



Inriktning för Plan för samhällsbyggnad 2023

Bilaga till Inriktningsärende Mål och budget 2023-2025

Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte.....	3
Förutsättningar.....	3
Måluppfyllelse.....	4
Kommunövergripande (kortuppföljning av Översiktsplan för år 2021)	6
Östra Huddinge.....	7
Mellersta Huddinge	8
Sydvästra Huddinge	9
Nordvästra Huddinge	10
Listade pågående projekt per 2022-01-01	12

Bakgrund och syfte

Inriktning för samhällsbyggnadsprojekt 2023

Detta är en första version av Plan för samhällsbyggnad för nästkommande år. Vid tiden för inlämning av inriktningsärendet finns inte prioriterade samhällsbyggnadsprojekt- och investeringar klara för redovisning. Projektidéer processas och uttrycks i objektform i samband med ärendet för Mål och Budget 2023. Denna tidiga version av Plan för samhällsbyggnad tar avstamp i områdesanalyser, inriktningar och övergripande mål som styrning och prioritering för kommande projektplanering.

Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. Utvecklingsplaner för Sjödalen Fullersta med fokus på centrala Huddinge, Vårby respektive Flemingsberg har godkänts av kommunfullmäktige. Utvecklingsplan för Kungens Kurva beräknas vara klar hösten 2022. Arbete med utvecklingsplan för Skogås Trångsund pågår och beräknas kunna färdigställas i början av 2023. För Loviseberg pågår utredningar i samband med planering av Spårväg syd. Arbete med utvecklingsplan Loviseberg i övrigt påbörjas hösten 2022. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupade utredningar eller större detaljplaneprogram om det finns behov. Därefter upprättas detaljplaner som reglerar markanvändning och genomförande. I avvaktan på färdiga utvecklingsplaner kommer planering att behöva ske på flera nivåer parallellt.

Inriktningar i Mål och budget 2023 är en grundläggande förutsättning för urval av nya projekt tillsammans med kommunens långsiktiga styrande dokument. Översiktsplan 2030 visar Huddinge kommuns långsiktiga vilja när det gäller hur den fysiska miljön bör utvecklas med bebyggelse, naturområden och infrastruktur för att skapa en hållbar utveckling med goda livsmiljöer. Arbete pågår med en revidering av översiktsplanen. Ett miljöprogram för Huddinge för åren 2022-2025 har nyligen godkänts. Det finns ytterligare ett antal styrande och vägledande dokument för samhällsbyggandet inom en rad områden. Som grund för urval av investeringsprojekt finns till exempel även kommunövergripande cykelplan, parkprogram och lekplatsprogram. Identifierade behov av reinvesteringar är också underlag som urval av investeringsprojekt. Avtal inom Sverigeförhandlingen reglerar hur många bostäder som ska byggas i anslutning till Spårväg syd samt utbyggnad av ett antal cykelvägar. Förvaltningen arbetar systematiskt för att de projekt som väljs ska bidra till en hållbar utveckling i enlighet med kommunens mål.

Målet är att ha en planberedskap för totalt 20 000 nya bostäder i kommunen som helhet fram till 2030, räknat från 2017. Kommunen har genom Sverigeförhandlingen åtagit sig att bygga 18 500 bostäder i anslutning till Spårväg syd under perioden 2017-2035. Det är också ett mål att uppnå en arbetsplatskvot på 1,0. För att kunna nå en sådan utveckling krävs utveckling av offentlig och

kommersiell service, samt investeringar i transportinfrastruktur, parker och lekplatser.

Behovet av lokaler för offentligt finansierad service formuleras i kommunens lokalresursplan som upprättas parallellt med Plan för samhällsbyggnad. De lokalbehov som kräver ny detaljplan för fortsatt planering och genomförande fångas in i Plan för samhällsbyggnad. Lokalresursplanens uppdrag om lokaliseringstudier genomförs av kommunstyrelsens förvaltning. Då samhällsbyggande innebär långa processer för upprättande av detaljplaner behöver behoven uttryckas med god framförhållning för att behovet ska kunna tillgodoses vid rätt tidpunkt.

När kommunen växer ska det ske på ett ansvarsfullt sätt där utgångspunkten är att kombinera en ekonomisk tillväxt med hållbar utveckling genom till exempel ansvar för och planering i förhållande till klimatpåverkan, ekosystemets ramar och sociala konsekvenser. Det är också en utgångspunkt att alla nya exploateringsprojekt ska bära sina kostnader. För projekt som avser samhällsservice och projekt som rör omvandlingsområden är det dock ofta inte möjligt att uppnå ett nollresultat eller ett överskott.

