



# Plan för samhällsbyggnad 2021

Sammanställning av samhällsbyggnadsprojekt som startar 2021

## Innehåll

Förutsättningar.....	3
Kommunövergripande.....	4
Belysning vid återvinningsstationer, Kommunövergripande.....	4
Fickparker, Kommunövergripande.....	4
Östra Huddinge.....	5
Bostadsprojekt.....	5
Gång- och cykelvägsprojekt.....	6
Parker.....	6
Mellersta Huddinge.....	7
Bostadsprojekt.....	7
Parker.....	7
Sydvästra Huddinge.....	9
Parkprojekt.....	9
Övriga investeringsprojekt.....	9
Nordvästra Huddinge.....	9
Bostadsprojekt.....	9
Gång- och cykelvägsprojekt.....	9
Parkprojekt.....	10
Övriga investeringar.....	10
Ekonomiska konsekvenser.....	10
Samhällsbyggnadsprojekt 2021 per ändamål och kommundel.....	13

## Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan dels genom områdesplanering för de fyra planeringsområdena, dels genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. För närvarande pågår arbete med de fem utvecklingsplaner som är mest prioriterade. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupningar 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.

Översiktsplan 2030 (aktualitetsförklarad 2018) 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. Det finns ytterligare ett antal styrande och vägledande dokument för samhällsbyggandet inom en rad områden. För politiska prioriteringar under innevarande mandatperiod och 2021, se Mål och budget 2021.

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 Sverige-förhandlingen 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.

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.

Urvalet av nya projekt grundar sig på förutsättningarna ovan. Bostadsprojekt och arbetsplatsprojekt är till övervägande del inkomna förslag som fått positivt planbesked. Projektet Svartvik är prioriterat i kommunens VA-utbyggnadsprogram, men har avvaktat beslut om nytt gatukostnadsreglemente. Investeringarna kommer i regel från behov för kommunens tillväxt eller från cykelplan, parkprogram och lekplatsprogram.

För att skapa en planberedskap för att uppnå målet om antal färdigställda bostäder behöver ytterligare bostadsprojekt tillkomma. Det finns därför en beredskap för att påbörja fler bostadsprojekt.

Det har inte uppstått några behov av nya samhällsbyggnadsprojekt med start 2021 för att tillgodose lokalbehov för kommunens verksamheter. Utredningar om nytt kommunhus respektive ny simhall kan resultera i behov av att starta samhällsbyggnadsprojekt under 2021 för dessa behov.

## **Kommunövergripande**

### **Belysning vid återvinningsstationer, Kommunövergripande**

Investeringen omfattar anläggning av ny belysning eller komplettering av befintlig. Bättre belysning ger ökad trygghet och bättre förutsättningar för invånarna att källsortera sitt avfall. Några stationer står inte på kommunalägd mark och där kan vidare utredning behövas.

I upprustningen kan det också vara lämpligt att se över andra trygghetsskapande åtgärder, såsom slyröjning och klottersanering. För vissa stationer kan det vara lämpligt att utreda och eventuellt inkludera belysningen för omkringliggande gångvägar.

### **Fickparker, Kommunövergripande**

Syftet med projektet är att rusta upp platser i kommunen till mindre så kallade fickparker i enlighet med intentionerna i kommunens parkprogram. Målet för Huddinges fickparker är att de bör innehålla platsbildningar, vara tillgänglighetsanpassade samt innehålla planteringar och vara belysta. Projektet omfattar fickparker vid Albysjön, Krokvägen, Lilla parken Stuvsta, Stambanevägen, Norrängsvägen, Vintervägen, parkstråk Balingsnäs, samt Drevvikens strandpromenad. Övriga fickparker enligt parkprogrammet är inte aktuella inom ramen för detta projekt.

