



Huddinge

## Plan för samhällsbyggnad 2025

Bilaga 3 till Mål och budget 2025-2027

## Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte	3
Förutsättningar	3
Kommunövergripande	5
Östra Huddinge	8
Mellersta Huddinge	12
Sydvästra Huddinge	16
Nordvästra Huddinge	22
Ekonomisk sammanställning	29

## Bakgrund och syfte

Syftet med Plan för samhällsbyggnad är att beskriva arbetet med pågående planering och dess konsekvenser samt att utgöra underlag för beslut kring vilka typer av samhällsbyggnadsprojekt som behövs för att öka måluppfyllelsen. Inriktning kring vad för typ av projekt som föreslås adderas till projektfortföljen finns framtaget på kommunnivå samt på delområdesnivå för våra utvecklingsområden samt för vissa andra områden.

Utvecklingsområdena som är utpekade i översiktsplanen är Kungens kurva, Flemingsberg, centrala Huddinge, Vårby, Segeltorp, Loviseberg, Skogås och Trångsund. Dessa kan förutom nya projekt ge förvaltningen planeringsinriktning samt utgör underlag för prioritering. Planen innehåller förslag på nya investeringsprojekt där planering påbörjas under 2025.

Tillkommande exploateringsprojekt redovisas inte i planen utan dessa startas med separata ärenden under året. Under varje planeringsområde kommenteras pågående planering som kan komma att leda till nya projekt. Om dessa prioriteras för start 2025 så lämnas förslag till beslut om det i samband med ordinarie uppföljningsprocess eller i separat ärende.

## Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge arbetar systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. Kommunfullmäktige har godkänt utvecklingsplaner för Vårby, Flemingsberg, centrala Huddinge och Kungens kurva. Arbeta pågår med utvecklingsplan för Skogås Trångsund samt planprogram tas fram för Loviseberg. 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 kan planering behöva ske på flera nivåer parallellt.

Inriktningar i Mål och budget 2025 är en grundläggande förutsättning för urval av nya projekt tillsammans med kommunens långsiktiga styrande dokument. En ny Översiktsplan med sikte på 2050 är antagen men inte fått laga kraft än. Översiktsplanen 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. För det ekologiska hållbarhetsperspektivet är kommunens Miljöprogram 2022–2025 det övergripande styrande dokumentet. 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. Avtal inom Sverigeförhandlingen reglerar hur många bostäder som ska byggas inom Spårväg Syds influensområde samt utbyggnad av ett antal cykelvägar. Kommunens lokalresursplan (bilaga till Mål och budget) ger underlag för behovet av att starta samhällsbyggnadsprojekt för att möjliggöra lokaler för behov av offentligt finansierade verksamheter. 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 inom Spårväg syds influensområde 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.

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 vissa typer av projekt är dock detta mycket svårt att uppfylla, till exempel för omvandlingsområden där gatuutbyggnad delfinansieras av gatukostnader enligt gatukostnadsreglementet.

Uppföljning av samhällsbyggnadsprojekten följer kommunens ordinarie uppföljningsprocess.

## **Kommunövergripande analys kring översiktsplanens måluppfyllelse**

Sedan 2018 följer kommunen upp översiktsplanens mål med ett antal indikationer för att se om planering och utveckling överensstämmer med målen. Sammanfattningsvis följer planeringen i huvudsak översiktsplanens inriktning. Nedan återfinns en sammanställning av de viktigaste analyserna tillsammans med kommunövergripande inriktning.

### **Ett levande och växande Huddinge**

I stort planeras nya bostäder i enlighet med översiktsplanens huvudinriktning. Bostadsbyggandet har under de senaste åren inte uppnått kommunens målsättningar kopplat till Sverigeförhandlingen. Det svåra konjunkurläget bidrar dessutom till färre nya markförfrågningar. Det totala bostadsbyggandet låg under föregående år på en låg nivå, endast 291 nya bostäder färdigställdes. Enbart 49 procent av dessa återfinns i stationsnära lägen vilket delvis förklaras av att det skett en omvandling och förtätning i några av kommunens fritidshusområden som fått kommunalt vatten och avlopp. Det låga bostadsbyggandet beror bland annat på en ökad komplexitet i projekten som bidrar till förseningar.

Kommunens planeringsunderlag innehåller dock ett högt antal bostäder där upp till 25 000 bostäder som planeras i pågående planprogram eller detaljplaneprojekt. På sikt tros utfallet av färdigställda bostäder öka betydligt. Andelen bostäder som planeras i stationsnära lägen, inom 1200 meter från station, ligger på en fortsatt hög nivå, 96 procent.

