



Datum
2025-05-28

Diarienummer
KS-2022/3108

Avsändare
Björn Gyllensten
08-535 363 68
Bjorn.Gyllensten2@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Planprogram Loviseberg inom kommundelarna Loviseberg, Glömsta och Flemingsberg – beslut om samråd

Beslut

1. Planprogram Loviseberg sänds ut på samråd.
2. Planprogram Loviseberg antas medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tas därför fram som del av programarbetet.

Sammanfattning

Kommunen är initiativtagare till planprogrammet och inriktningen är att pröva lämpligheten av att utveckla en helt ny stadsdel i Loviseberg.

Spårväg Syd planeras gå igenom Loviseberg. Genom Sverigeförhandlingen har Huddinge kommun ett bostadsåtagande om att bygga 18 500 bostäder till 2035. Loviseberg är en förutsättning för att kommunen kan uppfylla detta åtagande. Den 19 januari 2024 vann Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn laga kraft. Vägen förläggs i tunnel under Loviseberg. Kommunen medfinansierar denna tunnelläggning genom Loviseberg.

Programförslaget rymmer en utveckling om cirka 5 800 bostäder, varav cirka 200 av dem är radhus, tolv förskolor, tre skolor, tre idrottshallar, två centrum, två hållplatslägen för Spårväg Syd, en större yta för idrott, cirka 20 000 kvadratmeter verksamhetsmark samt en kommunal lokal för ett mindre bibliotek, kulturskola, fritidsgård och föreningslokal.

En vision och ett hållbarhetsprogram har tagits fram. Planprogrammet är förenlig med de mål som ÖP 2050 satt upp. En ambitiös målsättning är att den nya stadsdelen i Loviseberg ska bli klimatneutral.

Förvaltningens bedömning är att planprogrammet är i linje med RUFS 2050 och översiktsplan 2050.

Förvaltningen bedömer att ett genomförande av planprogrammet medför betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ MB samt med beaktande av 5 § och 10–13§§ miljöbedömningsförfordningen har upprättats parallellt med programarbetet. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Huddinge kommun vill utveckla Loviseberg till en ny hållbar stadsdel som omfattar både bostäder, spårväg, verksamhetsmark, centrum, naturupplevelser och rekreationsmöjligheter. Både kommunens översiktsplan (2050) och Regionens



regionala utvecklingsplan (RUFS 2050) pekar här ut ett större exploateringsområde. Platsen är strategiskt belägen mellan de regionala stadskärnorna Flemingsberg och Kungens kurva-Skärholmen. Spårväg Syd kommer passera genom området och ha två hållplatslägen. En ny kapacitetsstark motorled, Tvärförbindelse Södertörn, kommer i tunneldragning passera under området där anslutande trafikplatser kommer finnas strax väster och öster om Loviseberg.

Den nya stadsdelen ska bidra med att uppfylla Huddinge kommuns bostadsåtagande om 18 500 bostäder till 2035, i enlighet med Sverigeförhandlingen. Stadsdelen är viktig för kommunens medfinansiering av Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörns tunnelläggning i området.

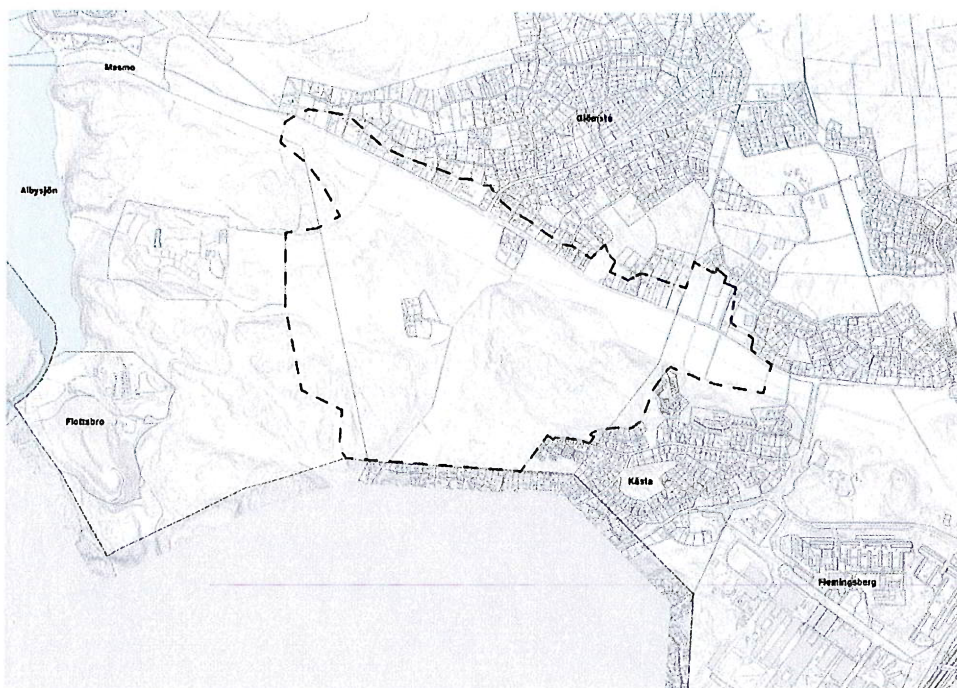
Stadsdelsutvecklingen ska ha höga hållbarhetskrav. Framarbetad vision för planprogrammet betonar detta och förutsättningarna för hög andel hållbart resande är goda i och med Spårväg Syds genomförande. Planprogrammet föreslår ett nytt centrum som placeras nära det befintliga bostadsområdet i Glömsta. Idag finns det brist på service i Glömsta och det nya centrumet ska avhjälpa denna brist samt binda ihop den nya stadsdelen med Glömsta.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att översiktligt utreda förutsättningar och lämplig markanvändning för en helt ny stadsdel i Loviseberg, med allt vad det innebär i form av nya bostäder, service och verksamheter, som en del av bostadsåtagandet i Sverigeförhandlingen. Utvecklingen ska ske på ett sätt som gör att de befintliga bostadsområdena i Glömsta och Kästa får ta del av ökad offentlig och kommersiell service.

