



Datum
2024-10-10

Diarienummer
KS-2019/2662.312

Handläggare
Gabriel Traneborn
Gabriel.Traneborn@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund - beslut om godkännande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund godkänns enligt kommunstyrelsen förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 10 oktober 2024 med tillhörande bilagor.

Sammanfattning

Hösten 2019 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Skogås och Trångsund (KS-2019/2662). Uppdraget initierades som ett av flera parallellt pågående arbeten med att ta fram planer för kommunens utvecklingsområden. Hösten 2024 har utvecklingsplaner för Vårby, Flemingsberg, Kungens kurva och centrala Huddinge antagits. Under vintern 2023 och 2024 genomfördes ett samråd för att inhämta synpunkter kring förslag till utvecklingsplan för Skogås och Trångsund och efter bearbetning finns nu ett slutgiltigt planförslag framtaget.

Syftet med planen är att visa önskad utveckling fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan översiktsplan och detaljplan och ska vara vägledande för utvecklingen av Skogås och Trångsund. Utvecklingsplanen bygger på en visionsstyrd planering med fyra bärande målbilder med tillhörande strategier för att uppnå målen som förhåller sig till kommunens övergripande styrdokument och principer för hållbar utveckling.

Visionen och strategierna har konkretiserats i en fysisk målbild i form av en markanvändningskarta för områdets framtida utveckling. Den största andelen nytilskott av bebyggelse föreslås i kollektivtrafiknära läge vid Skogås och Trångsund centrum. Här blir också bebyggelsens täthet som högst. Planen innehåller även strategier för utvecklingen av Trångsunds verksamhetsområde och Entré Skogås. För att stärka sambanden mellan Skogås och Trångsund samt mot omgivande områden föreslås komplettering och omvandling längs strategiska stråk. Inom utvecklingsplanen finns potential för cirka 500 nya arbetsplatser och cirka 4 500 nya bostäder, varav planering redan pågår för cirka 1 500.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Sedan samrådet påbörjades har ytterligare utredningar tagits fram för planområdet. Det är utredning av det sociala sambandet mellan Skogås och Länna samt trafikutredning av stamnätet för kollektivtrafik mellan Skogås och Länna. Utredningarna har tillsammans med remissynpunkterna legat till grund för de förändringar som gjorts i planen. Den senare utredningen har utvärderat utredningsstråket för stamnätskoppling för buss som är utpekad mellan Skogås och Länna via Vallhornsvägen i Huddinge kommuns översiktsplan och kollektivtrafikplan. Resultatet visar att fördelarna med att ha en stamnätskoppling för buss via Vallhornsvägen inte uppväger de negativa effekterna i form av exempelvis ett uppdelat linjenät och sämre tillgänglighet vid viktiga målpunkter, kopplingen föreslås därför att inte tas vidare i kommande planering.

Planen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla Skogås och Trångsund, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt. Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande men vägledande för efterföljande detaljplanering. En övergripande ekonomisk utredning bedömer att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund. I det efterföljande arbetet med planering av utvecklingen av området kommer frågorna kring ekonomi och genomförande att fördjupas i varje enskilt projekt och i frågan om finansieringen av bland annat större investeringar.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Skogås och Trångsund är viktiga utvecklingsområden i Huddinge kommun och är utpekade som tyngdpunkter för utveckling i den östra delen av kommunen i både den regional utvecklingsplanen RUFS 2050 och kommunens översiktsplan. Idag pågår planeringen i både Skogås och Trångsund med projekt i alla skeden av planprocessen. Samtidigt finns stora ytterligare utvecklingspotentialer och därmed behovet av ett samlat grepp som ökar förutsättningarna för den fortsatta utvecklingen att nå kommunens mål. Hösten 2019 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Skogås och Trångsund (KS-2019/2662). Uppdraget initierades som ett av flera parallellt pågående arbeten med att ta fram planer för kommunens utvecklingsområden. Hösten 2024 har utvecklingsplaner för Vårby, Flemingsberg, Kungens kurva och centrala Huddinge antagits. Under vintern 2023 och 2024 genomfördes ett samråd för att inhämta synpunkter kring förslag till utvecklingsplan för Skogås och Trångsund och efter bearbetning finns nu ett slutgiltigt planförslag framtaget, se bilaga 1.