## Östra Huddinge

### Bostadsprojekt

#### Korallroten 17, Länna

Bakgrunden till planarbetet är att Korallroten 15 avstyckades 2013 och bildade fastigheterna Korallroten 16 och 17 som ägs av Huddinge kommun. Fastigheterna saknar byggrätt enligt gällande detaljplan. Planen syftar till att föreslå hur ny bostadsbebyggelse, två småhus, kan uppföras med hänsyn till kulturmiljön inom planområdet där Länna f.d. gästgiveri är belägen. Försäljning av två tomter ger en intäkt för kommunen. Projektet medför ingen kommunal investering.

#### Mästersångaren, Del av Östra Skogås 1:1, Skogås

Projektiden innebär ett helt nytt bostadskvarter som binder ihop befintliga radhus utmed Barytonvägen och ramar in Rickardsviksparken samt tillgängliggör grönområdet med ett genomgångsstråk.

Tidiga skisser visar cirka 200 tillkommande bostäder med blandade upplåtelseformer. Cirka 25 % av bostäderna utgörs av trygghetsboenden. Utöver detta innehåller förslaget även 10 radhus samt förskola.

Förslaget innebär försäljning av mark för både kommunen och Huddinge samhällsfastigheter AB genom intäkter av markförsäljning, vilket innebär ett tydligt överskott i exploateringskalkylen för kommunkoncernen. Förvaltningen föreslår positivt planbesked i ärende till kommunstyrelsen i oktober 2020.

#### Norströms väg, Kungen 9, Brickan m.fl., Trångsund

Projektet avser möjliggörande av utveckling och förtätning av ett flertal fastigheter med befintlig bebyggelse längs Norströms väg, norr om Trångsund centrum. Kommunen äger en mindre del av marken. Förslaget innebär att cirka 250 bostäder tillkommer, att två befintliga förskolor ersätts med en större samt att Norströms väg omvandlas till stadsgata. Upplåtelseform har inte angivits i förslaget.

Projektet kan generera en kommunal investering i allmänna anläggningar, som till övervägande del finansieras av exploateringen. Kommunen kan även tillgodogöra sig intäkter genom eventuell markförsäljning. Beslut om ett positivt planbesked för fastigheten Kungen 9 lämnades i mars 2019.

#### Valvet 3, Skogås

Huge Bostäder AB har konstaterat att bebyggelsen på Valvet 3 inte är i brukbart skick och måste rivas. Fastigheten har identifierats som lämplig att sälja för att uppföra bostäder.

En tidig bedömning visar att fastigheten kan inrymma ett bostadshus med ca 60 - 100 lägenheter i ett mycket kollektivtrafikhärläge, ca 200 meter från Skogås station. Eventuellt kan lokaler tillskapas i bottenvåning på den nya bebyggelsen. Både kommunen och fastighetsägaren, Huge Bostäder AB, kommer sälja mark inom ramarna för detta projekt, vilket innebär en intäkt för koncernen. Vid försäljning av fastigheten finns möjligheten att uppföra bostadsrätter vilket skulle öka blandningen av upplåtelseformer i ett område starkt ensidigt präglat av

hyresrätter. Beslut om ett positivt planbesked för projektet lämnades i september 2020.

### **Gång- och cykelvägsprojekt**

#### **Gång- och cykelbro till Tyresö - utredning, Trångsund**

Utredning i samarbete med Tyresö kommun om en gång- och cykelförbindelse över Drevviken.

#### **Västerhaningestråket, Trångsund, Skogås och Länna**

Västerhaningestråket är ett regionalt cykelstråk mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Haninge kommun. Stråket leder in från Stockholms stad och löper mestadels längs med Gamla Nynäsvägen fram till Länna. Där fortsätter stråket via Dalarövägen, där sker cykling i blandtrafik. Sträckan innebär en omväg för gående och cyklister.

Projektet föreslår att Dalarövägen undviks genom att en gång- och cykelbanan anläggs utmed Gamla Nynäsvägen fram till kommungränsen med Haninge kommun. En förutsättning är att Haninge kommun bygger ut anslutande sträcka på sin sida.