Geografisk avgränsning

Programområdet omfattar cirka 180 hektar. Det är främst kommundel Loviseberg som omfattas men även Flemingsberg och Glömsta finns inom den geografiska avgränsningen. Området gränsar till Glömsta i norr, Masmo och St. Botvids kyrkogård i väster, Kästa i öster samt Tullinge i Botkyrka kommun i söder (se figur 1 på nästa sida). Huddinge kommun äger till stora delar marken i programområdet.



Figur 1: Programområdet i svart streckad linje

Planområdet

Regionplan

Området Loviseberg är utpekad i RUFSS 2050 som "Strategiskt stadsutvecklingsläge". Begreppet betyder att området "har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer". Kommunens förhållningssätt enligt RUFSS 2050 ska bland annat vara att stadsutveckling i sådant läge ska prioriteras.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, med planeringshorisont mot 2050, är Loviseberg utpekad som ett av kommunens utvecklingsområden. Området har goda förutsättningar att utvecklas till en ny stadsdel då det kommer vara väl försörjt av kollektivtrafik med hjälp av kommande Spårväg Syd. Området identifieras också ha potential att bidra till en mer sammanhängande kommun, bland annat genom att till skapa ett lokalt centrum som kopplar ihop Glömsta och Loviseberg.

Plan för samhällsbyggnad

Projektet finns med i plan för samhällsbyggnad 2022 som beskriver att arbetet med en utvecklingsplan för Loviseberg påbörjas under 2022, och att fördjupande utredningar och planprogram kan därefter göras om behov finns. Vidare konstateras det att "i avvaktan på färdiga utvecklingsplaner kommer planering att behöva ske på flera nivåer parallellt."

Sedan dess har förvaltningen bedömt att ett planprogram lämpar sig bättre än en utvecklingsplan som nästa planeringssteg för Loviseberg. Detta eftersom (i) planeringen av området behöver takta med planeringen av Spårväg Syd, (ii) ett planprogram behövs för den efterföljande detaljplaneringen samt (iii) ett planprogram ger större tyngd hos remissinstanser.



Detaljplan

Stora delar av programområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan. Glömstavägen och angränsande fastigheter i Glömsta ingår i planprogrammet. I Glömsta finns det till delar gällande detaljplaner. Några villatomter i Loviseberg omfattas också av gällande detaljplaner. Genomförandetiden för samtliga av dessa detaljplaner har gått ut och de reglerar främst villabebyggelse. På fastighet Stenyxan 5 regleras en bilserviceanläggning.

Kulturmiljöprogram

I Huddinge kommuns kulturmiljöprogram från 2019 är jordbruksmarken utpekad som kvarvarande öppet odlingslandskap. Utöver detta är även det äldre vägnätet "Tingsvägen" utpekad i kulturmiljöprogrammet. Tingsvägen är idag delvis asfalterad och delvis en grusad stig i skogsområdet.

Området är utpekad för exploatering i bland annat översiktsplanen. Både vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn, som vunnit laga kraft, och Spårväg Syd kommer gå igenom stora delar av odlingslandskapet och förändra platsens kulturmiljövärden.

Samtidigt bedömer kommunen att bostadsbehovet är av betydande vikt i det här området. Inriktningen i planprogrammet är vidare att Tingsvägen fortsatt ska vara läsbar i sin sträckning, detta i enlighet med kulturmiljöprogrammets råd och riktlinjer.

Riksintressen

I programområdet finns ett riksintresse, riksintresse för planerad väg (Miljöbalken 3 kap 8 §). Det är område för Tvärförbindelse Södertörn. Vägplanen för projektet har vunnit laga kraft. Planprogrammet måste ta hänsyn till det projektet.

Angränsande till programområdet (i Glömsta) finns riksintresse för totalförsvaret, påverkansområde övrigt (Miljöbalken 3 kap 9 §). Dialog behöver föras med Försvarsmakten för att reda ut på vilket sätt utvecklingen i Loviseberg behöver förhålla sig till det riksintresset.

Programförslaget

Vision, målbild och struktur

Den planerade utvecklingen i Flemingsberg, Kungens kurva och Vårby kommer bidra med fler Huddingebor och ett stort utbud av arbetsplatser, utbildning och upplevelser i Huddinge. Det planeras för Spårväg Syd mellan Flemingsberg och Älvsjö, vilket möjliggör för att Loviseberg redan från början är försörjt av ett hållbart transportsystem. Loviseberg ska vara ett komplement till den utveckling som sker i omlandet och en länk i kedjan av bebyggelse som bildar ett sammanhängande Huddinge.