Löpande uppföljning

Uppföljning av samhällsbyggnadsprojekten följer kommunens ordinarie uppföljningsprocess. Planerade projektstarter som av olika anledningar inte kan realiserats under innevarande år redovisas i slutet av året i samband med årsbokslut och verksamhetsberättelse.

Måluppfyllelse

Ekonomisk hållbarhet

I urvalsprocessen av projekt kommer ekonomiska konsekvenser av respektive projekt att bedömas. Urvalet ska göras så att alla exploateringsprojekt ger ett nollresultat eller ett ekonomiskt överskott. Undantag kan dock göras om särskilda förutsättningar gäller, till exempel om projektet avser offentligt finansierad verksamhet eller om projektet omfattar ett område enligt VA-utbyggnadsprogrammet där gatukostnader inte fullt ut finansierar allmänna anläggningar. Investeringsprojekten är till stora delar skattefinansierade. För gång- och cykelvägar inom ramen för Sverigeförhandlingen ges bidrag från staten. Det finns även andra statliga bidrag att söka som kan täcka upp till 50% av investeringen. Övergripande infrastruktur medfinansieras av exploaterare genom exploateringsbidrag.

Det pågår arbete med en långsiktig analys av ekonomiska konsekvenser av pågående och framtida samhällsbyggnadsprojekt. För framtida projekt har bedömningar gjorts utifrån de möjligheter till exploatering och utveckling av infrastruktur som redovisas i beslutade och pågående program och utvecklingsplaner. För utvecklingsplanerna för Flemingsberg, Vårby och Sjödalens Fullersta med fokus på centrala Huddinge visar översiktliga kalkyler att genomförande av förslagen genererar ett ekonomiskt överskott eller att investeringar i vart fall täcks av exploateringsbidrag från privata exploaterare och

kommunens exploateringsvinster. För utvecklingsplanerna för Kungens kurva och Skogås Trångsund finns ännu inga ekonomiska bedömningar av färdiga förslag, men utgångspunkten är att genomförande av förslagen inte ska leda till underskott.

Enligt en preliminär bedömning av utfall till och med 2035 så följs investeringar och exploateringsvinster åt ganska väl. Under de första åren bedöms samhällsbyggnadsprojekten leda till underskott till följd av stora investeringar som Trafikplats Högskolan. Generellt finns en tendens att investeringarna ligger tidigt i genomförandeskedet av projekten medan exploateringsvinster och exploateringsbidrag som möjliggörs genom investeringarna faller ut senare och över en längre tid.

Investeringar i allmänna platser innebär ökade drifts- och underhållskostnader. I samhällsbyggnadsprocessen beaktas driftskonsekvenser tidigt i planeringen och det pågår ett arbete för att få bättre förutsättningar att beakta ett livscykelperspektiv för utbyggnaden av allmän plats.

Utgifter för detaljplaner där det finns exploatör finansieras genom plankostnadsavtal. Utgifter för framtagande av detaljplaner och program som inte är aktörsdrivna belastar kommunens resultat. Behovet av sådana detaljplaner ökar, vilket behöver avspeglas i kommande budget.

Ekologisk och social hållbarhet

När nya projekt väljs ut till kommande planeringsperiod är det viktigt att målen för ekologisk och social hållbarhet främjas. Tillkommande bostäder ska överensstämma med gällande översiktsplan och andra styrande dokument.

Bostadsprojekten bör ha god tillgång till kollektivtrafik och bör medföra ett varierat utbud av bostäder och en ökad attraktivitet med mötesplatser och utökad service, vilket stärker respektive område som helhet.

För att nå de långsiktiga kvantitativa målen som har lagts fast genom avtalet för Sverigeförhandlingen behöver ytterligare bostadsprojekt tillkomma. Planberedskapen bedöms som god med cirka 20 000 bostäder i pågående planering (program och detaljplaner). Detaljplaneprogram för Kungens kurva, Flemingsbergsdalen, Björnkulla och Visättra ger goda möjligheter om marknaden kan ta emot ett större antal bostäder. Utvecklingsprogrammen visar att det finns stor potential för ytterligare bostäder i attraktiva lägen. Inom ramen för Spårväg syd görs vissa utredningar gällande den nya stadsdelen Loviseberg. Under 2022 påbörjas arbetet med en utvecklingsplan för Loviseberg som grund för efterföljande planering.

Ytterligare bostadsprojekt kan tillkomma med start under 2023. Vad gäller småhus finns i nuvarande projektportfölj merparten inom omvandlingsområden för VA-utbyggnader. Projekten i Gladö kvarn, Högmora och Vidja befinner sig i genomförandeskede. Under slutet av 2021 startade även Svartvik. Det saknas en tidsplan för återstående områden i VA-utbyggnadsprogrammet. Förvaltningen avser att ta fram strategier för planering och genomförande av återstående områden. Utöver det kan ytterligare bostadsprojekt tillkomma på kommunens

mark med bostäder för äldre och ytterligare nya bostäder från planbeskedsansökningar.