### **Parker**

#### **Nytorps mosse - renovering, Trångsund**

Nytorps mosse är utpekad som en viktig park i Huddinges översiktsplan och är en ett välanvänt rekreativt område i östra Huddinge. Naturparken används för promenader, hundrastning, lek, spel, picknick mm. Skolorna nyttjar området inom ramen för sin idrottsundervisning.

Investeringar i parken har genomförts 2008 och 2016 men det finns behov av att rusta upp slitna delar av anläggningen och utveckla andra ytor. Projektet är prioriterat på grund av områdets särart som idrotts-, rekreativ- och naturpark och den hårda besöksstryck som parken utsätts för.

#### **Stortorpsparken - utredning, Trångsund**

Stortorpsparken drivs ideellt av Föreningen Stortorpsparken med stöd av Huddinge kommun. Festplatsen omges av ett skogsparti. I parkprogrammet föreslås en upprustning med bland annat kompletterande belysning, slyröjning, förbättring av gångstigar och fler prydnadsplanteringar. Innan detta kan ske behöver juridiska och ekonomiska förutsättningar för åtgärder i området som helhet utredas i samarbete med föreningen.

### **Verksamhetsmark/ arbetsplatsprojekt**

#### **Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl., Länna**

Projektet avser planläggning för upplevelsebaserad husvisning i naturlig storlek. Fastigheten är i nära anslutning till Länna industriområde och projektidén är att kunna uppleva ett kataloghus på "riktigt". Projektet beräknas enligt tidig bedömning ge ca 100 nya arbetstillfällen. En markförsäljning beräknas ge ett ekonomiskt nettoöverskott för kommunen.

## **Mellersta Huddinge**

### **Bostadsprojekt**

#### **Lönnen 5, Stuvsta**

Projektet avser att pröva planläggning av en befintlig industritomt till bostadsändamål. Fastigheten ligger nära kommunikationer, handel och offentlig service inom föreslaget förtättningsområde i Stuvsta. Tidiga volymläkningar ger cirka 110 bostäder och eventuellt lokaler i bottenvåningen. Upplåtelseform har inte angivits i förslaget.

Projektet innebär intäkter för kommunen genom markförsäljning. Exploatören bekostar planläggning och eventuella kostnader i form av ledningsflytt och åtgärder på allmän plats med anledning av projektet. Beslut om ett positivt planbesked för projektet lämnades i april 2020.

#### **Svartvik VA-utbyggnadsområde, Högmora**

Ny detaljplan har till syfte att skapa förutsättningar för en förbättrad infrastruktur inom området med utbyggnad av vatten- och avloppsledningsnät samt ny- och ombyggnad av gator. Ny detaljplan ger också förutsättningar för större byggrätter och viss förtätning. Förtätningen av bebyggelse kommer främst utgöras av småhus med ägande- och bostadsrätt. Projektet innebär en kommunal investering för utbyggnad av gator. Investeringen finansieras delvis av gatukostnader från fastighetsägare i området, men bedöms ge ett betydande underskott. Projektet bedöms kunna starta under 2021 under förutsättning av beslut om nytt gatukostnadsreglemente har fattats och vunnit laga kraft.

### **Parker**

#### **Lekplats, Högmora**

Stora delar av omvandlingsområdet Högmora har byggts ut och en förtätning har skett. Dock saknas mötesplatser i området såsom park, lekplats och dylikt. Planläggningen av Högmora gjordes med målet att förtäta med bostäder, främst villor, i en skogsmiljö. Antalet hushåll i området har blivit fler än vad som ursprungligen beräknades bland annat i och med införandet av Attefallsreglerna. Det ökande antalet hushåll medför att behovet av kommunal service såsom exempelvis lekplatser ökar.

Platsen som ska utvecklas ligger i centralt i Högmora, intill förskolan som ska byggas under 2020. Platsen avgränsas av Tuvhoppavägen i öster och Skogskärrvägen i söder samt av förskolan i norr och av villabebyggelse i väster.