Loviseberg planeras utifrån visionen om *nya spår för en stadsdel i samspel med klimat och människa* och utvecklas med de fyra målen om att Loviseberg är:

- *klimatneutralt och smart*
- *länkande och lokalt*
- *grönt och aktivt*
- *varierat och växande*

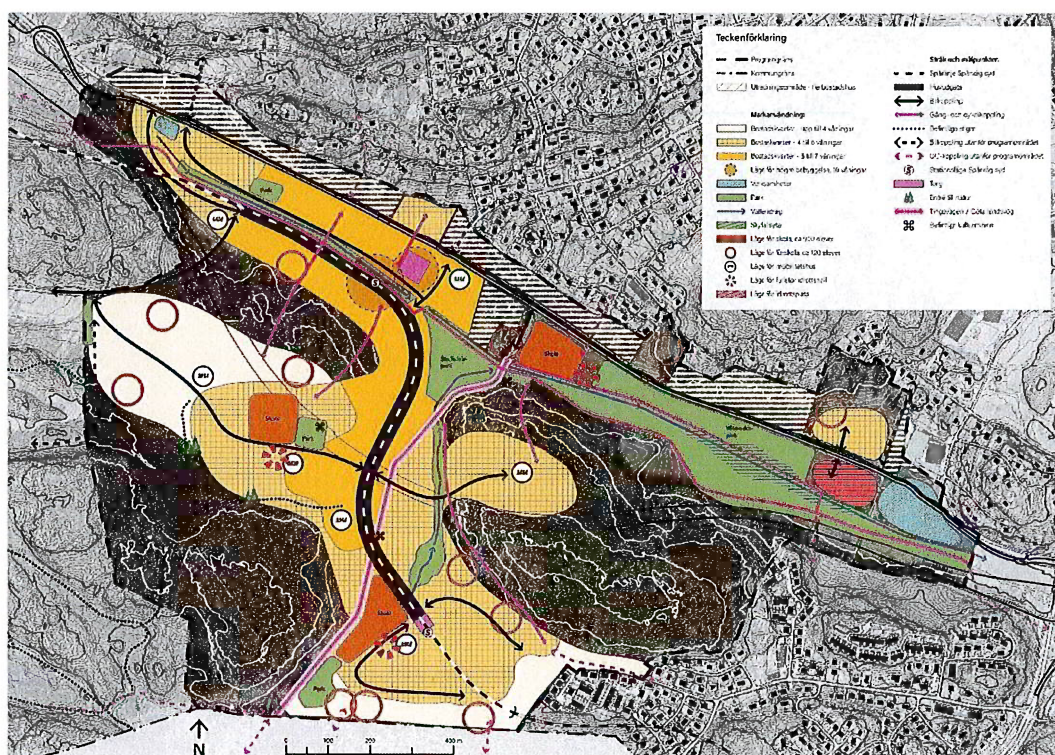


För varje mål har två strategier arbetats fram. Strategierna fungerar som vägledning till hur målen kan uppnås. Ett klimatneutralt och smart Loviseberg uppnås genom *klimatkrav med innovativa lösningar* och att *marken används effektivt, smart och anpassat*. För ett länkande och lokalt Loviseberg ska *spårvägen utgöra ryggraden i området* och Loviseberg ska ha en *lokal karaktär som bygger på platsens specifika kvaliteter*. Ett grönt och aktivt Loviseberg uppnås genom att låta stadsdelen ha *grönt utanför dörren och naturen runt hörnet* samt att det finns *utrymme för aktivitet och friluftsliv*. För ett varierat och växande Loviseberg låter vi *stationslägen bilda noder för en tätare bebyggelse* och skapar *boenden och miljöer för människor att växa i*.

Planprogrammets huvuddrag

Planprogrammets utvecklingsförslag bygger på ställningstaganden i översiktsplan 2050, RUFS 2050 och planprogrammets vision från 2024. Fokus ligger på att möjliggöra nya bostäder, samtidigt som klimatpåverkan ska hållas låg och utvecklingen anpassas till Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn.

Förvaltningen ser möjligheter att utveckla en ny stadsdel med cirka 5 800 bostäder i varierande skala och typologi. Programkartan identifierar tre täthetsgrader: Ju närmare bebyggelsen ligger Spårväg Syd och huvudgatan, desto tätare och högre bör den vara. I ytterkanterna föreslås en lägre bebyggelse, där småhus är lämpliga. Områdena med den lägsta nivån bedöms innehålla cirka 200 radhus.



Figur 2: Programkarta som visar den övergripande markanvändningen, platser och stråk.

I Loviseberg finns det möjlighet att skapa en stadsdel med stort fokus på hållbarhet och friluftsliv. Närheten till exempelvis Flottsbro, skog med höga natur- och upplevelsevärden samt Albysjön bidrar till Lovisebergs attraktivitet. Här kommer man verkligen kunna bo med friluftsliv och rekreation i direkt



anslutning till bostaden. Spårväg Syd möjliggör en stadsdel med låg bilanvändning.

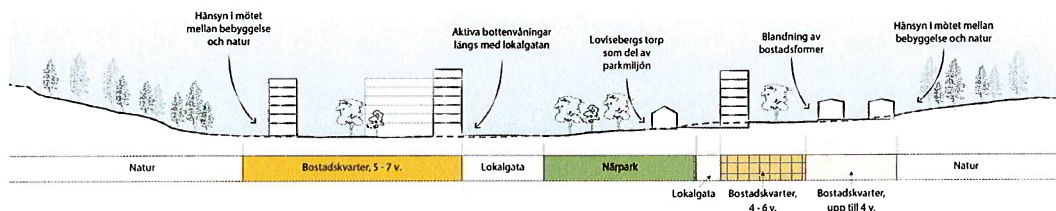
Loviseberg blir en barnvänlig stadsdel med en blandning av bostadstyper och aktiviteter, utformad för att tillföra kvaliteter som saknas i Glömsta, Kästa och Flemingsberg.

