
Organ	Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	4 december 2024, kl. 09:00-10:45
Plats	A-salen
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-8
Omedelbar justering	Inga paragrafer har justerats omedelbart.
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
Ordförande	Emil Högberg (S)
Justerande	Martin Nigals (SD)
Sekreterare	Fredrik Zethräus

Tillkännagivande om justering av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts protokoll

Tillkännagivande om justeringen har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras digitalt i Huddinge kommuns diarieföringssystem.

Justeringsdatum	9 december 2024
Datomet anslaget sätts upp	10 december 2024
Datum anslaget tas ned	2 januari 2025
Anslag upprättat av	Fredrik Zethräus

Närvarolista**Beslutande**

Emil Högberg (S), ordförande

Henrik Juhlin (C), 1:e vice ordförande

Love Bergström (M), 2:e vice ordförande

Eeva Laine (S), ledamot

Louise Rollins (MP), ledamot

Carl-Otto Engberg (L), ledamot

Martin Nigals (SD), ledamot

Ej tjänstgörande ersättare

Yossi Sigal (S)

Annie Östlund (C)

Christian Stulen (HP)

Nujin Alacabek (V)

Hampus Holmgren (M)

Cecilia Nordin (DP)

Frånvarande

Felix Byström (SD), ersättare

Övriga deltagare

Mats Hermansson, samhällsbyggnadsdirektör

Martina Leopold-Skoglund, sektionschef, plansektionen

Charlotta Thureson Giberg, sektionschef, mark- och exploateringssektionen

Lin Normark, enhetschef landskapsarkitektur, § 3

Emilia Friberg Olsson, landskapsarkitekt, § 3

Anna Forssén, planarkitekt, § 4

Michaela Vitale, planarkitekt, § 5

Jonas Kinell, planarkitekt, § 6

Yusuf Mohamed, planarkitekt, § 7

Victor Heidenfors Armblad, politisk sekreterare (M)

Emil Holmlund, politisk sekreterare (DP)

Fredrik Zethräus, kommunsekreterare

Ärendelista

§ 1	Val av justerare och godkännande av dagordningen	4
§ 2	Anmälan av jäv	5
§ 3	Upprustning Vårbybadet	6
§ 4	Detaljplan för Odal mannen 1 och del av Jakobslund 2:19 - information inför granskning	7
§ 5	Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund – information inför samråd	8
§ 6	Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun	9
§ 7	Detaljplan på fastigheten Valvet 3 m.fl	10
§ 8	Övriga frågor	11



§ 1 Val av justerare och godkännande av dagordningen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet utser Martin Nigals (SD) till justerare. Protokollet justeras måndag den 9 december klockan 10.00.

2. Samhällsbyggnadsutskottet godkänner dagordningen i enlighet med utskickat förslag.



§ 2 Anmälan av jäv

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.



§ 3 Upprustning Vårbybadet

Diarienummer: KS-2024/82

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar att man har tagit del av informationen om *Upprustning Vårbybadet* till protokollet.

Sammanfattning

Vårbybadet är ett mycket välbesökt bad med sandstrand, stort utbud av aktiviteter och bra kommunikationer.

- Utpekad som kommunbad i Huddinges badplatsprogram (2015). Ett kommunbad har ett stort upptagningsområde och har högre krav på standard gällande utrustning och faciliteter, jämfört med närbad och lokalbad.
- Upprustningen initierades som ett led i att se över alla badplatser enligt Badplatsprogrammet.

Beslutsunderlag

1. Info- SBU 2024-12-04 Vårbybadet mindre upprustning



§ 4 Detaljplan för Odal mannen 1 och del av Jakobslund 2:19 - information inför granskning

Diarienummer: KS-2022/631

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar att man har tagit del av informationen om *Detaljplan för Odal mannen 1 och del av Jakobslund 2:19 - information inför granskning* till protokollet.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder i blandad form, där övervägande del utformas som flerbostadshus. Planområdet utvecklas med goda boendekvaliteter och god gestaltning som på ett omsorgsfullt sätt anpassas till området. Planläggningen syftar även till att definiera gaturummen genom genomarbetade och väl gestaltade möten mellan den planerade bebyggelsen och omkringliggande vägar.

Detaljplanen möjliggör för cirka 34 lägenheter i flerbostadshus och 4 radhus. Flerbostadshuset möjliggörs mot den trafikerade Häradsvägen i norr och anpassas i sin placering och volym efter gatans karaktär. De mer småskaliga radhusen placeras utmed Rödhakevägen i söder och bidrar till att skapa ett naturligt möte med enbostadshusen söder och öster om planområdet.