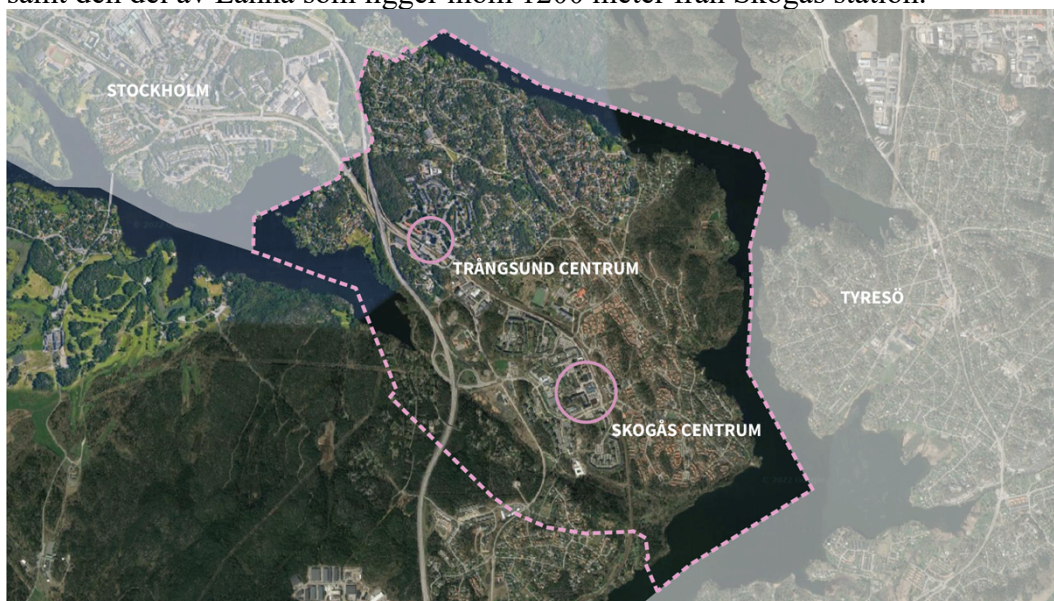
Utvecklingsplanen visar önskad utveckling för Skogås och Trångsund fram till år 2050 eller längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen ska vara vägledande för utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad som beskrivs i översiktsplanen men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen ska också ses som ett kommunikativt verktyg för att föra dialog med externa aktörer och fastighetsägare kring utvecklingen på lång sikt.



Utvecklingsplanen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanen redovisar också bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå.

Planområdet

Geografiskt omfattar utvecklingsplanen kommundelarna Skogås och Trångsund samt den del av Länna som ligger inom 1200 meter från Skogås station.



Utvecklingsplanens geografiska avgränsning.

Vision

Utvecklingsplanen bygger på en visionsstyrd planering med fyra bärande målbilder med tillhörande strategier för att uppnå målen som förhåller sig till kommunens övergripande styrdokument och principer för hållbar utveckling. Strategierna kommer vara vägledande i den fortsatta planeringen.

En viktig utgångspunkt i arbetet med utvecklingsplanen har varit att tillvarata på områdets befintliga karaktär och kvaliteter, kulturmiljön och naturmiljöer. Målsättningen är att möjliggöra en dynamisk stadsutveckling över tid, i samverkan med områdets intressenter, mot en hållbar, grön och attraktiv stadsmiljö där människan, mötesplatserna, grönskan och det enkla vardagslivet är i centrum.

Arbetet med utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund påbörjades redan 2020 genom upprättandet av en vision, målbild och strategier för området i samråd dialog med förtroendevalda och ett stort antal invånare i kommundelen. Visionen lyder enligt följande:

Visionen för Skogås och Trångsund lyder under rubriken



"Hemma mellan sjöarna i gränslandet mellan stad och natur"

Den berättar om en sammanhängande, grönskande, attraktiv och trivsamt hemort. Ett område med bra kollektivtrafik som är en del av den växande huvudstadsregionen som också erbjuder naturens möjligheter för rekreation och vila året runt. Där det finns plats för alla, att bo, verka och leva ett gott vardagsliv med god service och boendeformer som möjliggör boende genom livets samtliga skeden. En plats dit man vill flytta, stannar kvar länge och känna stolthet över.

Målbilder och strategier för att nå visionen

För att leda utvecklingen mot visionen är planens strategier strukturerade efter fyra tematiska målbilder som också utgör utvecklingsplanens kapitelstruktur:

Tryggt och välkomnande – en målbild för socialt välmående

Målbildens strategier beskriver hur Skogås och Trångsund kan utvecklas till ett mer socialt hållbart område genom att knyta samman områdena, skapa fler attraktiva mötesplatser och förbättra möjligheterna att röra sig mellan dem. Målet är att bredda utbudet av olika boendeformer inom olika områden för att öka möjligheten för olika grupper att bo i området över tid. Genom att skapa en mer inkluderande struktur med fler mötesplatser, bättre orienterbarhet, trygga stråk, blandade bebyggelseområden och högkvalitativa rekreativmiljöer främjas social sammanhållning och goda livschanser områdets invånare.