Utöver bostäder och service föreslår planprogrammet en utveckling av cirka 20 000 kvadratmeter verksamhetsmark, strategiskt placerad nära Tvärförbindelse Södertörn. Detta bidrar till att skärma av buller och trafik samt säkerställer att trafik från verksamheterna får en gen väg till det statliga vägnätet.

Gestaltning

Planprogrammet fastställer ingen specifik gestaltning av bebyggelsen eller den offentliga miljön, utan fokuserar på de övergripande principerna för utvecklingen. Bebyggelsen ska anpassas till topografin, sprängning ska begränsas så mycket som möjligt och den befintliga naturen ska integreras i bostadsområdena.

Vidare föreslås tre täthetsgrader för bebyggelsens täthet. Dessa tre täthetsgrader, eller karaktärsområden, definieras inte enbart av byggnadshöjd utan också av olika bebyggelsetypologier. Den lägsta nivån fokuserar på småhusbebyggelse, medan den högsta nivån präglas av en kvartersstruktur (se figur 3).



Figur 3: Illustration över möjlig utveckling utifrån programiets inriktning.

Utformningen av gaturum och stråk ska stödja rörelser mellan Loviseberg och angränsande områden och gestaltas så att de bidrar till en hållbar och trygg boendemiljö. De föreslagna torgen och parkerna föreslås ta vara på befintliga kvaliteter och planeras så att de främjar möten.

Glömstavägen kommer i framtiden, när Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik, övergå till kommunalt huvudmannaskap och utvecklas från en kapacitetsstark väg till en stadsgata. Planprogrammet rekommenderar därför flerbostadshus i den zon som ligger närmast Glömstavägen i Glömsta (se "utredningsområdet" i programkartan på sida 6). Syftet är dels att stärka Glömstavägens omvandling till en stadsgata, dels att koppla samman den befintliga villabebyggelsen i Glömsta och den kommande kvartersstrukturen i Glömstadalen.

Inför godkännandet av planprogrammet kommer ett gestaltungs- och kvalitetsprogram att tas fram som underlag för kommande detaljplanearbete. Programmet ska innehålla generella riktlinjer för de tre karaktärsområdena, inklusive rekommendationer för anpassning till platsens topografi, exploateringsgrad samt gestaltning av bebyggelse och stadsrum.



Parker, grönsstruktur, rekreation och odling

Utvecklingen av Loviseberg kommer generera behov av nya parker och rekreativa miljöer. Ett särskilt behov är att det idag råder brist på park i Glömsta. Därför föreslår planprogrammet en stadsdelspark i nära anslutning till Glömsta som tillsammans med centrummiljön kommer kunna bidra till värdefulla gemensamma mötesplatser. Stadsdelsparken kommer planeras för att kunna omhänderta skyfallsvatten vid behov men här kommer även skogsbäcken och Glömstadiket att passera vilket innebär fina kvaliteter i parkmiljön.

I enlighet med översiktsplanen säkerställs att Lovisebergs nya invånare inte kommer ha mer än 300 meter till lekplats och park vilket främjar social hållbarhet och hälsa. Tre mindre närparker föreslås inom programområdet med olika karaktärer och innehåll där lek ingår.

En våtmarkspark i Glömstadalens östra del planeras för att kunna omhänderta vatten och bidra med viktiga ekosystemtjänster. Tillsammans med rekreativa stråk längs med bäcken i skogsområdet samt diket i Glömstadalen finns det sammantaget goda möjligheter för attraktiva och rekreativa vattenmiljöer i Loviseberg.

Gestaltning av torg och parker planeras att övergripande utredas i gestaltungs- och kvalitetsprogrammet. Denna tas fram innan planprogrammet godkänns.

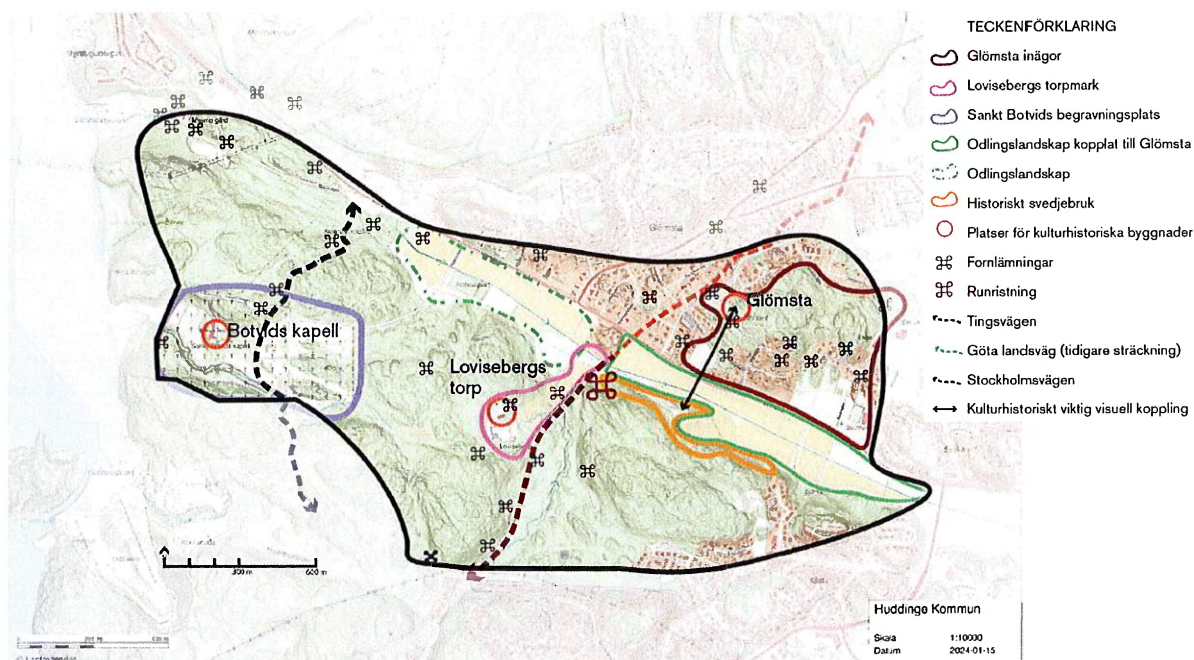
Loviseberg har med anledning av den bördiga lerjord som finns här varit en plats för odling i många hundra år. Planprogrammet föreslår att upprätthålla den traditionen i mindre skala även med den nya utvecklingen av området. Trots att delar av Glömstadalen föreslås bebyggas lämnas stora ytor kvar i det som föreslås bli stadsdelspark och våtmarkspark i framtiden. Här och på andra strategiska platser i programområdet föreslås möjlighet för odling på olika sätt. I våtmarksparken föreslås odlingslotter och i parker och på bostadsgårdar kan mindre stadsodling och närodling möjliggöras.