I Flemingsberg pågår omfattande utveckling för ett stort antal kontorsarbetsplatser. För Gladö industriområde utreds förutsättningarna att utöka nuvarande verksamhetsområde.

Förslag till lokalresursplan visar att behov av offentligt finansierad verksamhet med anledning av de tillkommande projekten kan tillgodoses. Däremot finns det i några fall behov av att påbörja nya exploateringsprojekt i närtid för att tillgodose behov för den befolkningsutveckling som prognosticeras generellt och med hänsyn till underhåll/behov av fastighetsutveckling. I dessa fall krävs att förutsättningar gällande offentligt finansierad verksamhet tydliggörs innan exploateringsprojekt kan startas.

Nya investeringsprojekt väljs med utgångspunkt från behov av reinvestering i kommunens anläggningar, samordning mellan exploaterings- och investeringsprojekt, plan och program för parker, lekplatser samt gång- och cykelvägar.

Kommunövergripande (kortuppföljning av Översiktsplan för år 2021)

Sammanfattningsvis följer planeringen i huvudsak översiktsplanens inriktning. Ett par frågor bör dock uppmärksammas i fortsatt planering, exempelvis antalet tillkommande arbetstillfällen, spridningen av arbetstillfällen samt tillgången till parker och grönområden vid förtätning och blandning av bostadsstocken.

Var sker tillskottet i bebyggelsen?

I stort sett byggs och planeras nya bostäder i enlighet med översiktsplanen. Dock färdigställdes enbart 50 procent av de nya bostäderna under föregående året i de stationsnära lägena. Detta beror på tillkommande bostäder i kommunens fritidshusområden som är under omvandling. I kommunens planeringsunderlag är däremot 94% av den planerade bostadsutvecklingen belägen i stationsnära lägen varav ingen ny åtgärd krävs.

Hur ser utvecklingen av arbetstillfällena ut?

Arbetsplatskvoten har inte förändrats sedan föregående mätning då den låg på 0,84. Det är viktigt med ett fortsatt arbete för att åstadkomma fler arbetstillfällen i kommunen samt för att behålla de arbetstillfällen som finns. Den planerade utvecklingen av arbetsplatser i Flemingsbergsdalen kommer att påverka arbetsplatskvoten i en positiv riktning.

Gällande in- och utflyttning av förvärvsarbetande inom kommundelarna syns under föregående år ett negativt flyttnetto främst från Flemingsberg, Vårby och Skogås, en trend som pågått under en längre tid. På en övergripande nivå föreslås att tillföra en ökad blandning av bostadsformer, att bygga ihop fysiskt separerade områden och delområden samt att satsa på utveckling och förvaltning av den offentliga miljön.

Hur ser utvecklingen av funktionsblandning ut?

Funktionsblandning mäts genom närhet till skola, förskola och dagligvaruhandel samt arbetsplatskvot i stationsnära lägen. Tillgänglighet till dagligvaruaffär som ökat något sedan föregående mätning, efter att tidigare ha minskat under några års tid. För utvecklingen av närhet till skola och förskola syns en svagt nedåtgående trend över tid. Nedgången beror troligtvis i stor utsträckning på omvandlingen av fritidshusområden, där utveckling av service i vissa fall är svår att få till på grund av befolkningsunderlagets storlek. Även i fortsättningen behöver utvecklingen av olika typer av service gå i samma takt som bostadsbyggandet samt att service tillkommer i rätt lägen. Många av tillkommande arbetsplatser är koncentrerade till vissa områden i kommunen vilket indikerar att det behöver planeras för en större spridning av arbetsplatser i kommunen.

Hur ser utvecklingen av tillgänglighet till grönområden ut?

Invånarnas tillgänglighet till parker och grönområden bedöms vara god och stabil då 74% av befolkningen har tillgång till park. Andelen som har god tillgänglighet till park har ökat med fem procent sedan föregående år, vilket främst beror på att mätunderlaget har uppdaterats. Eftersom park är en särskilt viktig grönkvalitet när vid förtätning bör fokus även fortsättningsvis ligga på att planera för detta, både i anslutning till tillkommande bebyggelse samt i områden som idag uppvisar bristande tillgång.

Hur ser utvecklingen av en ökad blandning av bostadsstocken ut?

Endast små synbara förändringar kan urskiljas mellan åren. Den lilla förändring som syns är i riktning mot en ökad blandning på kommundsnivå. Det är av största vikt att följa att utvecklingen fortsatt går åt rätt håll samt att kontinuerligt göra analysen av vad som behöver tillföras i respektive område.