Särskilt yttrande

Love Bergström (M) anmäler ett särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Beslutsunderlag

1. Detaljplan för Odal mannen 1 och del av Jakobslund 2_19 - information inför granskning

Datum: 2024-12-04
Diarienummer: KS-2022/631



Ärende 4 Detaljplan för Odal mannen 1 och del av Jakobslund 2:19 inom kommundelen Segeltorp – information inför granskning

Särskilt yttrande (M)

Vi moderater ser positivt på att det aktuella området utvecklas och bidrar till att berika en i dagsläget trist plats med bostäder. Detta ligger i linje med vår ambition att skapa attraktiva och levande boendemiljöer i Huddinge. Dock är vi fortsatt kritiska till den förändrade inriktning som detaljplanen innebär.

Planförslaget innehåller en hög exploateringsgrad med flerbostadshus i fem våningar plus inredd vindsvånings, vilket innebär en grundläggande förändring av områdets karaktär. Detta strider mot kommunens tidigare beslut (KS 14/9-21) om att utveckla området med stadsradhus, ett beslut som fattades i bred politisk enighet och som bättre harmonierar med den befintliga småskaliga bebyggelsen i Segeltorp. Vi anser att det är oacceptabelt att villaområdenas karaktär förändras på detta sätt, särskilt när löften om att bevara dessa områden har getts till väljarna.

Den föreslagna förändringen medför också betydande utmaningar för trafiksituationen i området. Häradsvägen är redan idag hårt belastad, bland annat av trafik från Segeltorpsskolan och den nyanlagda avlämningsplatsen för Långsjöskolan. Att addera ytterligare trafik genom en hög exploatering riskerar att skapa akuta trafikproblem som drabbar både de boende och alla som är beroende av Häradsvägen. Vi ser inte att de åtgärder som föreslås i detaljplanen är tillräckliga för att hantera denna problematik.

Vi vill också lyfta fram att efterfrågan på småhus är mycket stor i Huddinge, och att kommunen behöver ta detta på allvar. Att värna och utveckla småhusområden är avgörande för att fler ska kunna förverkliga sina boendedrömmar. Odal mannen 1 är ett av få projekt som skulle kunna bidra till detta, och vi anser att området bör utvecklas i linje med det tidigare planbeskedet, som fokuserade på stadsradhus snarare än flerbostadshus.

Huddinge kommun ska växa med omsorg och respekt för de unika kvaliteter som våra bostadsområden erbjuder. Det är vår plikt att säkerställa att denna tillväxt inte sker på bekostnad av områdenas trivsel och identitet.



§ 5 Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund – information inför samråd

Diarienummer: KS-2023/305

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar att man har tagit del av informationen om *Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund – information inför samråd* till protokollet.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva ny bebyggelse för bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål. Projektet avser möjliggörande av utveckling och förtätning av ett flertal fastigheter med befintlig bebyggelse längs Norströms väg och Hammartorpsvägen, norr om Trångsund centrum. Detaljplanen möjliggör också för en upprustning av Norströms väg och nya mötesplatser i anslutning till Trångsund centrum.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag 2023-04-05 KS §9.

Särskilt yttrande

Love Bergström (M) anmäler ett särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Beslutsunderlag

1. PM, SBU, Detaljplan för Norströms väg, info inför samråd



Datum: 2024-12-04
Diarienummer: KS-2023/305.313

241204 KSSBU, SY, Ärende 5 - Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund – information inför samråd

Vi ser positivt på förtätning och utveckling av centrala delar av Trångsund. Områdets närhet till kollektivtrafik och service gör det till en lämplig plats för nya bostäder och centrumverksamhet. Förslaget innehåller många viktiga kvaliteter, såsom en ny förskola och förbättrade mötesplatser, vilka vi anser kommer att bidra till ett levande och attraktivt Trångsund.

Samtidigt vill vi understryka vikten av att bostadsutvecklingen sker på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar och blandad boendemiljö. För att uppnå detta anser vi att en betydande andel av de tillkommande bostäderna bör vara bostadsrätter. Detta skulle bidra till en bättre balans mellan upplåtelseformer i området och främja social hållbarhet genom att ge fler möjlighet att äga sitt boende.

Vi förespråkar också att det planerade området kompletteras med stadsradhus istället för åtminstone en del av de planerade höghusen. Denna förändring skulle bättre harmonisera med områdets karaktär och skapa en variation i bebyggelsestrukturen som tillgodoser olika boendebehov. Dessutom är småskaliga bostadslösningar som stadsradhus efterfrågade och bidrar till en mer trivsam boendemiljö.