Delar av programområdet består av värdefull natur och används av besökare och närboende. Planprogrammets inriktning är att bevara höga naturvärden och anpassa stadsutvecklingen efter dem. Att bevara höga naturvärden (naturvärdesklass 1 och 2) är ett delmål i kommunens miljöprogram 2022–2025. Identifierade områden med naturvärdesklass 2 sparas. Inga områden med naturvärdesklass 1 finns i programområdet.

Målsättningen är att befintliga stigsystem bevaras i den mån det är möjligt och att skapa tydliga och lättillgängliga entréer till angränsande stora skogsområden. Ambitionen är även att, så långt det är möjligt, bevara den kuperade marken i områden som idag består av skog och integrera befintliga träd med den nya bebyggelsen.

Kulturmiljö

Loviseberg har en lång historia präglad av odling, svedjebruk och transportvägar, såsom Göta landsväg och gamla Stockholmsvägen, som förband området med Stockholm.



Figur 4: Bild över kulturhistoriska platser i Loviseberg. Bild från kulturmiljö- och landskapsanalysen

Utvecklingen av Loviseberg kommer att ta delar av Glömstadalen i anspråk, och det är därför viktigt att planprogrammet innehåller en strategi för att bevara platsens kulturhistoria. Planprogrammet syftar till att belysa dessa värden och förstärka deras synlighet, samtidigt som deras användning utvecklas. Detta görs bland annat genom att skapa ett rekreativt parkstråk längs Göta landsväg och föreslå odlingslotter i Glömstadalens östra del.

Vidare föreslås att runristningen bevaras och integreras i stadsdelsparken. Runristningen har stor historisk betydelse då den är placerad på sin ursprungliga plats (en av fyra i Huddinge kommun) och är tillägnad en kvinna, vilket är mycket ovanligt (Kulturmiljö- och landskapsanalysen, sida 10).

Dessa åtgärder bidrar till Lovisebergs identitet och är värdefulla i utvecklingen av den nya stadsdelen.



Områdets huvudgata löper genom programområdet i anslutning till Spårväg Syd. Den fungerar som en uppsamlande gata för trafiken och leder vidare till Glömstavägen.

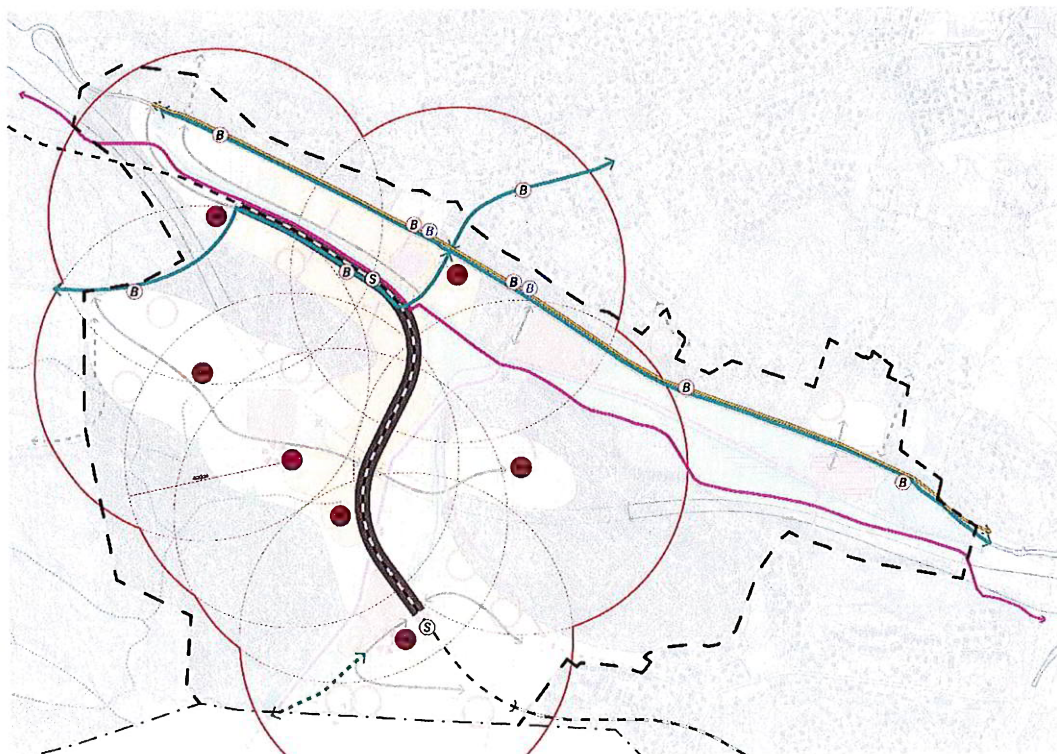
Bebyggelsestrukturen med tillkommande gatustruktur ska, så långt det är möjligt, anpassas till topografin. Detta innebär att vissa områden föreslås få återvändsgator, då den kuperade terrängen medför att gator med rundkörning är svåra att genomföra utan bergsprängning.