Östra Huddinge

Analys och uppföljning

Potentialen och intresset för utveckling i östra Huddinge är fortfarande stort. Arbete har inletts med att ta fram en utvecklingsplan för Skogås och Trångsund som kommer vara en stor hjälp i att vägleda den fortsatta utvecklingen. Det blir också väldigt viktigt att samtidigt klargöra för hur utvecklingen ska ske och hur det som läggs fast i utvecklingsplanen ska realiseras. En gemensam bild av markinnehavet och utveckling av koncernens fastigheter behövs för att kunna lägga upp en plan för vilken mark som kan anvisas och vilken mark kommunen själv behöver. Det finns möjlighet att anvisa mark både i Trångsund och i Skogås och intresset är stort i bägge områden.

Diskussionen med ledningsägare gällande den kraftledning som går genom hela Skogås är fortsatt avgörande för att möjliggöra utveckling och förtätning i stora delar av området. Det har blivit tydligt att de inte ännu ser behov av att påbörja processen att markförlägga kraftledningen, vilket gör att möjligheten att utveckla och förtäta stora delar av området påverkas. Även här blir det viktigt att i

utvecklingsplanen som underlag i dialogen signalerar att det finns ett behov och planer för att tillföra nya bostäder.

Bostadsformerna i Skogås och Trångsund är jämnt fördelade i antal men är ojämnt fördelade inom områdena. På sikt kan det leda till obalans, segregation och sämre möjlighet till kvarboende i takt med att livet förändras. Det är därför viktigt att tillkommande projekt skapar en större blandning. I Lyckåshöjden fritidshusområde finns en potential att på sikt utveckla med bostadsformer som bidrar till bostadsblandningen i Skogås.

Mellersta Huddinge

Analys och uppföljning

Intresset för utveckling av centrala Huddinge är fortsatt stort och det pågår idag ett flertal projekt i stationsnära lägen och som också ligger inom spårvägens influensområde. Det finns dock ytterligare utvecklingspotential vilket den nyligen godkända utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar. Många pågående projekt är stora och komplexa och riskerar att försenas. Det skulle vara önskvärt att få en ökad variation i projektstorlek och komplexitet för att minska riskerna för fördröjningseffekter.

Kommunens markinnehav är begränsat i mellersta Huddinge vilket innebär att projekten planeras nästan uteslutande på privat mark och att kommunen hittills haft väldigt lite att markanvisa. Kommunkoncernen äger dock en del mark. För att kunna möjliggöra för nya aktörer att bidra till Huddinges utveckling och för att bättre kunna styra utvecklingen mot mål och visioner skulle fler projekt behöva tillkomma på kommunal- eller koncernägd mark. Den koncernägda marken ska dock även tillgodoses behovet av kommunal service.

Utvecklingen av arbetsplatser och arbetstillfällen består främst i tillkommande samhällsserviceprojekt och lokaler i bottenplan. Utbyggnad pågår av verksamhetsområdet Vårdkasen. För utvidgning av Gladö industriområde behöver ställning tas till ett antal övergripande strategiska frågor för att kunna komma vidare i planeringen för mer verksamhetsmark och fler arbetsplatser. Sammantaget innebär det inom mellersta Huddinge att tillkommande verksamheter inte motsvarar planerad bostadsexploateringen vilket påverkar arbetsplatskvoten negativt. Dessutom försvinner arbetsplatser i takt med att Storängen omvandlas till nya stadskvarter. Det skulle vara önskvärt att komplettera portföljen med fler arbetsplatsprojekt.

I Sjödalen och delar av Fullersta finns idag en relativt god blandning av bostadsstocken. Vid den fortsatta utvecklingen är det viktigt att balansen kan bibehållas. Jämfört med länet har Huddinge en lägre andel stora lägenheter med 4 eller fler rum och kök. Det gäller också i centrala delen av Huddinge där andelen lägenheter om 1 till 2 rum och kök är cirka 60 % och andelen med 4 eller fler rum och kök är 10 %.

I Stuvsta, Snättringe och Högmora dominerar villabebyggelse och äganderätter men det finns också intresse för utveckling och förtätning.

Tillkomst av nya småhus sker främst i omvandlingsområdena Högmora och Gladö kvarn. Delar av Högmora saknar kommunalt vatten och avlopp och det finns ett

stort önskemål om omvandling. För Svartvik har planläggning påbörjats, men flera områden återstår. Det saknas idag en tidsplan för när resterande omvandlingsområden kan planläggas.

Andra aktuella frågor inom fysisk planering inom mellersta Huddinge är skyfallsproblematik samt behov och lokalisering av tillkommande kommunal service.