För att skapa ett levande Huddinge krävs en funktionsblandning. Denna mäts bland annat genom närhet till kommunal service som skola och förskola. Både tillgången till skola och förskola är generellt god i kommunen även om delar av vissa områden, exempelvis Glömsta och Segeltorp, har lägre tillgång. Huddinge står inför en kraftig förtätning i framför allt de stationsnära lägena. Detta skapar behov av att utveckla den kommungemensamma planeringen för kommunal service samt att säkerställa marktillgång exempelvis för skolor och förskolor.

Arbetsplatskvoten ligger kvar på samma nivå som föregående mätning, 0,85. Det är dock fortsatt viktigt att arbeta för att åstadkomma fler arbetstillfällen i hela kommunen samt för att behålla de arbetstillfällen som finns med tanke på den planerade befolkningsutvecklingen. Vissa områden i kommunen är enligt översiktsplanen utpekade att ta ett större ansvar för nya arbetsplatser, så som kommunens två regionala stadskärnor och utpekade verksamhetsområden. Flertalet större stadsutvecklingsprojekt pågår på platser i kommunen som idag består av verksamhetsmark vilket kan komma att påverka antalet arbetstillfällen negativt. Vissa verksamhetsområden kommer efter omvandling att få fler arbetstillfällen än innan men av annan inriktning än som finns idag.

### **Ett Huddinge i samspel med naturen**

Sex av tio huddingebor har god tillgänglighet till en park eller en lekplats. God tillgänglighet definieras som att park eller lekplats ska finnas inom 300 meter från bostaden. Detta innebär en skärpning av målsättningen för tillgänglighet till park och lekplats från tidigare 500 meter. Kommuninvånarna har lägst tillgång till park och lekplats i ett stråk vid Glömsta och

Vistaberg, delar av Segeltorp, delar av Stuvsta samt i flera av kommunens fritidshusområden. Dessa områden består till stor del av småhus som ofta har en egen trädgård. Eftersom bostadsnära park är en särskilt viktig grönkvalitet när Huddinge förtätar behövs ett fortsatt fokus på att planera för detta, både i anslutning till tillkommande bebyggelse samt i områden som idag uppvisar bristande tillgång. Med en stor planerad befolkningsökning kopplat till ett högt planerat bostadsbyggande kommer betydelsen av tillgång till och entréer in till grönområden öka. Även belastningen på grönområden kan väntas öka. Dessa aspekter behöver beaktas både i planering och drift.

För Huddinge innebär klimatförändringarna bland annat att områden oftare kommer att översvämmas vid kraftiga regn. Översvämningar väntas drabba bebyggelse och infrastruktur. Förmågan att magasinera vatten och utjämna flöden blir allt viktigare i kommunens planering och efterföljande drift i och med att vi går mot torrare somrar men flera tillfällen med stora regnmängder. Kommunen behöver hantera översvämningsproblematiken på områdesnivå samt med ett avrinningsområdesperspektiv istället för att överlåta problematiken i enskilda detaljplaner/projekt vilket oftast blir svårt och ineffektivt.

### **Ett Huddinge som håller ihop**

Fördelningen av olika upplåtelseformer är jämn på kommunnivå, men det finns stora variationer i mellan kommunens områden i stationsnära lägen. Exempelvis är majoriteten av bostäderna i Vårby gård hyresrätter medan Stuvsta och Segeltorp har en majoritet av äganderätter.

Huddinge har en lägre andel stora lägenheter jämfört med länet. Områden som Flemingsberg, Vårby och Skogås har en hög andel trångbodda hushåll, vilket i stor utsträckning sammanfaller med att bostadsbeståndet domineras av mindre lägenheter. Länsstyrelsen i Stockholm redovisar att sedan 2015 har 60 procent av länets nybyggda lägenheter bestått av mindre bostäder och endast 14 procent är 4 rum och kök eller större.

I nuvarande lågkonjunktur tenderar marknaden att inrikta sig ensidigt mot små hyresrätter i såväl pågående som nya projekt. För att inte förstärka trenden bör kommunen fortsätta att styra mot en jämnare fördelning mellan bostadstyper och upplåtelseformer samt verka för en variation i lägenhetsstorlekar för att över tid skapa stabilitet i kommunens områden och möjliggöra kvarboende. Att andra boendeformer än ordinära hyresrätter prioriteras i socioekonomiskt svagare områden är helt avgörande. Det blir viktigt att i urval av nya projekt se till vad som motsvarar platsens behov av bostäder så att fler grupper kan bo kvar i området under livets alla skeden.