Parkering och Mobilitet

Stora delar av Loviseberg klassas, i och med Spårväg Syd, som kollektivtrafiknära och ingår i zon A enligt kommunens parkeringsprogram. Därmed ska yteffektiva parkeringslösningar eftersträvas och markparkering bör undvikas.

I programkartan identifieras strategiska lägen för mobilitetsanläggningar. Lägena, men också förutsättningar för mobilitetsanläggningar kommer studeras vidare efter programsamrådet. Mobilitetsanläggningarna placeras med hänsyn till planprogrammets målpunkter, såsom skolor, samt för att möta efterfrågan på bilpooler, verksamhetsparkering och närhet till bostäder. All parkering föreslås inrymmas i mobilitetsanläggningarna.

I mindre utsträckning kan behov av gatuparkering uppstå. Lägen för detta kommer att utredas vidare i den fortsatta detaljplaneringen.



Figur 6: Karta över mobilitetsanläggningar, kollektivtrafik och cykelstråk.

Tvärförbindelse Södertörn

Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn vann laga kraft 2024-01-19. Vägen förläggs i tunnel under Loviseberg. Kommunen är med och bekostar tunnelläggning av vägen eftersom den möjliggör för utveckling av fler bostäder i



Loviseberg. Det kan dock råda vissa begränsningar i exploateringsmöjligheterna rakt ovanpå vägtunneln. Samordning med Trafikverket förs i dessa frågor.

Spårväg Syd

Spårväg Syd planeras gå genom Loviseberg. Samråd över korridorer för möjliga spårsträckningar genomfördes av Regionen under hösten 2022. Projektgruppen för planprogram Loviseberg samverkar med Regionen inför projektering av spårlinje. Spårvägen förväntas få två stationslägen i Loviseberg.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken längs med Glömstavägen innehar skydd enligt miljöbalken. I kommunens översiktsplan 2050 pekas området ut som lämpligt för exploatering, vilket innebär att intresset av bebyggelseutveckling bedöms väga tyngre än skyddet av jordbruksmarken.

Länsstyrelsen har yttrat sig i arbetet med översiktsplan 2050 och delar kommunens bedömning. I sitt samrådsyttrande skriver Länsstyrelsen bland annat:

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att utveckling av bostäder i detta läge väger tyngre än bevarande av kvarvarande jordbruksmark.

Denna avvägning har även stöd i den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050.

Teknisk försörjning

Stora delar av programområdet består av skog och jordbruksmark, vilket medför ett behov av omfattande utbyggnad av teknisk försörjning, såsom vatten, avlopp, elnät, fiber och fjärrvärme. En noggrant genomförd planering är nödvändig och ledningsägare behöver bjudas in att delta i det arbetet.

Med tanke på det stora antal bostäder som planeras inom Loviseberg kan det även krävas kapacitetshöjande åtgärder utanför programområdet, vilket kan innebära stora investeringar för ledningsägarna. Denna aspekt behöver analyseras för att tydliggöra de planeringsförutsättningar som krävs för den tekniska infrastrukturen, särskilt vid uppdelning av utbyggnadsetapper.

De aktuella ledningsägarna har redan deltagit i viss utsträckning i programarbetet, men samarbetet kommer att intensifieras efter programsamrådet.

Ytterligare aspekt är avfallshantering. Grundprincipen är att avfallshämtning sker fastighetsnära i enlighet med gällande och kommande regelverk.

Service

Ett nytt lokalt centrum föreslås för att försörja både den nya stadsdelen i Loviseberg och de befintliga bostadsområdena i Glömsta. Centrumet ska även fungera som en länk mellan Loviseberg och Glömsta. Därför föreslås centrumet placeras i området närmast Glömsta.

I centrumet planeras en kommunal lokal för mindre bibliotek, kulturskola, fritidsgård och föreningslokal. Denna lokal bedöms få en samlande och viktig funktion för det sociala sammanhanget i Loviseberg. Utöver detta föreslås även ett mindre centrum vid den andra spårväghållplatsen mot Kästa och Tullinge.



Tillgänglighet och terräng

Programområdet är delvis kuperat. För att främja god stadsbyggnad föreslår planprogrammet att bebyggelsen följer topografin och att bergssprängning undviks i den mån det är möjligt. För att skapa en attraktiv och hållbar stadsmiljö krävs även god tillgänglighet. Programförslaget planerar gator som slingrar sig fram genom de kuperade områdena, med målsättningen att klara en maxlutning på 5 %. Höjdsättning och lutningar för allmänna platser ska undersökas vidare innan planprogrammet godkänns.