Sydvästra Huddinge

Analys och uppföljning

Utvecklingen i Flemingsberg har en stor potential med tydliga mål som regional kärna, många intresserade och aktiva aktörer med ett starkt engagemang. Det är också ett område med stora utmaningar som kräver samverkan över organisatoriska gränser och mellan aktörer. En processledare för den regionala stadskärnan Flemingsberg har ansvar för att arbeta med aktörsgemensam samverkan.

Intresset från aktörer att etablera sig i Flemingsberg är stort, men i dagsläget är intresset störst främst i Flemingsbergsdalen. Här finns en större aktör som är drivande i utvecklingen av området. Genom att bedriva ett aktivt arbete för att öka hela Flemingsbergs attraktivitet som bostads-, etablerings- och studieort stärks intresset för Flemingsberg som regional stadskärna. Ett mer strukturerat varumärkesarbete kan bidra till att stärka platsens identitet och attraktivitet.

På platsen finns idag både universitet och högskola som vill fortsätta att utvecklas och bidra till att platsen blir än mer kunskapsintensiv. Potentialen att skapa/utöka ett kunskapsintensivt och innovativt nav med både näringsliv och akademi är stor. Ett steg på vägen mot att nå detta kluster är att platsen erbjuder mer än bara arbetsplatser, dvs ett brett utbud av urbana kvalitéer som handel, kultur och restauranger för att locka arbetstagare, studenter och besökare.

Idag finns få pågående bostadsprojekt i detaljplaneskede inom Flemingsberg. I den efterföljande planeringen med utgångspunkt i utvecklingsplanen behöver detta utredas vidare.

Det finns risker med att vi inte har fått med finansiering av bytespunkten i länsplanen där nedsänkningen av väg 226 är ett första steg. Arbetet med att hitta lösningar för att få till en bytespunkt är väsentligt för att den regionala kärnan ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt med stor tyngdpunkt på ett kollektivt resande.

Aktuella frågor inom fysisk planering för områdena i Flemingsberg är hantering av skyfallsproblematik, höga naturvärden, större infrastrukturfrågor som nedsänkning av väg 226 och överdäckning. Behov av och samordning av tillkommande kommunal service är också en fråga som riskerar att inte rymmas i den regionala stadskärnan. Det gäller exempelvis skolor och idrottsytor.

Ur ett socialt hållbart perspektiv har Grantorp/Visättra blivit utpekade som ett av polisens utsatta områden sedan 2021. Inom Huddinge kommun finns föreningen Samverkan i Huddinge vars syfte är att genomföra trygghetsskapande åtgärder i olika områden i Huddinge. Föreningen har flertalet aktiviteter i Flemingsberg. Här

samarbetar fastighetsägare, kommunen, verksamma i området och fastighetsaktörer för att skapa ett tryggare och socialt sammanhållet Flemingsberg.

Inom Flemingsberg finns en trångboddhet, främst inom områden med majoritet av flerbostadshus som Grantorp, Visättra och Björnkulla. Dessa områden domineras av hyresrätter. I Kästa är majoriteten äganderätter i form av småhus. En balansering av bostadsbeståndet behöver komma till stånd för att få en ökad variation. .

I Loviseberg och i Glömstadalen finns potential att utveckla en ny större stadsdel med blandade upplåtelseformer som kopplar samman Glömsta med Flemingsberg. Behov finns att påbörja arbetet med översiktlig planering. Aktuella frågor inom fysisk planering är bland annat risk för översvämning, höga naturvärden, kulturmiljövärden, jordbruk samt planerandet av spårväg syd och tvärförbindelse Södertörn.

Delar av Glömsta finns med i VA-programmet men det saknas idag en tidsplan för när dessa fastigheter ska planläggas. I nuläget behövs en översiktlig utredning för att studera hur stor förtätningspotential som finns i området samt behov av kommande kommunal service.

Nordvästra Huddinge

Analys och uppföljning

Potentialen för utveckling inom nordvästra Huddinge är fortsatt stor, däremot planeras projekt nästan uteslutande på privat mark. För att kunna möjliggöra för nya aktörer att bidra till Huddinges utveckling, och bättre kunna styra utvecklingen mot mål och vision borde fler projekt tillkomma på kommunal eller koncernägd mark.

Osäkerheter kring lokaliseringen av Spårväg Syd påverkar den övergripande planeringen, och de alternativa spårsträckningar för Spårväg Syd riskerar att påverka Nordvästra längs med hela sträckan med bland annat antalet byggrätter och större förändringar i bebyggelsestrukturer som påverkar stråk och målpunkter.

