom det tilltänkta detaljplaneprogramområdet finns idag bostäder i flerfamiljshus samt två förskolor. Området är väldigt sparsamt bebyggt, i det avseende att det är beläget i ett mycket stationsnära läge. Användningen är även i föreslaget projekt tänkt att utgöra bostäder och förskola, men med mer effektiv markanvändning.

Planer och restriktioner

Projektet överensstämmer med kommunens översiktsplan, som anger att området utgör ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde.

För området gäller ett flertal detaljplaner som medger bostäder, förskola och till viss del centrum. Ingen av de gällande detaljplanerna har genomförandetid kvar.

Konsekvenser

Genomförande av projektet kan innebära kostnader i form av allmänna anläggningar, men dessa kan sannolikt medfinansieras genom avtal med exploatörer och fastighetsägare. Projektet innebär att kommunen säljer mark vilket innebär en intäkt och ett möjligt ekonomiskt överskott.

Projektet bidrar till uppfyllelse av mål i översiktsplanen samt mål och budget, då fler bostäder byggs och ett stationsnära område förätas. Det möjliggör dessutom till att skapa med stadskvaliteter i det stationsnära området, och öka tillgängligheten och tryggheten i det stråk som leder norrut från stationen.

Projektbeskrivning: Trucken 2

Bakgrund

Begäran om planbesked inkom för fastigheten Trucken 2 i mars 2017, med senare revidering i juli 2017. Fastighetsägaren sökte då planbesked för att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra ökad byggrätt och således användning av fastigheten. Förvaltningen ställde sig positiv till ansökan och ett positivt planbesked lämnades av kommunstyrelsen den 14 mars 2018.

Förslag

Fastigheten är belägen i Länna handelsområde. Den planbeskedsansökan som fastighetsägaren skickade in i mars 2017 (med revidering i juli 2017) avsåg en ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra ytterligare 1200 kvm service och restaurang inom den egna fastigheten. Fastighetsägaren vill lyfta handelsplatsen och öka dess attraktivitet och har påbörjat en upprustning av befintliga butiker och fasader. Målsättningen är att handelsplatsen ska få ett mer sammanhållande uttryck och tydligare entréer.



Fastigheten Trucken 2

Nuvarande förhållanden

Markägare

Fastigheten Trucken 2 ägs av Länna Huddinge Trucken 2 AB.

Markanvändning

Fastigheten används redan idag för handelsändamål, och en ny detaljplan skulle innebära en utökning av befintlig användning. Fastighetens totala yta är 39 851 kvm.

Planer och restriktioner

Projektet överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030, vilken för området anger förtätning utmed kollektivtrafikstråk. Fastigheten gränsar till ett område inom vilket strandskydd gäller. Området berörs varken av riksintresse enligt Översiktsplan 2030, av höga naturvärden som t.ex. Natura 2000 eller Naturreservat. Den initiala bedömningen pekar inte heller på att förslaget skulle inkräkta på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper. Bedömningen görs att förslaget inte heller innebär att gröna stråk, samband eller gröna kilar påverkas eller reduceras.

Kollektivtrafik finns utbyggd i närområdet liksom infrastruktur som gata och VA. Området är utsatt för trafikbuller, det finns dock i nuläget inga riktvärden för utomhusbuller för verksamheter som handel.

För hela Länna handelsområde gäller dels detaljplan för kvarteret Trucken, 0126k-13212, som reglerar markanvändningen till handel, dock ej livsmedel, småindustri och hantverk samt kontor. Detaljplanen vann laga kraft år 2000 och har ingen genomförandetid kvar. För kvarteret Trucken 2 gäller dessutom ett tillägg för detaljplan för kvarteret Trucken, 0126k-14757. Tillägget reglerar tillåten markanvändning till Handel med livsmedel och en största tillåtna bruttoarea till 2 600 kvm.

Konsekvenser

Utbyggnaden föreslås på mark som redan är ianspråktagen, men som i gällande plan är markerad som prickmark, mark som inte får bebyggas. Bestämmelsen om prickmark avser till största delen ytor för parkering, men även ett område där plantering ska ordnas alternativt värdefull vegetation sparas enligt gällande detaljplan. Projektet bedöms dock framförallt medföra positiva effekter för området, med avseende på en fortsatt utveckling och upprustning av handelsområdet Länna. Detta då fastighetsägarens upprustning av befintliga byggnader och utökning av utbudet i form av service och restaurang innebär en attraktivare miljö och fler arbetsplatser.