I flera av kommundelarna är kommunens markinnehav begränsat vilket innebär att projekt idag till stor del planeras på privatägd mark där rådigheten över exempelvis upplåtelseform är lägre. Kommunkoncernen äger dock en del mark. För att upprätthålla takten i bostadsbyggandet och styra mot mål kopplat till bostadsblandning har kommunkoncernen möjlighet att arbeta mer proaktivt med sitt markinnehav.

I Flemingsberg, Vårby och Skogås syns ett mönster där förvärvsarbetande invånare flyttar ifrån områdena i högre utsträckning än vad som gäller andra delar av kommunen, vilket är del av en trend under längre tid. Riktlinjer för hur Huddinge kan åstadkomma ökat

kvarboende har arbetats in i översiktsplan 2050. Därefter behöver de tas vidare i den efterföljande planeringen.

Kommunen har idag ett underskott av LSS-bostäder, och samtidigt svårt att möta behovet i nyproduktion på grund av svårigheter att inrymma funktionen i detaljplaneprojekt. I takt med fortsatta utveckling behöver planberedskap för framtida behov av ytterligare LSS-bostäder och andra bostads- och lokalbehov inom socialförvaltningens verksamhetsområde beaktas.

### **Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan**

Det går att utläsa en positiv trend i minskning av koldioxidutsläpp från vägtransporter i Huddinge under de senaste 10 åren. Trots att statistiken släpar efter så går det att notera en märkbar minskning mellan den senaste mätningen som gjordes år 2020 i jämförelse med tidigare år. Dock påverkades 2020 års utsläppsnivåer av pandemin och förändrade resmönster. För att nå kommunens målsättningar kopplat till koldioxidutsläpp för vägtransporter behövs dock en fortsatt kraftig minskning av utsläppsnivåerna årligen.

För att främja hållbart resande är det viktigt att fortsatt skapa förutsättningar för boende och arbetstillfällen i kollektivtrafiknära lägen genom att utveckla bebyggelsen i Huddinges primära utbyggnads- och förtätningsområden. Idag finns 70 procent av befolkningen bosatta i stationsnära lägen. Trots att antalet invånare har ökat över tid i kommunen så är idag ökningstakten lägre bland invånare som bor inom 1200 meter från spårstation. För att möjliggöra för mer hållbart resande ses det som positivt att den större massan, 96 procent av bostäderna i planeringsunderlaget, återfinns i stationsnära lägen.

Då många projekt i kommunen planeras på privat mark har kommunen inte full rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten utan behöver arbeta med uppmuntran och uppföljning kopplat till hållbart byggande/klimatambitioner. För att kunna följa upp stadsutvecklingens klimatpåverkan mer ingående behöver kommunen utveckla fler mät- och uppföljningsmetoder kopplade till målet.

#### *Kommunövergripande inriktningar*

- Tillför underrepresenterade bostadstyper i respektive kommundel som ökar kvarboendet i under livets alla skeden.
- För att minska risker för fördröjningseffekter ska projektportföljen kompletteras med mindre projekt som har lägre komplexitet.
- Arbeta för att få till projekt som innehåller nya arbetstillfällen.
- Gemensamt arbeta proaktivt med utveckling av kommunens och kommunkoncernens mark.

# Östra Huddinge

## Utvecklingsområden

### Skogås

Utvecklingsområdet Skogås har stor potential att fortsätta utvecklas som huvudcentrum i östra Huddinge. Såväl kommun som invånare vill se en utveckling av området, kommunens ambitioner beskrivs vidare i utvecklingsplan för Skogås och Trångsund som väntas blir färdig under 2024.

### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Bostäder i färdigställda projekt</b>	199	78	0
<b>Arbetsstillfällena i färdigställda projekt</b>	0	0	0

### *Bostäder*

Idag finns ca 5 100 bostäder i Skogås. Det saknas i nuläget specifika mål för bostadsbyggande i Skogås men potentialen för utvecklingen av fler bostäder i Skogås är stor. Under året påbörjas uppförandet av 264 lägenheter strax söder om Skogås centrum. Därtill pågår planeringen av ytterligare cirka 420 bostäder i kommundelen. För att upprätthålla takten i bostadsbyggandet har kommunkoncernen möjligheten att arbeta mer proaktivt med sitt markinnehav i både Skogås centrum och andra platser i området.