Nuvarande projektportfölj består av ett mindre antal men större och komplexa bostadsprojekt, där förseningar kan få stor påverkan på när nya bostäder kan komma på plats. Önskvärd inriktning för portföljen skulle därför vara en ökad variation i projektstorlek och komplexitet för att minska riskerna uteblivna effekter till Sverigeförhandlingen.

Det är av särskilt stor vikt att säkerställa och följa upp behovsbild och målgruppsanalys när vi utvecklar stora helt nya bostadsområden då vi riskerar att stöta på utmaningar kring lokalplaneringsfrågor och attraktivitet om utfallet skiljer sig från den tilltänkta målgruppen och deras behovsbild.

Det finns stora utmaningar kopplat till den upplevda och faktiska tryggheten i delar av Nordvästra, i första hand gäller det Vårby och Kungens kurva där samverkan mellan fler parter och på fler nivåer måste prioriteras och utvecklas (på kort sikt) samt attförtätning och särskilda åtgärder i det offentliga rummet behöver prioriteras på strategiska platser.

Utvecklingen av Vårby gårds centrum enligt uppsatta mål i utvecklingsplanen prioriteras. Det finns ett stort behov av att kommunen och privata aktörer samlas kring förutsättningar och omfattningen för att kunna konkretisera kommande planering.

När det gäller utvecklingen av Kungens kurva och Vårby som bostadsort och blir det allt viktigare att arbeta med platsmarknadsföring.

Med hänsyn till den i området höga arbetsplatskvoten är det av vikt att utveckla en konsekvent strategi och dialog kring och för etableringar på befintlig och tillkommande verksamhetsmark för att bibehålla nivån när viss del av verksamhetsmarken i Vårby och Kungens kurva (även Segeltorp) på sikt till viss del omvandlas till ett mer blandat innehåll.

Jämfört med länet har Huddinge en lägre andel *stora lägenheter* med 4 eller fler rum och kök än övriga, samtidigt har kommunen jämförelsevis har en hög andel trångbodda hushåll. Inom Nordvästra Huddinge är det framför allt i Vårby där hög trångboddhet och hög andel mindre lägenheter (1-3rok) sammanfaller.

Jämfört med övriga delar av kommunen har Vårby också en låg andel förvärvsarbetande och lönenivå vilket gör omflyttning och bostadskarriär svårare. Försök att introducera nya och större lägenheter i bostadsrättsform har inte lett till någon större grad av omflyttning eller önskat resultat.

Listade pågående projekt per 2022-01-01

Tillhörighet (Område)	Tillhörighet (Delområde)	Skede	Projekt	Ändamål
Kommunövergripande	Kommunövergripande	Genomförande	Medborgarförslag	Övriga investeringar
			Parkering	Gator och vägar
		Planering	Belysning vid återvinningsstationer	Övriga investeringar
			Infartsparkeringar	Gator och vägar
			Markförsäljning Styckhus	Övrig exploatering
			Planering Spårväg Syd	Övriga investeringar
			Sverigeförhandlingen cykelåtgärder	Gång och Cykelvägar
			Tvärförbindelse Södertörn	Gator och vägar
			Väg 259 Framtida funktion	Gata
			Vägvisningsplan	Gator och vägar
			Garanti	Grönsläpp Etapp 3
		Årlig	Belysning och trygghet	Övriga investeringar
			Bullerdämp Åtgärder	Övriga investeringar
			Cykelinvesteringar enligt cykelplan	Gång och Cykelvägar
			Framkomlighetsåtgärder	Gator och vägar
			Gångåtgärder	Gång och Cykelvägar
			Skyltar och vägmärken	Gator och vägar
			Strategiska cykelåtgärder	Gång och Cykelvägar
			Tillgänglighet	Övriga investeringar
			Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	Gator och vägar
			Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator	Gator och vägar
			Upprustning parker	Parker och lekplatser
			Mellersta	Fullersta
Rosendalsparken	Parker och lekplatser			
Rosenhill 1:12 skola	Skolor och förskolor			
Vårdkasen	Arbetsplatser			
Planering	Fullerstaparken	Parker och lekplatser		
	Rosenhill	Bostäder		
	Tingshuset	Bostäder		
	Udden 8 m.fl	Bostäder		
Garanti	Cykelparkering Fullersta torg södra	Övriga investeringar		
Gladö-Lissma	Genomförande	Gladö Kvarn Förtätning		
Högmora	Genomförande	Högmora, etapp 2		Bostäder
		Mellansjö		Bostäder
Sjödalen	Genomförande	Brandstegen		Bostäder
		Fjället 160 fsk		Skolor och förskolor
		Klockarbacken 7		Bostäder
		Sjödalsparken		Parker och lekplatser
		Tomtbergaskolan Ombyggnad		Skolor och förskolor
	Planering	Aspen		Skolor och förskolor, Idrott, kultur och fritid
		Balingsnäs lekplats		Parker och lekplatser
		Fabriken/Förrådet		Bostäder
		Hängbjörken, Asken inkl Fsk		Bostäder, Skolor och förskolor