Genomförande

Utvecklingen av Loviseberg kommer att ske successivt under en lång tidsperiod, och ambitionen är att området ska utgöra en fungerande stadsmiljö även under utbyggnadstiden. Planprogrammet kommer att fungera som underlag för flera detaljplaner inom området.

Genomförandet är beroende av att beslut om Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg Syd tas.

Planprocessen

I programarbetet genomförs först ett samråd och därefter godkänns programmet av kommunfullmäktige. Plankostnadsavtal har inte tecknats för programarbetet eftersom kommunen är den enda aktören. I de efterföljande detaljplaneprocesserna kommer plankostnadsavtal att tecknas med exploatörer och kostnaden för planprogrammet att fördelas.

Inga genomförandeavtal behöver tecknas med anledning av planprogrammet. Sedan tidigare finns ett genomförandeavtal med Trafikverket avseende Tvärförbindelse Södertörn. Ett genomförandeavtal mellan Huddinge kommun och Regionen för utbyggnaden av Spårväg Syd kommer behöva tecknas. Dessa två genomförandeavtal hanteras utanför planprogrammet för Loviseberg men har en naturlig koppling till planprogrammet. Dialog och samverkan sker mellan projekten.

Följande utredningar har genomförts inför samrådet:

- ☐ Vision
- ☐ Hållbarhetsprogram
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Dagvatten- och skyfallsutredning
- ☐ Naturvärdesinventering
- ☐ Fågelinventering och artskyddsutredning
- ☐ Groddjursinventering och artskyddsutredning
- ☐ Trafikutredning
- ☐ Kulturmiljö- och landskapsanalys
- ☐ Arkeologisk utredning – steg 1
- ☐ Socialkonsekvensanalys med barn- och äldreperspektiv

Följande områden planeras att utredas efter samrådet och inför godkännandet av programarbetet:



- ☐ Förprojektering av allmän plats
- ☐ Skyfallsutredning – fördjupning
- ☐ Kvalitets- och gestaltungsprogram
- ☐ Förutsättningar för mobilitetshus

Samråd och tidplan

Beräknad tid för samråd är cirka 5 veckor och planeras pågå från 2 juni till 6 juli 2025. Resultatet av samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras planprogrammet och godkänns politiskt av kommunfullmäktige. Ett godkännande bedöms kunna ske under kvartal 2 2026.

Undersökning av betydande miljöpåverkan och MKB

Förvaltningen bedömer att ett genomförande av planprogrammet medför betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ MB samt med beaktande av 5 § och 10–13§§ miljöbedömningsförordningen har upprättats parallellt med programarbetet. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram.

Ett avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen Stockholm (Länsstyrelsen Stockholm, 2024). Länsstyrelsen instämde i huvudsak i kommunens förslag till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen, men lämnade synpunkter gällande MKN vatten, kulturmiljö och vattenverksamhet.

Den tematiska avgränsningen följer det som framkom i kommunens undersökning och avgränsningssamrådet med länsstyrelsen. I miljökonsekvensbeskrivningen analyseras påverkan på:

- Kulturmiljö och landskapsbild
- Biologisk mångfald, grönstruktur och ekosystemtjänster
- Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten och risk för översvämning

Miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning av konsekvenser:

- Kulturmiljö: Föreslaget planprogram bedöms medföra stora negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden och landskapsbilden. Odlingslandskap och historiska strukturer påverkas på ett sätt som gör att värden går förlorade.
- Biologisk mångfald: Betydande förluster av skogsmark och livsmiljöer leder till märkbara till stora negativa konsekvenser för biologisk mångfald. Fragmenteringen av skogsområden försvagar spridningssamband för flera arter.

Föreslagen bebyggelse reducerar områdets kapacitet att leverera viktiga ekosystemtjänster. Planprogrammet bedöms därför medföra märkbara negativa konsekvenser för ekosystemtjänster.
- Vattenmiljö: Det finns risk för ökade föroreningar i Albysjöns dagvatten, men med rätt dagvattenhantering kan påverkan begränsas. Det bör gå att



genomföra planprogrammet utan att kemisk eller ekologisk status påverkas så länge tillräckliga ytor avsätts för dagvattenhantering.

Flera positiva effekter förväntas också uppstå av ett genomförande av planprogrammet. Till exempel människors möjlighet till rekreation, service och social samvaro samt att den kommande stadsdelen ger ett ökat bostadsutbud som är välförsörjd av kollektivtrafik. Andra positiva aspekter som väntas är Lovisebergs potential i att länka samman Glömsta och Kästa och försörja dessa områden med olika typer av offentlig och privat service.

Förvaltningens övervägande

Programförslaget rymmer en utveckling av cirka 5 800 bostäder, 20 000 kvadratmeter verksamhetsmark, två centrum, tre skolor, tolv förskolor, en stadsdelspark om cirka 20 000 kvadratmeter med mera. Området består idag utav jordbruksmark, naturmark, småskalig bebyggelse och vägar.

Programområdet är i översiktsplan 2050 utpekad som ett av Huddinge kommuns fem utvecklingsområden. Det innebär att Loviseberg är ett av de områden där kommunen gör en särskild satsning på utveckling. Projektet bedöms överensstämma med intentionerna i översiktsplanen. Vidare är området vid Loviseberg utpekad i RUFS 2050 som "Strategiskt stadsutvecklingsläge". Begreppet betyder att området "har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer". Kommunens förhållningssätt enligt RUFS 2050 ska bland annat vara att stadsutveckling i sådant läge ska prioriteras.