### *Arbetsplatser*

Skogås har hög utpendling och låg arbetsplatskvot. Den ännu ej antagna utvecklingsplanen visar en potential att tillföra fler lokala arbetsplatser, både på kort och lång sikt, genom att stärka Skogås centrum samt utveckla servicefunktioner, verksamheter och handel i Entré Skogås-området. Inriktningen har under året plockats upp av aktörer som visat intresse för att utveckla både handel och verksamheter i Entré Skogås.

### *Samhällsservice*

I Skogås finns god tillgång till både förskole- och grundskoleplatser, nämnderna uttrycker inget behov av ytterligare elevplatser kommande tioårsperiod förutsatt att antal bostäder och kapacitet förblir oförändrade i området.

Östra gymnasiet har i dagsläget ett högt söktryck, gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden föreslår att en förstudie om att utöka antalet elevplatser startas 2025.

Huddinge har en generell brist på fotbollsplaner. För att öka tillgången föreslår kultur och fritidsnämnden en utredning av möjligheten för ytterligare en 11-spelsplan på Nytorps mosse. Nämnden föreslår även en utredning av möjligheten att permanenta och utveckla Vretens BP som i dagsläget har tidsbegränsat bygglov till år 2030, det är viktigt att arbete påbörjas i god tid innan bygglovet löper ut.

I nuläget pågår planering för fler LSS-bostäder i västra Skogås.



### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Tillgången till park och naturområden i Skogås är god. Hela befolkningen i västra Skogås bor inom 300 meter från en park eller lekplats. Utöver Nytorps mosse finns ingen anlagd park i östra Skogås, men området inrymmer flera naturområden och ligger i direkt anslutning till naturreservat och rekreativa stråk utmed Drevvikens strand. I Skogås centrum råder brist på grönska och träd då ytorna till stor del är hårdgjorda.

### *Ett Huddinge som håller ihop*

I hela Skogås är fördelningen mellan upplåtelseformer jämn, men på delområdesnivå är området uppdelat i ensidiga segregerade enklaver. På östra sidan av järnvägen finns framför allt småhus och radhus. I västra Skogås består bebyggelsen enbart av flerbostadshus varav i alla i området runt centrum upplåts som hyresrätter.

Över tid har västra Skogås haft en svagare socioekonomisk utveckling i jämförelse med östra Skogås och övriga Huddinge. Parallellt har framför allt västra men även östra Skogås haft en negativ utveckling av lyckoparadoxen<sup>1</sup> med en hög utflyttning av personer med arbete.

Inom ramen för utvecklingsplan för Skogås och Trångsund utreds hur det sociala sambandet mellan Skogås och Länna kan stärkas. På kort sikt finns möjligheten att omhänderta utredningens resultat i pågående projekt, potentiella långsiktiga åtgärder lyfts i utvecklingsplanen.

Det finns utmaningar kopplat till den upplevda och faktiska tryggheten i Skogås, i synnerhet i och omkring centrum. Det är viktigt att samverkansgruppen i området prioriteras och utvecklas samt att ett helhetsgrepp kring utveckling av Skogås centrum prioriteras.

### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Samtliga pågående och planerade bostadsprojekt i Skogås ligger i stationsnära lägen vilket främjar hållbart resande.

### *Inriktningar*

- Färdigställ utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund som utgångspunkt för fortsatt strategiskt arbete mot kommunens mål och visioner.
- Arbeta proaktivt gemensamt med kommunkoncernen för att utveckla Skogås centrum, inklusive utredning av nya bostadsprojekt.
- Motverka lyckoparadoxen i hela Skogås genom att tillföra underrepresenterade bostadstyper som ökar kvarboendet i området under livets alla skeden.
- Arbeta för att få projekt som innehåller nya lokala arbetstillfällen.
- Samverka med lokala aktörer och fastighetsägare för att skapa platsutveckling och aktiviteter som bidrar till ökad trivsel och trygghet i området på kort sikt.
- Utred implementering av åtgärder för stärkt samband mellan Skogås och Länna.
- Tidigarelägg förstudie för att detaljplanelägga Vretens BP innan tillfälligt bygglov löper ut.

---

<sup>1</sup> Fenomenet lyckoparadoxen uppstår i områden som kännetecknas av svag socioekonomi där individer som får en förbättrad livssituation, genom att få arbete (till deras lycka), tenderar att flytta från områdena (till områdenas olycka).

## Trångsund

Trångsund utgör tillsammans med Skogås fokus för utvecklingen av östra Huddinge. Området har god potential för tillväxt, kommunens ambitioner beskrivs vidare i utvecklingsplan för Skogås och Trångsund som väntas bli färdig under året.

### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Bostäder i färdigställda projekt</b>	0	80	45
<b>Arbetsstillfällena i färdigställda projekt</b>	0	0	0

### *Bostäder*

Idag finns ca 4 300 bostäder i Trångsund. Det saknas i nuläget specifika mål för bostadsbyggande i Trångsund men potentialen för utvecklingen av fler bostäder i området är stor.

I anslutning till Trångsund centrum pågår uppförandet av 125 hyresrätter, ytterligare 94 lägenheter väntas påbörjas på andra sidan järnvägen efter att projektets försenats på grund av lågkonjunkturen. Därtill pågår planeringen av ytterligare cirka 330 lägenheter utmed Norströms väg strax norr om Trångsund centrum. I nära anslutning påbörjas under 2024 även planeringen av cirka 90 kooperativa hyresrätter utmed Tjäderstigen. Trots det osäkra ekonomiska läget har marknaden under året visat ett fortsatt intresse för att starta nya projekt i Trångsund, såväl småhus som flerbostadshus med olika upplåtelseformer.

### *Arbetsplatser*

Trångsund har hög utpendling och låg arbetsplatskvot, befintliga arbetsplatser finns i främst fördelade mellan områdets servicefunktioner, centrum och industriområdet. Den ännu ej antagna utvecklingsplanen visar en potential att tillföra ett mindre antal lokala arbetsplatser i Trångsund centrum.

### *Samhällsservice*

I Trångsund finns god tillgång till både förskole- och grundskoleplatser. Det bostadsprojekt i olika skeden som väntas bidra till ett ökat behov av förskoleplatser inom fem till tio år. Förskolenämnden beskriver att befolkningsutvecklingen behöver bevakas nogsamt. Planberedskap för en ytterligare större förskola finns i Sjöängen. Därtill utreds möjligheten att omhänderta delar av tillkommande behov av förskoleplatser i pågående och kommande projekt. Kultur- och fritidsnämnden ser behov av bibliotek och fritidsgård i anslutning till Trångsund centrum.

I nuläget pågår planering för fler LSS bostäder i Trångsund.

### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

I Trångsund saknar delar av befolkningen tillgång till park eller lekplats inom 300 meter från sin bostad. Men området inrymmer flera naturområden och ligger i direkt anslutning till naturreservat och rekreativa stråk utmed Drevvikens strand.

### *Ett Huddinge som håller ihop*

Trångsund har som helhet en relativt bra balans mellan olika upplåtelseformer i stort, äganderätt utgör störst andel. Dock finns skillnader mellan delområden. I centrala Trångsund finns uteslutande flerbostadshus, både hyresrätter och bostadsrätter med en övervikt mot hyresrätter i området närmast centrum. Merparten av lägenheterna i området är små (1–2 rok) och få större lägenheter finns. Den resterande bebyggelsen i Trångsund utgörs i första hand av villaområden.

Över tid har de socioekonomiska skillnaderna i området ökat då centrala Trångsund haft en svagare socioekonomisk utveckling i jämförelse med resterande Trångsund som hör till de områdena i kommunen med starkast utveckling.

### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Samtliga pågående och planerade bostadsprojekt i Trångsund ligger i stationsnära lägen vilket främjar hållbart resande.

### *Inriktningar*

- Färdigställ utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund som utgångspunkt för fortsatt strategiskt arbete mot kommunens mål och visioner.
- Utred möjligheten att tillföra parkyta i delar av Trångsund som i nuläget inte klarar målsättningen om 300 meter till närmaste park.
- Utred möjligheten att omhänderta det tillkommande behovet av förskoleplatser i Trångsund i samband med utredning av projekt i tidiga skeden.

## **Övriga områden**

**Länna** har en stark regional position som både handelsplats och verksamhetsområde i anslutning till väg 73 och framtida tvärförbindelse Södertörn. Under året tillförs cirka 25 arbetstillfällen i Länna industriområde och marknaden visar fortsatt ett intresse att tillföra både viktiga funktioner och verksamheter till kommundelen. Att prioritera utvecklingen av Länna är viktigt för att tillföra arbetsplatser som möter bostadsutvecklingen i övriga kommunen och därmed bidra till en positiv utveckling av arbetsplatskvoten. I Länna finns idag en förskola samt en grundskola i fristående regi och det planeras för en ytterligare förskola i Österhagen.

I **Vidja** pågår etapp 2 i omvandlingen av fritidshusområdet till permanentboende med bättre förutsättningar för ett året-runt-boende med en kommunal standard på vägarna, ett kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samt kommunalt vatten och avlopp. Området saknar idag tillgång till både kommunal och kommersiell service.