#### **Solfagraparken, Sjödalen**

I kommunens lekplatsprogram klassificeras Solfagraparken som en områdeslekplats. Åtgärden omfattar en upprustning av den befintliga lekplatsen med ny lekutrustning. En målsättning är att göra lekplatsen mer tillgänglig. Även hantering av mötet mellan mer programmerade lekytor och naturleken kan utvecklas för att öka lekvärden och rumsligheten på platsen. Projektet samordnas tidsmässigt med pågående exploateringsprojekt Runan m fl.

Strömkarlen och Strandparken vid Trehörningen, Stuvsta  
Utredning av upprustning av befintlig lekplats. Genomförande samordnas med  
exploateringsprojekt Lotusen 3.



## **Sydvästra Huddinge**

### **Parkprojekt**

Flottsbro strandpromenad - utredning, Vårby och Loviseberg

I den politiskt antagna Handlingsplan för trygghetsskapande åtgärder i Masmö/Vårby Haga från 2011 finns strandpromenaden angiven. Handlingsplanen beskriver att det under många år funnits önskemål om en strandförbindelse längs Albysjön mellan Masmö/Vårby Haga och Flottsbro/Albybadet. Flottsbro är en attraktiv målpunkt med bland annat camping, bad, promenadvägar och restaurang.

Utredningen ska identifiera kostnader och möjligheter till genomförande av Strandpromenaden som en sammanhängande promenad med full tillgänglighet längs Albysjöns östra strand. Promenaden får olika karaktärer längs de varierande naturtyperna i form av stig, spång och brygga.

### **Övriga investeringsprojekt**

Bytespunkt Flemingsberg, Flemingsberg

Utveckling av en ny bytespunkt för alla trafikslag vid Flemingsbergs station är av största vikt för utvecklingen av Flemingsberg som helhet. Projektet Bytespunkt Flemingsberg ska identifiera, planera och samordna behov av utredningar, åtgärder eller åtaganden kopplade till utvecklingen av bytespunkt Flemingsberg. Att skapa en effektiv bytespunkt är en del av förutsättningen för att förverkliga kommunens mål om att skapa ett resecentrum på platsen. Projektet ska samordnat driva kommunens intressen i stadsplanering och infrastruktur mot övriga parter inom projektområdet och möjliggöra för att samtliga projekt, stadsbyggnad och infrastruktur, kan genomföras.

## **Nordvästra Huddinge**

### **Bostadsprojekt**

Bäckgården 1-5 och 7, Vårby

Projektet Bäckgården 1-5 och 7 avser utveckling av befintligt flerbostadshusområde i Vårby gård. Syftet är att komplettera med bostäder i blandade upplåtelseformer. En prövning görs också om det är möjligt att utveckla kommunens intilliggande mark. Enligt en tidig bedömning ger projektet cirka 300 nya bostäder med blandade upplåtelseformer. Utbyggnad av allmän plats bekostas av exploatören. Projektet innebär en exploateringsvinst om kommunens mark ingår och ges en byggrätt. Beslut om positivt planbesked för projektet lämnades i april 2017.

### **Gång- och cykelvägsprojekt**

Regional cykelväg mellan trafikplatserna Lindvreten södra och Lindvreten norra, Kungens kurva

I samband med Förbifart Stockholm har Huddinge kommun avtalat med Trafikverket om utbyggnad av det regionala cykelstråket längs E4/E20.

Trafikverket bygger ut sträckan från Lindvreten norra och norrut. Huddinge har åtagit sig att bygga sträckan mellan Lindvreten norra och Lindvreten södra.

## **Parkprojekt**

### **Drejarparken, Segeltorp**

Upprustningen av Drejarparken har hög prioritet då den tidigare planerade upprustningen av Utsäljeparken (belägen i närområdet) inte kommer att genomföras då den platsen bebyggs med skola. Syftet med projektet är att rusta upp en grön mötesplats i området och att verkställa intentionerna som finns i kommunens parkprogram.

### **Lekplats, Kungens kurva**

Syftet är att anlägga en lekplats i Kungens kurva. Lekplatsen utvecklas till en mötesplats för att locka besökare från Segeltorp såväl som besökare i Kungens Kurva. Projektet inleds med en lokaliseringsutredning.