Vidare är det avgörande att trafiksituationen i området fungerar väl. Med så många nya bostäder som planeras, uttrycker vi oro över att nettoantalet parkeringsplatser föreslås minska. Detta kan skapa problem för både nuvarande och framtida boende och besökare. Vi ser ett behov av att säkerställa en tillräcklig parkeringskapacitet som balanserar ambitionen om hållbart resande med de faktiska behoven i området.

Vi uppmanar förvaltningen att i det fortsatta planarbetet ta hänsyn till dessa aspekter. Det är viktigt att detaljplanen utformas så att den inte bara möjliggör fler bostäder, utan också bidrar till en varierad och attraktiv stadsdel som är väl anpassad till framtidens behov.

§ 6 Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun

Diarienummer: KS-2022/1095

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar att man har tagit del av informationen om *Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun* till protokollet.

Sammanfattning

Ikea avser komplettera varuhuset i Kungens kurva med ett nytt logistikcentrum på fastigheten Kurvan 5 vilket aktualiserat ett behov av att genomföra en tillbyggnad. Det finns även ett behov av att utöka tillåten byggrätt för befintlig bebyggelse för att göra mindre anpassningar. För att genomföra förändringen, som innebär att cirka 10 000 BTA (bruttoarea) tillförs fastigheten Kurvan 5 krävs en ändring av gällande detaljplan.

Befintligt varuhus är även till delar lokaliserad på prickad mark (mark där byggnad inte får uppföras) enligt gällande detaljplan. Detta ska justeras i planändringen så att den prickade marken som berör varuhuset tas bort.

Beslutsunderlag

1. PM, SBU, Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5



§ 7 Detaljplan på fastigheten Valvet 3 m.fl

Diarienummer: KS-2022/2680

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar att man har tagit del av informationen om *Detaljplan på fastigheten Valvet 3 m.fl* till protokollet.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus med cirka 80 lägenheter på fastigheten Valvet 3 med flera i Skogås. Planområdet omfattar cirka 0,4 hektar. Genom att utveckla denna del av Skogås möjliggör detaljplanen för fler bostäder i ett område med god service och kollektivtrafik.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag den 27 oktober 2023 KS §12.

Detaljplanen är i linje med Huddinge kommuns översiktsplan för 2050 där det föreslagna området är markerat som ett primärt förtätningsområde. Detta innebär att ny bebyggelse ska koncentreras kring spårstationer och centrala stråk.

Särskilt yttrande

Love Bergström (M) anmäler ett särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Beslutsunderlag

1. PM Detaljplan för fastigheten Valvet 3 med flera inom kommundelen Skogås – information inför samråd

Datum: 2024-11-27
Diarienummer: KS-2019/556.313



Ärende 7 Detaljplan för fastigheten Valvet 3 med flera inom kommundelen Skogås – information inför samråd

Särskilt yttrande (M)

Vi ser positivt på utvecklingen av området kring Valvet 3, då det är angeläget att skapa fler bostäder i stationsnära lägen med god tillgång till kollektivtrafik och service. Detaljplanens intentioner att bidra till en trivsamt stadsmiljö och hög arkitektonisk kvalitet är lovvärda och i linje med kommunens mål om hållbar stadsutveckling.

Samtidigt vill vi lyfta vikten av att de bostäder som tillförs området i så stor utsträckning som möjligt utformas som bostadsrätter. Skogås har idag en hög andel hyresrätter, vilket innebär att området riskerar att sakna den boendemässiga blandning som är viktig för att skapa långsiktigt hållbara och attraktiva stadsdelar. En större andel bostadsrätter skulle bidra till en mer varierad bebyggelsestruktur och främja social hållbarhet genom att erbjuda fler människor möjligheten att äga sitt boende.

Bostadsrätter har också visat sig bidra till ökad stabilitet i boendemiljöer, då boende i högre utsträckning kan engagera sig i det lokala området och delta i utvecklingen av sin närmiljö. Detta stärker den sociala sammanhållningen och kan på sikt bidra till en tryggare och mer attraktiv stadsmiljö.

Vi ser därför behovet av att förtydliga inriktningen i detaljplanearbetet, så att projektet bidrar till att öka andelen bostadsrätter i Skogås. Detta är avgörande för att uppnå en bättre balans mellan olika boendeformer och för att möta de varierande behov som finns bland dagens och framtidens invånare.

Vi uppmanar förvaltningen att i det fortsatta planarbetet tydligt prioritera bostadsrätter i dialog med exploatören och säkerställa att de planerade bostäderna bidrar till en långsiktigt hållbar och blandad boendemiljö i området.



§ 8 Övriga frågor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att ingen har anmält någon övrig fråga.