### *Inriktningar*

- Arbeta proaktivt för att tillföra fler arbetstillfällen och möjliggöra säkerställandet av viktiga funktioner i anslutning till Länna handelsplats och industriområde.
- Bevaka och ha planberedskap för förskola i Vidja-Ågesta kopplat till planerad omvandling.

## Nya investeringsprojekt 2025 i östra Huddinge

### Drevviksparken

Upprustning av befintlig park i Länna som idag inte är fullt utnyttjad. Parken innehåller en liten lekplats och klippt gräsyta med fotbollsmål. Här finns potential att skapa en mer ombonad park med fler lek-, park- och spontanidrottsfunktioner som blir en mötesplats i området för alla åldrar

### Utegym vid Mörtviksbadet, Skogås

Anläggning av ett utegym vid Mörtviksbadet. Exakt placering utreds inom ramen för projektet.

## Mellersta Huddinge

### Utvecklingsområden

#### Centrala Huddinge

Centrala Huddinge omfattar kommundelarna Sjödalen och Fullersta. Området är beläget kring Huddinge centrum och utgör ett av kommunens större utvecklingsområden. Det är också kommunens administrativa och historiska centrum. Området har en stor utvecklingspotential vilket utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar. Idag pågår ett flertal planeringsprojekt i stationsnära lägen och som också ligger inom spårvägens influensområde.

#### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Bostäder i färdigställda projekt</b>	0	8	61
<b>Arbetsstillfällena i färdigställda projekt</b>	15	25	23

#### *Bostäder*

Idag finns ca 11 000 bostäder i centrala Huddinge. Utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar på en potential om ca 10 500 nya bostäder. Cirka 4 000 av dessa finns redan i pågående planering av Storängen och 700 nya bostäder i Fullersta, Huddinge centrum och vid Kvarnbergsplan.

Ett planprogram håller på att tas fram för utveckling av fastigheterna Gymnasiet 4 och 5 vid Kvarnbergsplan för att bland annat studera möjligheten till nya bostäder utöver pågående planering av ny sim- och idrottshall. Det pågår också diskussioner kring flera projektidéer i området med utgångspunkt från utvecklingsplanen.

#### *Arbetsplatser*

Det finns ca 8 000 arbetsstillfällena (2021) i centrala Huddinge. Dessa finns främst inom branscherna vård och omsorg, utbildning, offentlig förvaltning, handel och byggverksamhet.

Arbetsplatskvoten i området når inte upp till önskade mål för kommunen och utpendlingen är större än inpendlingen.

Planering pågår för en ny sim- och idrottshall vid Huddingegymnasiet liksom för det nya kommunhuset i Huddinge centrum men dessa projekt innebär till stor del omflyttning av arbetstillfällen inom kommunen. Visst tillskott av arbetstillfällen väntas inom framför allt samhällsservice för den växande befolkning kommunen planerar för, men även inom handel och lokaler i bottenplan i de centrala delarna. Samtidigt försvinner arbetsplatser i takt med att Storängen omvandlas till nya stads kvarter. Sammantaget bedöms att tillkommande arbetstillfällena inte motsvarar planerad bostadsexploateringen vilket kommer att påverka arbetsplatskvoten negativt.

Utifrån ett kommunkoncernperspektiv finns behov av att titta närmare på utvecklingsmöjligheter längs delar av Kommunalvägen, bland annat till följd av olika intresseförfrågningar och den kommande flytten till det nya kommunhuset. Arbetet med att ta fram en gemensam förstudie har påbörjats. Förstudien ska vid behov och efter fördjupning kunna vara underlag för att formulera uppdrag till att upprätta nya detaljplaner.

### *Samhällsservice*

I centrala Huddinge finns det idag relativt god tillgång på förskole- och grundskoleplatser. Pågående bostadsplaneringsprojekt väntas dock bidra till ett ökat behov av elevplatser. Flera förskolor och en grundskola ingår exempelvis i den pågående planeringen för omvandling av Storängen. Behovet av förskolor och grundskolor stäms av löpande för att säkerställa behovet av förskole- och grundskoleplatser i takt med områdets utveckling.

I området finns idag flera målpunkter för scen- och kulturverksamhet t ex Tonsalen, aulan i Huddinge gymnasium och ABF-huset. Kulturverksamhet genom föreningslivet bedrivs på Folkes i Huddinge centrum. Ett nytt huvudbibliotek kommer att byggas i Huddinge centrum i anslutning till det nya kommunhuset. Biblioteket planeras stå klart 2028.