### **Palissadparken - renovering, Segeltorp**

Syftet med reinvesteringen i Palissadparken är att byta ut skadat virke. I första hand är det de stödmurar som är bärande för lekplatsens terrasserade lekytor som åtgärdas.

### **Vårbybadet - mindre upprustning, Vårby**

Upprustningen genomförs med det övergripande syftet att Vårbybadet ska förbli en attraktiv badplats för Huddinges invånare. Åtgärderna ska vidare bidra till att badet blir en trygg och säker plats att vistas på.

Badplatsen ska efter upprustningen leva upp till de standardkrav som ställs på ett kommunalt bad enligt badplatsprogrammet.

## **Övriga investeringar**

### **Effektbelysning, Kungens Kurva**

Effektbelysning ingår i programmet för den offentliga miljön i Kungens Kurva. Projektet är en av flera utpekade åtgärder för gående och cyklister i Kungens Kurva som ska utvecklas för att stärka attraktiviteten i området. Projektet föreslås fokusera på utvalda strategiska platser med potential i Kungens kurva

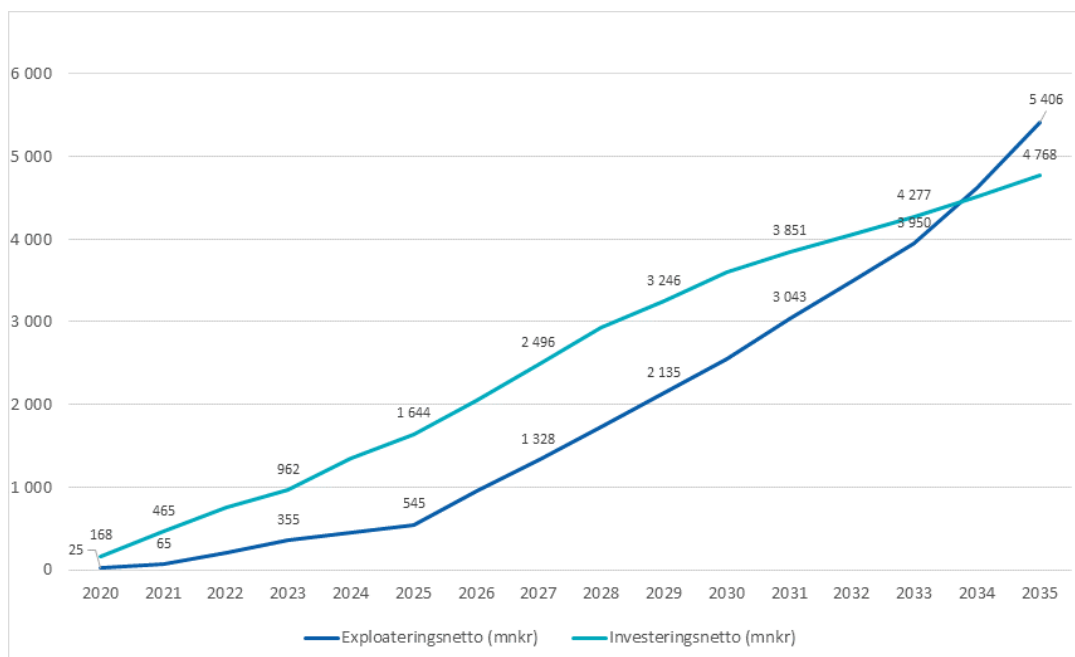
Platserna utvecklas framför allt för att åstadkomma en vacker och tryggare miljö för besökare och framtidens boende kvällstid och under årets mörkare dagar.

## **Ekonomiska konsekvenser**

I urvalsprocessen av projekt har ekonomiska konsekvenser av respektive projekt bedömts. Alla exploateringsprojekten utom ett bedöms ge ett ekonomiskt överskott eller ge ett nollresultat. Projektet Svartvik bedöms däremot ge ett betydande underskott. Projektet innebär omfattande investeringar i ombyggnad och nybyggnad av gator som inte täcks av gatukostnader, trots nytt gatukostnadsreglemente. Investeringen i bytespunkt Flemingsberg ska i huvudsak täckas av bidrag från exploateringsprojekt i Flemingsberg. Övriga

investeringsprojekt är skattefinansierade. Den samlade investeringsvolymen för dessa projekt uppgår till cirka 100 miljoner kronor.