			Runan 1 Kvarnbergsplan	Bostäder
			Sjödalsbacken Huddinge Centrum	Bostäder
			Sjödalsvägen vid Huddinge centrum	Gator och vägar
			Storängen allmänna anläggningar	Övriga investeringar, Gator och vägar
			Verkstaden/Hantverket/Tonfisker	Detaljplaner
		Garanti	Cykelgarage Huddinge C	Gång och Cykelvägar
			Cykelparkering Forelltorget	Övriga investeringar
			Cykelparkering slänten vid Forelltorget	Övriga investeringar
	Snättringe	Genomförande	Bildhuggaren 1 Äldreboende inkl fsk	Skolor och förskolor, Äldreboende
			Förlängning av gångbana Gamla Stockholmsvägen till Fullerstakvarnsvägen	Gång och Cykelvägar
			Mjölner inkl trygghetsboende	Bostäder
			Utsälje 1:48-1:53	Bostäder, Skolor och förskolor
			Utsäljeskolan Utbyggnad	Skolor och förskolor
		Planering	GC-väg Stambanev	Gång och Cykelvägar
			GC-väg Stambanevägen etapp 2	Gång och Cykelvägar
			Häradsvägen upprustning (inv-genomf)	Gator och vägar
			Stuvsta C vid Häradsvägen (Odin)	Bostäder
		Garanti	Cykelparkering Stuvsta station	Övriga investeringar
	Stuvsta	Genomförande	Vargen 14	Bostäder
		Planering	Kräpplaparken	Parker och lekplatser
			Lotusen 3	Bostäder
			Lönnen 5	Detaljplaner
			Toalett allmän plats	Parker och lekplatser
		Garanti	Myrparken	Parker och lekplatser
Nordvästra	Kungens kurva	Genomförande	Cirkeln 2	Arbetsplatser
			Förfart Stockholm H	Gator och vägar, Gång och Cykelvägar
			Kurvan 2 etapp 2	Arbetsplatser
			Segmentet 1 (etapp II) K-ruta	Arbetsplatser
			Statoil Kungens kurva 1:1 (del av)	Arbetsplatser
			Tangentvägen	Arbetsplatser
			Vinkeln 7 (Toys)	Arbetsplatser
		Planering	Detaljplanprogram Diametern 2 (KF)	Bostäder
			Diametern (KF) DP1	Bostäder
			GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15	Gång och Cykelvägar
			GC-väg Sadelmakarbron - Månskärsv	Gång och Cykelvägar
			GC-väg Skärholmsvägen delsträcka 15	Gång och Cykelvägar
			Kungens kurva Offentlig miljö	Parker och lekplatser
			Orangea aktivitetsstråket	Parker och lekplatser
		Garanti	Förfart Stockholm - Videgårds	Gator och vägar
	Segeltorp	Genomförande	Bergskammen 46	Bostäder
			GC-väg Smistavägen sträcka 31	Gång och Cykelvägar
			Jakobslund 2:3	Arbetsplatser
			Kråkvik 2:2 (Långsjöskolan)	Skolor och förskolor
			Reinvestering Palissadparken	Parker och lekplatser

			Smista Park inom befintliga dpl	Parker och lekplatser	
		Planering	Drejarparken	Parker och lekplatser	
			GC-väg Dialoggatan och Mickelbergsvägen Sträcka 17	Gång och Cykelvägar	
			GC-väg Gamla Södertäljevägen, Söder om Segeltorp C Sträcka 19	Gång och Cykelvägar	
			GC-väg Smista Allé / Häradsvägen sträcka 20	Gång och Cykelvägar	
			Segeltorps C, Lövdungen 2	Bostäder	
			Garanti	GC-väg Gamla Södertäljevägen, Norr om Segeltorp C	Gång och Cykelvägar
		Lekplatsupprustning Kurirparken		Parker och lekplatser	
	Vårby	Genomförande	Vårby Haga (Solhagaparken)	Bostäder	
		Planering	Vårby Gård; Vårberget	Bostäder	
			Vårby Udde Dp1	Detaljplaner, Bostäder, Arbetsplatser	
			Vårbybadet mindre upprustning	Parker och lekplatser	
Sydvästra	Flemingsberg	Genomförande	Embryot 1	Bostäder	
			GC-väg Alfred Nobels allé sträcka 7	Gång och Cykelvägar	
			Grantorp 5:3 Hälsövägen	Bostäder	
			Gula gången	Parker och lekplatser	
			Medicinaren 5, Operationslokaler	Arbetsplatser	
			Visättravallen 2 (förskola)	Skolor och förskolor	
		Planering	Del av Regulatorn 1 m.fl.	Arbetsplatser	
			Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2 mfl (Stadscentrum)	Detaljplaner	
			Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2,3 (Södra entrén)	Detaljplaner	
			Flemingsbro, Bro i Flemingsbergsledens förlängning	Övriga investeringar	
			GC-väg Björnkullavägen sträcka 5C	Gång och Cykelvägar	
			Generatorn 2 Hörntomten	Bostäder	
			Grantorp 2:32 m.fl	Bostäder	
			Hiss Flemingsberg / Södertörns Högskola	Övriga investeringar	
			Medicinaren 19 (Novum)	Arbetsplatser	
			Medicinaren 5 (Ronald McDonald)	Arbetsplatser	
			Planprogram Björnkulla	Detaljplaner	
			Planprogram Visättra	Bostäder, Program	
	Garanti	Trafikplats Högskolan	Gator och vägar		
		Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola	Övriga investeringar		
		Glömsta	Genomförande	Glömstahallen, kv Basketbollen 1-2, (fd Glömsta 4:17)	Övrig exploatering
	Planering		Glömsta lekplats	Parker och lekplatser	
			Lövstastigen	Bostäder, Skolor och förskolor	
			Stensättningen 5	Bostäder	
			Vista Skogshöjd (3:61, 3:67 mfl)	Skolor och förskolor	
	Garanti	Brf Grensaxen 12	Gator och vägar		
	Östra	Länna	Genomförande	Västra Länna	Bostäder
			Planering	Brudborsten 7 mfl	Arbetsplatser
				GC-väg Nordostpassagen	Gång och Cykelvägar
Gräsvreten 1:1				Arbetsplatser	
Korallroten 15-17				Bostäder	

			Norra Länna Industriområde	Övrig exploatering
			Trucken 2 mfl	Detaljplaner, Handel
			Österhagen (Länna 4:7 m.fl.)	Bostäder
	Skogås	Planering	Lamellen 1,2	Detaljplaner
			Låset 1. Skogås	Bostäder
		Garanti	Härbreparken	Parker och lekplatser
			Matteparken/Sjötorpsparken	Parker och lekplatser
	Trångsund	Genomförande	Hammartorp 1:1	Bostäder
		Planering	Nytorp 4:7 LSS-boende	Bostäder
			Nytorps mosse reinvestering	Parker och lekplatser
			Printzparken, lekplats	Parker och lekplatser
		Sändaren 2	Bostäder	
	Vidja-Ågesta	Genomförande	Vidja etapp 1	Bostäder
			Vidja etapp 2	Bostäder
		Planering	GC-väg Bonäsvägen, Vidjav-Linatorpsv	Gång och Cykelvägar
			Vidjavägen	Gator och vägar

Projekt under uppstart från Plan för samhällsbyggnad 2020-2022
Flemingsbergsdalen, del av Visättra 1:1 (nytt rättscentrum)
Gladö ind.omr utvidgning
Gladö kvarn Fsk (reservatsändring)
Utvecklingsplan Loviseberg / Glömsta
Östra Balingsnäs skola
Lotusen 3
Bäckgården 1-5, 7 (Vårby C)
Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl
Mästersångaren, Del av Ö Skogås 1:1
Gullarängen mottagningsstation, Stuvsta
Orren 2 och 5, Stuvsta
Bäckgården 8 Centrumanläggning, Vårby
Flemingsbro
Effektbelysning Kungens Kurva
Fickparker
GC-bro till Tyresö
Högmora lekplats
Lekplats Kungens kurva (fd röda aktivitetsstråket)
Reg. cykelväg Lindvreten S - Lindvreten N
Solfagraparken
Strandpromenaden Flottsbro
Strömkarlen och Strandparken Trehörningen
Vårby strandpark terrasser, koppling Vårbergstoppen
Västerhaningsstråket
Uppsättning skyltar (Skyltning av parker och torg)

Utbyte belysningsstolpar
Utbyte bro över GC-tunnel vid Tornslingan, Trångsund
Upprustning Skogåstorget, Skogås
Stödmur, Fullersta gård 1:114
Trafikåtgärder Utsäljeskolan, Snättringe
Förstärkningsåtgärder underbyggnad Källv., Snättringe
Stationsnära miljö i Huddinge centrum, Sjödalen
Gång- och cykelväg Glömstavägen sträcka 25, Glömsta
Gång- och cykelväg Gustav Adolfsvägen sträcka 12, Glömsta
Norra Långsjön park, Segeltorp
Grönsläpp etapp 4