Huddinge har en generell brist på fotbollsplaner och sporthallar. I centrala Huddinge pågår planering för nya Huddingehallen, en kombinerad multisporthall och simhall som ska ersätta nuvarande Huddingehallen. Inom pågående planprogram beaktas även behovet av parkerings- och trafiklösningar för nya Huddingehallen och ytor för spontanidrott. I tidigt planeringsskede finns också en ny sporthall i anslutning till skolan som planeras i samband med omvandlingen av Storängens industriområde. En ny 11-spelsplan planeras i samband med Solfagraskolans ombyggnad (Stuvsta). Kultur- och fritidsnämnden ser behov av fritidsgård i Sjödalen.

I nuläget pågår planering för LSS-bostäder i flera projekt i centrala Huddinge.

### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Grönstrukturen i Sjödalen och Fullersta domineras av större strövområden och naturreservat i stadsdelarnas utkanter och villaområden och mindre parker i de centrala delarna. I anslutning till Huddinge centrum finns också Sjödalsparken som är områdets stadsdelspark. Den framtida planeringen kommer i huvudsak att ske i de centrala delarna där tillgången till parker och lekplatser idag är god men också behöver utvecklas i takt med förtätningen av området. I samband med omvandlingen av Storängen planeras t ex en ny centralt belägen

park. I området utkanter finns vissa brister när det gäller närhet till park och lekplatser och då framför allt i områden med villabebyggelse.

Flera områden i centrala Huddinge har skyfallsproblematik då de befinner sig i lågpunkter, har hög andel hårdgjorda ytor och låg infiltrationskapacitet. Ytor behöver reserveras för skyfall och dagvattenhantering och frågan ges särskild uppmärksamhet vid planering av ny bebyggelse.

#### *Ett Huddinge som håller ihop*

I jämförelse med övriga delar av kommunen har centrala Huddinge en relativt hög utbildningsgrad och inkomstnivå även om det finns variationer inom området. Andelen förvärvsarbetande är också hög inom området. Den så kallade lyckoparadoxens negativa effekter är marginella i centrala Huddinge jämfört med andra områden i Huddinge. Solgård och delar av Fullersta har en stark inflyttning av personer med arbete över tid.

I Sjärdalen och delar av Fullersta finns idag en relativt god blandning av bostadsstocken men med en övervägande del av bostadsrätter och äganderätter. Hyresrätter finns främst i de norra delarna av Sjärdalen medan delar av Fullersta och södra Sjärdalen domineras av småhus med äganderätt. Då det planeras för en kraftfull utveckling i området är det viktigt att balansen i bostadsstocken kan bibehållas och utvecklas och att kommunen i tidigt skede är tydlig med områdets behov. Då det finns stor andel små lägenheter är det viktigt att tillföra fler stora lägenheter för att skapa en långsiktig stabilitet.

I centrala Huddinge är järnvägens och Huddingevägens fysiska barriäreffekt tydlig. Barriäreffekten består delvis i att vissa av kopplingarna ligger utspridda utan att riktigt landa på någon tydlig plats/målpunkt. Orienterbarheten för att hitta vidare in till de centrala delarna är dålig. Det är också få kopplingar för gång- och cykeltrafikanter över/under Huddingevägen och järnvägen. För att knyta samman området olika delar med centrum behöver attraktiva och gena stråk utvecklas. Det är också önskvärt att stationsområdet utvecklas för att minska trängsel och otrygghet.

#### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Samtliga pågående och planerade bostadsprojekt i centrala Huddinge ligger i stationsnära läge eller med god tillgång till kollektivtrafik vilket främjar ett hållbart resande.

#### *Inriktningar*

- Fortsätt utvecklingen av området utifrån mål och visioner i utvecklingsplanen för centrala Huddinge.
- Bibehåll och utveckla den goda balansen mellan upplåtelseformer och bostadstyper.
- Skapa beredskap för att kunna tillgodose kommunal service i redan täta lägen.
- Tillsammans med Huga Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter arbeta med samordning av kommunkoncernens fysiska utveckling i centrala Huddinge.
- Samverka inom kommunkoncernen för att kommunicera utvecklingen av centrala Huddinge och därigenom bidra positivt till att bygga varumärket Huddinge generellt och centrala Huddinge specifikt.
- Arbeta proaktivt med kommunkoncernens markinnehav t ex genom det arbete som påbörjats med en förstudie för utveckling längs delar av Kommunalvägen.