Nedan visas ackumulerat bedömt exploateringsnetto och investeringsnetto för samhällsbyggnadsprojekt som är pågående eller föreslås starta tillsammans med ännu ej definierade projekt för åren 2020 till 2035. Utgifter visas med omvänt tecken för att illustrera samstämmighet över tid.



Den ekonomiska sammanställningen visar på ett sammanlagt överskott för kommunen under perioden 2020 - 2035. Resultaten varierar dock mellan åren och visar på ett underskott de första sex åren och stora överskott de sista fem åren i kalkylen. Det beror på att de stora investeringarna genomförs tidigt i projekten, men intäkter från markförsäljning och exploateringsbidrag kommer in senare och över en längre tid. Efter 2035 bedöms överskottet fortsätta att öka, bland annat beroende på att merparten av exploateringsvinsten från den nya stadsdelen Loviseberg ligger efter 2035.

De tidiga underskotten i kalkylen består av stora kostnader för pågående exploateringsprojekt i mellersta Huddinge (Brandstegen) samt för stora infrastruktursatsningar i sydvästra Huddinge (trafikplats Högsolan och planeringskostnader för bytespunkt Flemingsberg). Kommunens medfinansiering av Spårväg syd täcks av medfinansieringsersättning från exploatering längs spårvägen.

Det kan också noteras att det finns stora skillnader mellan de fyra olika planeringsområdena. De stora markintäkterna redovisas i sydvästra och nordvästra Huddinge. De största investeringskostnaderna ligger inom sydvästra Huddinge medan de övriga områdena medför betydligt lägre investeringsbehov.

Investeringar i allmänna platser innebär ökade driftskostnader. När kommunen växer kraftigt finns det risk för att tillkommande driftskostnader överstiger den normala volymuppräknningen. Det finns i dagsläget inte förutsättningar att redovisa tillkommande driftskostnader för de projekt som föreslås starta 2021 eller för projektportföljen som helhet. I samhällsbyggnadsprocessen beaktas driftskonsekvenser tidigt i planeringen.

## Samhällsbyggnadsprojekt 2021 per ändamål och kommundel

Ändamål	Projekt	Kommundel
Bostadsprojekt	Bäckgården 1-5, 7 (Vårby C)	Vårby
	Korallroten 17	Länna
	Lönnen 5	Stuvsta
	Mästersångaren, Del av Ö Skogås 1:1	Skogås
	Norströms väg, Kungen 9, Brickan m.fl.	Trångsund
	Svartvik VA-omvandling (Högmora 3)	Högmora
	Valvet 3	Skogås
Gång- och cykelvägar	GC-bro till Tyresö	Trångsund
	Reg. cykelväg Lindvreten S - Lindvreten N	Kungens kurva
	Västerhaningestråket	Kommunövergripande
Parker och lekplatser	Drejarparken	Segeltorp
	Fickparker	Kommunövergripande
	Högmora lekplats	Högmora
	Lekplats Kungens kurva (f.d. röda aktivitetsstråket)	Kungens kurva
	Nytorps mosse reinvestering	Trångsund
	Reinvestering Palissadparken	Segeltorp
	Solfagraparken	Sjödalen
	Strandpromenaden Flottsbro	Loviseberg
	Strömkarlen och Strandparken Trehörningen	Stuvsta
	Stortorpsparken, utredning	Trångsund
	Vårbybadet mindre upprustning	Vårby
Arbetsplatsprojekt / Verksamhetsmark	Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl.	Länna
Övriga investeringsprojekt	Belysning vid återvinningsstationer	Kommunövergripande
	Bytespunkt Flemingsberg	Flemingsberg
	Effektbelysning Kungens Kurva	Kungens kurva