Grönskande och hälsofrämjande - en målbild för rekreation och biologisk mångfald och klimat

Målbildens strategier beskriver hur grönstrukturen i Skogås och Trångsund kan utvecklas baserat på tre principer. Ett yttre strand- och naturstråk som lockar till rekreation i naturen och där kontakten till vattnet stärks och tillgängliggörs. Ett centralt parkstråk bestående av ett pärlband av centrala parker med Nytorps Mosse som nav utvecklas med höjd standard och nya funktioner. Gröna länkar mellan det centrala parkstråket och det yttre naturstråket tillförs för att stärka kopplingar för ökad möjlighet till rekreation, trygghet och tillgänglighet. Utöver de strukturella principerna föreslås ett tydligt fokus på att öka den biologiska mångfalden och andelen grönska i de centrala, mer tätbebyggda områdena, med större tillgång till ekosystemtjänster som följd. Kapitlet beskriver även vikten av att främja multifunktionella grönytor för hantering av dagvatten och skyfall.

Tillgängligt och nära – en målbild för tillgänglighet och hållbart resande

Målbildens strategier beskriver en transportstruktur där det är enkelt att välja hållbara färdmedel. Ny bebyggelse lokaliseras därför huvudsakligen inom gångavstånd från kollektivtrafik. Infrastrukturen för hållbara färdmedel utvecklas med prioriteringen att göra dessa färdmedel mer attraktiva. Detta uppnås genom att gestalta funktionella och trygga gaturum, utveckla ett finmaskigt och attraktivt gång- och cykelnät, stärka kollektivtrafiken som ryggrad och det självklara valet för resor samt utforma nya parkeringslösningar för ett hållbart resande.



Sammanhängande och levande – en målbild för hållbar och lokalt förankrad bebyggelse

Målbildens strategier beskriver hur bebyggelsestrukturen i området kan utvecklas genom att stärka de centrala delarna av Skogås och Trångsund med fler invånare och ett rikare folkliv. I respektive stadsdelscentrum koncentreras arbetsplatser, service och bostäder. Här byggs det högst och tätast i relation till den omgivande bebyggelsen. Stor vikt läggs vid att skapa levande stadsmiljöer. Runt respektive centrum koncentreras utvecklingen främst utmed förtätningsstråk som binder samman området. I stadsutvecklingsområden för större förändring tillkommer huvuddelen av den nya bebyggelsen. Här möjliggörs högre hushöjder och täthet och bebyggelsen består främst av flerbostadshus blandat med arbetsplatser och samhällsservice. I stadsutvecklingsområden för mindre förändring möjliggörs bostäder i flerbostadshus och tät småhusbebyggelse med hänsyn till befintlig miljö. I område där komplettering kan prövas finns det möjlighet att pröva ny bebyggelse i mindre skala på fastighetsägares initiativ. Ambitionen är att tillföra underrepresenterade upplåtelseformer och hustyper för att öka variationen i området. Ny bebyggelse ska planeras och utformas med hänsyn till områdets karaktär, bidra med trivsamma publika platser och höja kvaliteten på resterande grönytor. Kapitlet beskriver även hur den utvecklade strukturen bidrar till fler lokala arbetsplatser genom att föreslå mark för företagsetableringar i anslutning till befintlig infrastruktur samt utveckla handel och service i centrumnära läge.

Markanvändning

Visionen och strategierna har konkretiserats i en fysisk målbild i form av en markanvändningskarta för områdets framtida utveckling. Sammantaget omfattar utvecklingsplanen en potential för cirka 4500 bostäder, varav 1500 finns i antagna och pågående planer. Därutöver redovisas en potential om cirka 500 arbetsplatser i området.

Utvecklingen inom planområdet kommer ske genom omvandling, komplettering och varsam komplettering. Ny bebyggelse koncentreras till spårstationsnära lägen och centrumen i Skogås respektive Trångsund. Här blir också bebyggelsens täthet som högst. För att stärka sambanden mellan Skogås och Trångsund samt mot omgivande områden föreslås komplettering och omvandling utmed strategiska stråk såsom Österleden, Storstretsvägen och Gamla Nynäsvägen. Inriktningen är att bygga för ökad sammanhållning. Dels genom att på olika sätt överbrygga barriärer såväl inom som mellan kommundelarna, dels genom att komplettera befintliga bostadsområden med underrepresenterade upplåtelseformer och hustyper för att möjliggöra boende genom livets alla skeden. Det är samtidigt viktigt att ny utveckling tar hänsyn till befintlig bebyggelse och områdenas karaktär. Därutöver redovisas en övergripande struktur för utvecklingen av Entré Skogås inklusive en övergripande bild av var och hur området behöver anpassas för att möta utmaningarna med ett förändrat klimat. Utvecklingsplanen beskriver även förutsättningarna och de övergripande dragen för en eventuell framtida utveckling av Trångsunds verksamhetsområde i linje med kommunens översiktsplan. Utvecklingen av arbetsplatser sker främst i buller- och riskutsatta