Projektet bekostas av fastighetsägaren, och det bedöms inte finnas behov av att göra investeringar för allmänna anläggningar. Således bedöms projektet inte utgöra en ekonomisk belastning för kommunen.

Projektbeskrivning: Utvecklingsplan Östra Huddinges centrala delar

Bakgrund

I syfte att uppnå Huddinges visioner och övergripande mål som satts upp i bland annat Översiktsplan 2030 och Hållbart Huddinge 2030 har beslut tagits att ett flertal utvecklingsplaner ska tas fram. I skrivande stund pågår framtagande av utvecklingsplaner för Kungens Kurva, Flemingsberg, Vårby samt centrala Huddinge.

I östra delarna av Huddinge har ny exploatering tillkommit sporadiskt och utifrån enskilda initiativ under en längre tid. Kommunen ser potential för ökad exploatering i området men för att åstadkomma detta krävs ett samlat helhetsgrepp. För att på en övergripande nivå visa kommunens vilja och ambition gällande den framtida utvecklingen av östra Huddinges centrala delar, samt säkerställa en god mark- och vattenanvändning, föreslås såldes även en utvecklingsplan för Skogås och Trångsund.

Förslag

Utvecklingsplanen ska som färdig produkt redogöra för helhetstanken, ramar och riktlinjer i östra Huddinges centrala delar, och vara garanten för att de projekt som sedan byggs bit för bit hänger ihop i en helhet och bildar en långsiktigt hållbar och attraktiv utveckling för Skogås och Trångsund som attraherar investerare, boende, besökare och företagare.

Arbetet ska vara vägledande för kommande detaljplaner och program samt fungera som planeringsunderlag för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. För att skapa en utvecklingsplan som går att omsätta i verklig handling behövs dessutom en god förankring bland dem som berörs av utvecklingen det vill säga invånare, fastighetsägare, företagare, näringsliv, byggare och andra delar av samhället som berörs av utvecklingsplanen.

Utvecklingsplanen för östra Huddinges centrala delar ska säkerställa att framtida förändring av kommunens mark- och vattenanvändning leder området mot en långsiktigt hållbar tillväxt och bidrar till förverkligandet av kommunens vision ”att vara en av de tre populäraste kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i”.

Nuvarande förhållanden

Markägare

Området för utvecklingsplanen är under utredning, men omfattar möjligen kommundelarna Skogås och Trångsund. Både mark som ägs av Huddinge kommun, de kommunala fastighetsbolagen samt som är i privat ägo kommer ingå i utvecklingsplanens geografiska utredningsområde.

Förutsättningar och avgränsningar

Utgångspunkter för projektet ska vara Huddinge kommuns översiktsplan och dess målsättningar, samt tidigare framtaget material inom ramen för det geografiska området.

Utvecklingsplanen ska förhålla sig till att projekt pågår inom planområdet och även eventuella nya projekt som startas under arbetets gång. Samverkan med angränsande, pågående och kommande projekt i och utanför kommunen är också en förutsättning för att arbetet med utvecklingsplan för östra Huddinges centrala delar ska kunna bli så bra som möjligt. Det innebär bland annat att stärka sambanden till Huddinges övriga delar samt att aktivt bevaka och delta när omkringliggande kommuner (Haninge och Stockholm) utvecklar angränsande områden så som Farsta och Vega.

En stadsmässig miljö ska främja möten mellan människor, bidra till att minska miljöbelastningen och öka områdets attraktivitet. Tillgång till mark för allt som behövs i en hållbar och attraktiv stadsmiljö är begränsad vilket riskerar att skapa målkonflikter mellan olika intressen. I utvecklingen av den snabbt växande tätorten kommer det krävas nytänkande, innovation och ifrågasättande av konventionella lösningar för att säkerställa tillgängligheten inom och till området och för att säkerställa utrymme för samhällsservice.

Målkonflikter kommer så långt det är möjligt att hanteras inom ramen för utvecklingsplanen men i vissa fall kommer de att behöva lösas först i den mer detaljerade efterföljande planeringen.

Konsekvenser

Utvecklingsplanen kommer att bidra till att nå Huddinge kommuns visioner och övergripande mål, och är en förutsättning för en fortsatt hållbar utveckling för kommundelen. Den innebär ett mer effektivt sätt att arbeta med planering i tidiga skeden och möjliggör synergieffekter för framtida planering, vilket blir mer kostnadseffektivt i kommunens samhällsbyggnadsprocess. Finansiering sker via exploateringsbudgeten. Uppföljning kommer att ske i samband med ordinarie uppföljning av verksamhetsplan samt i mål och budget.