Spårväg Syd planeras gå genom området med två hållplatslägen. Detta är en del av Sverigeförhandlingen, där Huddinge kommun åtar sig att bygga 18 500 bostäder fram till 2035. Trafikverkets nya väg, Tvärförbindelse Södertörn, kommer att förläggas i tunnel under Loviseberg för att möjliggöra för fler bostäder. Huddinge kommun medfinansierar tunneln.

Planprogrammets innehåll bedöms vara en konkretisering av och överensstämma med de intentioner som finns i den kommunala, regionala och statliga planeringen för platsen.

Projektet är också en viktig del av Huddinges övergripande vision om att kommunen ska vara en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i. Genom detta projekt skapas en ny stadsdel i ett kommunikationsnära läge.

Planprogrammet fokuserar på att utreda systemövergripande frågor och föreslå en robust, översiktlig struktur och markanvändning för området. Planprogrammet ska vara flexibelt för att kunna möta föränderliga omvärldsförutsättningar och möjliggöra att markanvändning och funktioner kan ändras över tid. Förvaltningen bedömer därmed att innehållet i programmet ligger på en väl avvägd nivå.

Avväganden avseende hållbarhet

I programarbetet ska hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv behandlas på olika sätt. Ett hållbarhetsprogram har upprättats där hållbarhetsmål och förslag till åtgärder för områdets utveckling tagits fram.



Ambitionsnivån för att minska klimatutsläpp är hög med målsättningen att utvecklingen av Loviseberg i slutändan ska uppnå netto noll-utsläpp. Det ställer höga krav på utbyggnation av platsen men också den långsiktiga driften och kompensationsåtgärder. En del av arbetet med hållbarhetsprogrammet är att upprätta en handlingsplan. Handlingsplanen syftar till att identifiera och precisera vilka åtgärder som behöver genomföras för att hållbarhetsmålen ska uppnås, bland annat målet om netto noll-utsläpp. I den belyses även viktiga medskick till efterföljande markanvisningar.

Som en del av programarbetet har en undersökning om betydande miljöpåverkan genomförts, och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Planprogrammet medför negativa konsekvenser för flera miljöaspekter. Samtidigt medför programmet positiva effekter för andra, för kommunen, viktiga aspekter (se vidare under rubriken ”Undersökning av betydande miljöpåverkan och MKB”).

Avväganden utifrån barnkonventionen

I programarbetet har hänsyn tagits till barn-, äldre och ungdomsperspektivet, sociala perspektivet samt människor som bor i närområdet. En socialkonsekvensanalys (SKA) med barn- och äldreperspektiv har tagits fram i programarbetet.

Planprogrammet föreslår flera åtgärder för att främja en god tillgänglighet och trygghet. Bland dessa åtgärder ingår att skapa gator med låga lutningar, bygga tydliga och trygga entréer till naturområden, samt upprätta fotbollsplaner för spontanidrott. Övergångsställen ska vara täta och tillgängliga, och förskolor föreslås placeras i fristående byggnader nära naturen. Dessutom föreslås odlingslotter, en variation i bebyggelsetypologi och upplåtelseformer för att skapa en mångfald av boendeanternativ som kan tillgodose behoven för människor i olika livsskeden.

Förvaltningen bedömer att programförslaget på ett bra sätt har anpassats efter barn, unga och äldre.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen äger en stor andel av fastigheterna i programområdet, och för att utveckla bostadsbebyggelse kommer markanvisningsförfarande tillämpas. Det innebär att kommunen tecknar avtal med exploatörer om option att förvärva mark för byggnation efter att ny detaljplan antagits.

Förvaltningen bedömer att inga privata fastigheter behöver förvärfvas för att utveckla Loviseberg.

Planprogrammet skapar goda förutsättningar för det kommande detaljplanearbetet. Utbyggnationen är dock beroende av att samordnas med Spårväg Syds och Tvärförbindelse Södertörns genomförande. Dessa infrastrukturprojekt är viktiga beroenden för Lovisebergs etapputbyggnad. I arbetet med planprogrammet kommer en genomförandestrategi upprättas, vilken bland annat kommer behandla just etappindelningen och hänsynstagandet till infrastrukturprojekten.

Det kommer att krävas investeringar i allmänna anläggningar och kommunala lokaler. För kommunen innebär det på sikt stora investeringar i Loviseberg. Dock



bedöms intäkterna från projektet också bli betydande och förvaltningen bedömer att projektet som helhet kommer att resultera i en nettovinst för kommunen.

I planprogrammet upprättas en sammanställning med översiktliga bedömningar kring genomförandet. Här belyses bland annat ekonomiska konsekvenser och förutsättningar samt principer och beroenden för etapputbyggnaden. En genomförandestrategi tas fram inför godkänt planprogram. Den planeras innehålla bland annat förslag för etappindelning, ekonomiska förutsättningar för exploateringen, utbyggnation av allmänna anläggningar samt strategi för markanvisningar. Genomförandestrategin kommer fokusera på ställningstaganden om hur kommunen ska gå tillväga för att genomföra planprogrammet i den efterföljande planläggningen.

Huddinge kommun är ensam aktör i planprogrammet, vilket innebär att kommunen bekostar hela arbetet. Den preliminära bedömningen är att den totala kostnaden för att ta fram planprogrammet, inklusive utredningskostnader och konsultstöd, uppgår till cirka 12 miljoner kronor. Denna kostnad kommer att fördelas på de efterföljande detaljplanerna och förväntas inte medföra några långsiktiga kostnader för kommunen.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och punkt D 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Programkarta
2. Planbeskrivning
3. Miljökonsekvensbeskrivning

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten