



Datum
2022-05-02

Diarienummer
KS-2018/290.312

Handläggare
Linnea Askling
08-53531353
Linnea.Askling@huddinge.se

Mottagare

Utvecklingsplan för Flemingsberg, tilläggsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Förslag till tilläggsbeslut för utvecklingsplan Flemingsberg godkänns.

Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att i samverkan med Botkyrka kommun upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Flemingsberg (KS 2018/290). Under våren 2021 genomfördes ett samråd för att inhämta synpunkter kring förslag till utvecklingsplan och därefter har en bearbetning gjorts inför framtagande av slutgiltigt planförslag. Planen godkändes av kommunfullmäktige 25 april 2022.

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 Flemingsberg. Utvecklingsplanen bygger på en vision med fem mål som är beslutade i utvecklingsprogram för Flemingsberg 2018. Utvecklingsprogrammet togs fram av Region Stockholm, Huddinge kommun och Botkyrka kommun. De fem målen har sedan resulterat i tre strategier som utvecklingsplanen arbetat vidare med. Visionen och strategierna har konkretiserat i en illustrationsplan för området framtida utveckling. Det är både ny exploatering av helt nya områden, omvandling eller komplettering av befintliga områden. Inom utvecklingsområdet finns potential att skapa cirka 37 000 nya arbetsplatser och 15 000 nya bostäder.

Då det är två kommuner som i samverkan tagit fram utvecklingsplanen så behöver båda kommuners politiska organ godkänna planen. I ett sent skede inkom Botkyrka kommun med förslag till mindre ändringar. Bedömning är att de föreslagna ändringarna inte påverkar planen mer än att Botkyrka kommun får tydligare medskick till efterföljande planering för deras två inzoomade områden Alfred Nobels Allé och Blickaberget samt Tullinge villastad. Tilläggen påverkar inte Huddinge kommuns geografiska områden. Önskemål om hänvisning till Botkyrkas projekt Södra Porten önskas även på två ställen.

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



Beskrivning av ärendet

Flemingsberg är utpekad som en av åtta regionala stadskärnor utpekade i regionala utvecklingsplanen, RUF5 2050. Platsen ska enligt kommunens översiktsplan vara en av de platser i kommunen som ska växa mest kommande åren. Ett utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan är framtaget i samverkan mellan Huddinge kommun, Botkyrka och Region Stockholm 2018.

Målsättningarna om en levande stadskärna, Flemingsberg som ett självklart etableringsval för näringslivet, en öppen universitetsstad, eftertraktad livsmiljö och hållbar utveckling gäller även den här planen. Visionen är att skapa ett Flemingsberg där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm.

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 Flemingsberg. En utvecklingsplan är liksom en översiktsplan inte juridiskt bindande och har tagits fram i ett samarbete mellan Huddinge och Botkyrka kommuner och med stöd av olika intressenter, fastighetsägare och kommunkoncernen. Utvecklingsplanen ska också ses som ett viktigt verktyg för att föra dialog med externa aktörer och fastighetsägare kring utvecklingen på lång sikt.

Då det är två kommuner som i samverkan tagit fram utvecklingsplanen så behöver båda kommuners politiska organ godkänna planen. Huddinge kommuns fullmäktige godkände utvecklingsplan för Flemingsberg den 25 april 2022. I ett sent skede inkom Botkyrka kommun med förslag till mindre ändringar av planen som inte hann bearbetas inför beslut i kommunfullmäktige. Ändringarna kommer att beskrivas nedan med originaltext samt förslag till ändring samt kommentar över påverkan på utvecklingsplanen för Huddinge kommun.

Förslag till ändringar

Sid 16 – beslutad text

För att stärka stadskärnans attraktion som etablerings-, studie- och bostadsort kompletterar vi utbudet av stadsmässiga kvaliteter med kultur, handel, restauranger och service. Etablering av ytterligare en större regional målpunkt skapar attraktion och stärker platsens identitet. Genom Flemingsbergs unika tillgänglighet mitt emellan Skavsta och Arlanda flygplatser finns möjlighet att utveckla målpunkter av storregional, nationell och internationell betydelse i Flemingsberg.

Förslag till ny text

För att stärka stadskärnans attraktion som etablerings-, studie- och bostadsort kompletterar vi utbudet av stadsmässiga kvaliteter med kultur, handel, restauranger och service. Etablering av ytterligare en större regional målpunkt skapar attraktion och stärker platsens identitet. Genom Flemingsbergs unika tillgänglighet mitt emellan Skavsta och Arlanda flygplatser finns möjlighet att utveckla målpunkter av storregional, nationell och internationell betydelse i



Flemingsberg. Utvecklingen av de tre regionala stadskärnorna Flemingsberg, Kungens kurva-Skärholmen och Södertälje, tillsammans med utvecklingen av Södra Porten i Botkyrka, skapar nya förutsättningar för en stark tillväxt av bostäder, näringslivsetableringar och arbetstillfällen för den sydvästra sektorn av regionen.

Konsekvenser av textändringen

Tillägget har inga direkta konsekvenser på inriktningen för Flemingsberg men tydliggör hur stadskärnans utveckling tillsammans med andra viktiga utvecklingsprojekt i närområdet är positiva för de sydvästra delarna av regionen.

Sid 29 – beslutad text

Flemingsberg som nav i det regionala och statliga transportsystemet

Flemingsberg nås lättast via järnvägen, väg 226 Huddingevägen och Glömstavägen. Dessa är statlig infrastruktur som är av riks- eller regionalt intresse och viktiga för långväga person- och godstransporter. För att utjämna obalansen och möta regionens behov av ytterligare arbetstillfällen i den södra regiondelen pågår ett arbete med att skapa ännu bättre tillgänglighet till Flemingsberg bland annat genom Spårväg syd, Tvärförbindelse Södertörn och Förbifart Tullinge. På sikt finns behov att omvandla stombusslinje 172 till något mer kapacitetstarkt trafikslag då det finns ett stort resande där redan idag som bedöms öka ytterligare. Denna spårväg skulle då kunna utgöra förlängning av Spårväg syd norrut. Det finns även mervärden i att spårvägen förlängs till Botkyrka kommun och sammanbinder ytterligare delar av södra regionen. Detta skulle exempelvis göra Botkyrkas rekryteringsunderlag än mer lättillgängligt för regionen.

Förslag till ny text

Flemingsberg som nav i det regionala och statliga transportsystemet

Flemingsberg nås lättast via järnvägen, väg 226 Huddingevägen och Glömstavägen. Dessa är statlig infrastruktur som är av riks- eller regionalt intresse och viktiga för långväga person- och godstransporter. För att utjämna obalansen och möta regionens behov av ytterligare arbetstillfällen i den södra regiondelen pågår ett arbete med att skapa ännu bättre tillgänglighet till Flemingsberg bland annat genom Spårväg syd, Tvärförbindelse Södertörn och Förbifart Tullinge. På sikt finns behov att omvandla stombusslinje 172 till något mer kapacitetstarkt trafikslag då det finns ett stort resande där redan idag som bedöms öka ytterligare. Denna spårväg skulle då kunna utgöra förlängning av Spårväg syd norrut. Det finns även mervärden i att spårvägen förlängs till Botkyrka kommun och sammanbinder ytterligare delar av södra regionen. **Både stombusslinje 172 och spårvägen förbinder i förlängningen Flemingsberg med Södra Porten och Botkyrkas norra stadsdelar.** Detta skulle exempelvis göra Botkyrkas rekryteringsunderlag än mer lättillgängligt för regionen.

Konsekvenser av textändringen

Södra Porten ligger inte i anslutning till den regionala stadskärnans planområde. Tillägget har inga direkta konsekvenser på inriktningen för Flemingsberg men tydliggör kollektivtrafiksambanden till Botkyrka.



Datum
2022-05-02

Diarienummer
KS-2018/290.312

Sid 46 – beslutad text

Alfred Nobels allé och Blickaberget

Alfred Nobels allé är en av den regionala stadskärnans entréer. Det som finns här idag är av blandad karaktär, exempelvis Tullinge gymnasium, föreningar och företag inom medicinsk forskning och handel. Det finns mycket goda förutsättningar för att skapa en levande gata med bostäder och fler verksamheter med anknytning till utbildning, forskning och utveckling. Här kan lägre punkthus eller lameller tillkomma utmed gatan. Det nya som tillkommer behöver ha hög grad av offentlighet mot gatan, för det är nu omvandlingen mot en stadsgata börjar. På Blickaberget bör souterränglägen utnyttjas och sammanhängande bebyggelse längs höjdkurvorna undvikas för att spara naturmark och utblickar mellan husen.

I framtiden, när du promenerar här, möter du kollegor, grannar, elever och studenter. Här finns arbetsplatser, bostäder, service och grönska som gör allén levande. Tullinge gymnasium har vuxit för att ge plats åt 700 fler elever. Ju längre in i centrala Flemingsberg du promenerar, desto mer stadslik blir karaktären.

Medskick till efterföljande planering:

- För att Alfred Nobels allé ska upplevas som en stadsgata behöver bebyggelsen hålla hög grad av offentlighet mot gatan.
- Spara naturmark och utblickar mellan husen på Blickaberget genom att exempelvis utnyttja souterränglägen.

Förslag till ny text

Alfred Nobels allé och Blickaberget

Alfred Nobels allé är en av den regionala stadskärnans entréer. Det som finns här idag är av blandad karaktär, exempelvis Tullinge gymnasium, föreningar och företag inom medicinsk forskning och handel. Det finns mycket goda förutsättningar för att skapa en levande gata med bostäder och fler verksamheter med anknytning till utbildning, forskning och utveckling. Här kan lägre punkthus eller lameller tillkomma utmed gatan. Det nya som tillkommer behöver ha hög grad av offentlighet mot gatan, för det är nu omvandlingen mot en stadsgata börjar. På Blickaberget bör souterränglägen utnyttjas och sammanhängande bebyggelse längs höjdkurvorna undvikas för att spara naturmark och utblickar mellan husen. På Blickabergets norra sida behålls naturen för att säkra ett brett ekologiskt samband, som också skiljer villabebyggelsen från tillkommande bebyggelse längs Alfred Nobels allé för att värna villastadens karaktär.

I framtiden, när du promenerar här, möter du kollegor, grannar, elever och studenter. Här finns arbetsplatser, bostäder, service och grönska som gör allén levande. Tullinge gymnasium har vuxit för att ge plats åt 700 fler elever och en sporthall med läktare för 500 personer har byggts i anslutning. Ju längre in i centrala Flemingsberg du promenerar, desto mer stadslik blir karaktären.

Medskick till efterföljande planering:



Datum
2022-05-02

Diarienummer
KS-2018/290.312

- För att Alfred Nobels allé ska upplevas som en stadsgata behöver bebyggelsen hålla hög grad av offentlighet mot gatan.
- Spara naturmark och utblickar mellan husen på Blickaberget genom att exempelvis utnyttja souterränglägen.
- Behåll ett brett samband av naturmark längs Blickabergets norra sida för att värna villastadens karaktär och för att säkra ett ekologiskt samband.

Konsekvenser av textändringen

Tillägget har inga direkta konsekvenser på inriktningen för Flemingsberg men tydliggör Botkyrka kommuns inriktning för föreslagen utveckling på Blickaberget.

Sid 47 – beslutad text

Tullinge villastad

I Tullinge villastad finns något extra, villaboende i ett centralt läge, inom en regional stadskärna. Här finns Trädgårdsstadsskolan, sporthallen Tullingehallen, förskolan Myrstacken, ett sikhtempel och runt hundra företagare med hemmet som kontor. Promenerar du här upplever du lugn och kan se arkitekturens olika årsringar ta sig uttryck i villabebyggelsen. Det finns gröna samband och stråk som värnas av sociala, ekologiska och klimatmässiga skäl. De närmaste åren värnas Tullinge villastads karaktäristiska kvaliteter.

De förändringar som kan göras är de som ryms inom gällande detaljplaner. På längre sikt kan huskroppar av låg karaktär ta plats, främst utmed Dymmelkärrsvägen samt på Blickavägens södra sida, väster om Dymmelkärrsvägen. Vid placering ska ny bebyggelse ta hänsyn tas till områdets topografi. Stora schakter och stödmurar bör undvikas och uppvuxen vegetation på tomterna behållas. Vid kommungränsen kan också nya boendemöjligheter erbjudas genom att bygga småskalig bebyggelse, till exempel radhus, om det möts av bebyggelse på Huddingesidan. På sikt är även mer småföretagande inom villastaden välkommet, så länge verksamheten är av icke-störande karaktär och inte bidrar till många transporter. De sammanhängande grönytor som finns ska behållas och vara tillgängliga. Beroende på villastaden tillväxt kan befintliga vägnätet och vatten- och avloppssystemet längre fram i tiden att behöva förstärkas.

För att få en bättre sammanlänkad regional stadskärna behöver framkomligheten även förbättras för fotgängare och cyklister. Därför vill vi skapa fler gång- och cykelvägskopplingar, vid Violvägen och Renmossvägen till Flemingsberg samt från Blickavägen till Alfred Nobels allé. Om behov finns, men inte som primär anslutning, kan Blickavägen förlängas till Alfred Nobels allé så möjlighet skapas att ta sig fram för bil även där.

För att få en bättre sammanlänkad regional stadskärna behöver framkomligheten även förbättras för fotgängare och cyklister. Därför vill vi skapa fler gång- och cykelvägskopplingar vid Violvägen och Renmossvägen till Flemingsberg samt från Blickavägen till Alfred Nobels allé. Om behov finns, men inte som primär



anslutning, kan Blickavägen förlängas till Alfred Nobels allé så att det blir möjligt att ta sig fram för bil även där.

Medskick till efterföljande planering:

- Värna villastadens karaktäristiska kvaliteter genom att exempelvis behålla uppvuxen vegetation på tomterna.
- Ta hänsyn till områdets topografi vid placering av nya byggnader.
- Undvik stora schakter och stödmurar.
- Behåll de sammanhängande grönytor som finns i området och gör dem tillgängliga.
- Skapa fler gång- och cykelvägskopplingar till Flemingsberg och Alfred Nobels allé.

Förslag till ny text

Tullinge villastad

I Tullinge villastad finns något extra, villaboende i ett centralt läge, inom en regional stadskärna. Här finns Trädgårdsstadsskolan, sporthallen Tullingehallen, ~~förskolan Myrstacken~~, ett sikhtempel och runt hundra företagare med hemmet som kontor. Promenerar du här upplever du lugn och kan se arkitekturens olika årsringar ta sig uttryck i villabebyggelsen. Det finns gröna samband och stråk som värnas av sociala, ekologiska och klimatmässiga skäl. ~~De närmaste åren värnas Tullinge villastads karaktäristiska kvaliteter.~~

~~Utvecklingsplanens inriktning för Tullinge villastad har i hög grad utgått från tidigare dialoger om och synpunkter på utvecklingen i och runt Flemingsberg. Botkyrka kommun vill de närmaste åren värna Tullinge villastads karaktäristiska kvaliteter och har ett övergripande restriktivt förhållningssätt till utveckling inom villabebyggelsen. Däremot vill kommunen underlätta för boende att enklare kunna ta sig till fots eller med cykel till Tullinge gymnasium och sporthall, sjukhusområdet och det stora utbud som växer fram i centrala Flemingsberg.~~

De förändringar som kan göras ~~i närtid är de sådana~~ som ryms inom gällande detaljplaner. På längre sikt kan huskroppar av låg karaktär ta plats, främst utmed Dymmelkärrsvägen ~~samt och~~ på Blickavägens södra sida, väster om Dymmelkärrsvägen. ~~Ny bebyggelse kan prövas i mindre utsträckning på större privata tomter endast om det finns ett intresse hos fastighetsägare för det. En sådan möjlig utveckling kommer inte att drivas av kommunen och placeringen av nya byggnader måste i så fall ta hänsyn och förhålla sig till områdets karaktär och topografi. Vid placering ska ny bebyggelse ta hänsyn tas till områdets topografi.~~ Stora schakter och stödmurar bör undvikas och uppvuxen vegetation på tomterna behållas. Vid kommungränsen kan också nya boendemöjligheter erbjudas genom att bygga småskalig bebyggelse, till exempel radhus, om det möts av bebyggelse på Huddingesidan. På sikt är även mer småföretagande inom villastaden välkommet, så länge verksamheten är av icke-störande karaktär och inte bidrar till många transporter. De sammanhängande grönytor som finns ska behållas och vara tillgängliga. Beroende på ~~hur~~ villastaden ~~successivt utvecklas~~ ~~tillväxt~~ kan ~~det~~



Datum
2022-05-02

Diarienummer
KS-2018/290.312

befintliga vägnätet och vatten- och avloppssystemet längre fram i tiden att behöva förstärkas.

För att få en bättre sammanlänkad regional stadskärna behöver framkomligheten även förbättras för fotgängare och cyklister. Därför vill vi skapa fler gång- och cykelvägskopplingar, vid Violvägen och Renmossvägen till Flemingsberg samt från Blickavägen till Alfred Nobels allé. Om behov finns, men inte som primär anslutning, kan Blickavägen förlängas till Alfred Nobels allé så möjlighet skapas att ta sig fram för bil även där.

För att få en bättre sammanlänkad regional stadskärna behöver framkomligheten ~~även~~ förbättras för fotgängare och cyklister. Därför vill vi skapa fler gång- och cykelvägskopplingar vid Violvägen och Renmossvägen till Flemingsberg samt från Blickavägen till Alfred Nobels allé. Om ~~det på längre sikt behov~~ finns ~~behov~~, men inte som primär anslutning, kan Blickavägen förlängas till Alfred Nobels allé så att det blir möjligt att ta sig fram för bil även där. ~~En sådan lösning är bara intressant om det kan förbättra framkomligheten för närområdet, och inte för genomfartstrafik. Botkyrka kommun kommer att arbeta förebyggande mot mer genomfartstrafik genom området. De trafikförbättrande infrastruktursatsningar som görs i angränsande omland ger också fler och mer gena vägar att ta sig exempelvis söder om Tullinge till stadskärnan Flemingsberg eller längre norrut mot E4/E20.~~

Medskick till efterföljande planering:

- Värna villastadens karaktäristiska kvaliteter genom att exempelvis behålla uppvuxen vegetation på tomterna.
- Ta hänsyn till områdets topografi vid placering av nya byggnader.
- Undvik stora schakter och stödmurar.
- Behåll de sammanhängande grönytor som finns i området och gör dem tillgängliga.
- Skapa fler gång- och cykelvägskopplingar till Flemingsberg och Alfred Nobels allé.
- ~~Arbeta förebyggande mot mer genomfartstrafik genom Tullinge villastad.~~

Konsekvenser av textändringen

Tillägget har inga direkta konsekvenser på inriktningen för Flemingsberg men tydliggör Botkyrka kommuns inriktning för föreslagen utveckling av Tullinge villastad.

Förvaltningens synpunkter

De föreslagna ändringarna är av mindre karaktär och bedöms inte påverka utvecklingsplanens inriktning eller huvuddrag. Ändringarna ger Botkyrka kommun stöd till efterföljande planering och bidrar till ett förtydligande gällande utveckling av Tullinge villastad och Blickaberget. Ändringarna bedöms inte påverka Huddinge kommuns områden inom den regionala stadskärnan.



Datum
2022-05-02

Diarienummer
KS-2018/290.312

Ekonomiska och juridiska konsekvenser
Ändringarna bedöms rymmas inom budgeten för arbetet med utvecklingsplan för Flemingsberg.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1.
Bilaga 2.
Bilaga 3.

Beslutet ska skickas till

Samtliga nämnder och kommunala bolag
Botkyrka kommun