lägen utmed Gamla Nynäsvägen samt i form av utvecklad handel och service i respektive kommundelscentrum.

Övriga områden beskrivs mera övergripande. Utöver bebyggelse innehåller även utvecklingsplanen tematiska kartor som närmare beskriver utvecklingen av områdets grö- och blåstruktur, trafikstruktur och sociala struktur med mötesplatser och behov av stärkta sociala samband.

Samråd

Utvecklingsplanen har varit på samråd mellan den 1 november 2023 och den 28 februari 2024. Syftet med samrådet har varit att förankra och inhämta synpunkter för att sedan kunna förändra och förbättra planförslaget. Samrådet har annonserats på kommunens anslagstavla, hemsida samt i annons i Mitti Huddinge. Under samrådet anordnades ett öppet hus på Östra gymnasiet som besöktes av invånare från både Skogås och Trångsund. Dessutom har en folder med information skickades ut till alla hushåll som inom planområdet vid samrådets start.

Under samrådet har 84 yttrandet och kommentarer inkommit från privatpersoner, grannkommuner, myndigheter, intresseorganisationer, föreningar och markägare.

Efter samrådet har utvecklingsplanen reviderats. Innehållet är mer eller mindre detsamma, men har fokuserats på att bli mer tydligt. Innehållet i planens delstrategier har setts över, kartmaterialet har reviderats, markanvändningskartan har förtydligats och uppdaterats. Några noterbara större justeringar har gjorts efter samrådet. Strategin för Trångsunds verksamhetsområde, som initialt presenterades som ett utredningsområde inför samrådet, har nu konkretiserats. Framförallt har tidplanen för en eventuell omvandling har skjutits på framtiden, vilket är ett resultat av den dialog som förts med fastighetsägarna i området under samrådsprocessen. Karta och ställningstaganden kopplade till markanvändningskategorin *Stadsutvecklingsområde för mindre förändring* har justerats. Utredningsstråket för stamnät för buss mellan Skogås och Länna har utretts, avfärdats och tagits bort från förslaget. Planen har även kompletterats med beskrivningar om hur kommunen kan utveckla stråket mellan Skogås och Länna i syfte att stärka det sociala sambandet mellan områdena. En mer detaljerad redovisning finns i samrådsredogörelsen, bilaga 2.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget till utvecklingsplan har tagits fram i en lång process där olika parter har varit involverade på olika sätt. Utvecklingsplanen visar på en stor utvecklingspotential som kan bidra till att uppfylla kommunens högt ställda mål för bostadsbyggandet. Planen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla Skogås och Trångsund, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt.

Utvecklingsplanen har inte varit föremål för någon hållbarhetsbedömning eller miljökonsekvensbedömning, däremot har den bedömts inom ramen för översiktsplanens hållbarhetsbedömning. Barnkonventionen och barnperspektivet samt äldre perspektivet har beaktats och inarbetats i planförslaget med utgångspunkt i den sociala konsekvensanalys som tagits fram som ett underlag till



utvecklingsplanen. I efterföljande planering görs ytterligare utredningar och konsekvensbeskrivningar för respektive projekt.

I Huddinge kommuns översiktsplan och kollektivtrafikplan finns ett utredningsstråk för stamnät för buss utpekad mellan Skogås och Länna via Vallhornsvägen. Denna koppling har utretts inom ramen för utvecklingsplanen och föreslås att inte tas vidare i kommande planering. Fördelarna med att ha en stamnätskoppling för buss via Vallhornsvägen uppväger inte de negativa effekterna i form av till exempelvis uppdelat linjenät och sämre tillgänglighet vid viktiga målpunkter.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Utifrån en övergripande ekonomisk utredning är bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund. I det efterföljande arbetet med planering av utvecklingen av området kommer frågorna kring ekonomi och genomförande att fördjupas i varje enskilt projekt och i frågan om finansieringen av bland annat större investeringar.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund 2050
- Bilaga 2. Samrådsredogörelse

Beslutet ska skickas till

Samtliga nämnder och kommunala bolag