## Övriga områden

**Gladö-Lissma.** Omvandlingen av Gladö Kvarn med nya småhus har inneburit en ökad inflyttning till området, särskilt under 2023, och prognosen visar på att ytterligare bostäder i småhus kan tillkomma. Förskolenämnden ser utifrån befolkningsutvecklingen ett behov av kommunal service i området. Behovet behöver noggrant följas upp då det råder osäkerhet kring utbyggnadstakten av bostäder i området. Ett omtag behöver göras för att säkerställa enkel och god tillgång till skola för Gladöborna.

För Gladö industriområde pågår arbete med att ta fram ett planprogram med syfte att kunna ta ställning till ett antal övergripande strategiska frågor för fortsatt utveckling och för att kunna komma vidare i planeringen för mer verksamhetsmark och fler arbetstillfällen. I samband med Tvärförbindelse Södertörn kommer nya trafikplatser att byggas vid Gladö och Lissmavägen.

**Högmora.** Tillkomst av nya småhus sker inom redan planlagda delar av Högmora. I delar av området saknas dock kommunalt vatten och avlopp. I *Svartvik* har detaljplanering påbörjats för att ge bättre förutsättningar för ett året-runt-boende med kommunal standard på vägar, kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp samt möjlighet till förtätning av bebyggelsen. För att möjliggöra för busstrafik i området behöver den södra delen av Svartviksvägen som ligger utanför planområdet breddas och standardförbättras vilket kan innebära att ny detaljplan behöver tas fram.

För området *Gunhildsvik* finns ett föreläggande om utbyggnad av vatten och avlopp och lösningar diskuteras med Stockholm Vatten och Avfall. För *Gunhildsvik* gäller områdesbestämmelser med begränsad byggrätt.

I Högmora finns idag en förskola. Behovet av platser har ökat i takt med utbyggnaden i området och planberedskap finns för ytterligare en förskola vid Svartviksvägen. Möjligheten för en grundskola i Högmora ses över. Planeringen för en park i området har också påbörjats.

**Stuvsta och Snättringe.** I kommundelarna Stuvsta och Snättringe dominerar villabebyggelse och äganderätter men det finns också intresse för förtätning med mindre flerbostadhusprojekt längs kollektivtrafikstråken. I Översiktsplan 2050 (som antagits men inte vunnit laga kraft än) pekas också ut områden möjliga för komplettering med tätare bebyggelse. Det skulle vara positivt för att öka blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper samt bidra till att unga som vill flytta hemifrån, äldre som vill lämna villan eller de som separerat kan bo kvar i området. Det skulle också kunna bidra till en ökad blandning av stora och små projekt i mellersta Huddinge.

### *Inriktningar*

- Ställningstaganden behöver göras för hur föreläggande om vatten och avlopp ska genomföras i *Gunhildsvik*.
- Klarlägga förutsättningarna för breddning och standardförbättring av Svartviksvägens södra del och vid behov påbörja detaljplaneläggning.

- Se positivt på projekt som kan öka blandningen av upplåtelseformer och bostadstyper i områden med ensidigt utbud och som ligger i goda kollektivtrafiklägen inom kommundelarna Stuvsta och Snättringe.
- Fortsatt bevaka och vid behov planera för utökad behov av kommunal service, t ex behov av förskola i Gladö Kvarn.

## Nya investeringsprojekt i mellersta Huddinge 2025

### *GC etapp 4 – kv Tonfisen*

Gång och cykelbana planeras att byggas längs med Storängsleden mellan Centralvägen och Björkholmsvägen som en delsträcka i en större sträckning längs hela Storängen vidare mot Lännavägen. Gång och cykelbanan har arbetats fram i detaljplanarbetet för kvarteren Verkstaden/Hantverket/Tonfisen. Målet är att skapa ett gattunät för gående och cyklister i Storängen för att underlätta resor inom och förbi området. Sträckan utreds och projekteras inom detaljplanen för kvarteren Verkstaden/Hantverket/Tonfisen men finansieras som ett investeringsprojekt. Utbyggnad i samband med kvarteren.

### *GC Aspen samt upprustning naturmark*

Syftet är att skapa en gång- och cykelväg genom befintligt naturområde samt upprustning av naturmarken inom Aspens planområde. Gång- och cykelvägen knyter an till planerat skolområde med huvudcykelstråk på Lännavägen. Planeringen av gång- och cykelvägen samt upprustning av naturmarken har arbetats fram inom detaljplan Aspen men sträckan hanteras som separat investering.

## Sydvästra Huddinge

### Utvecklingsområden

#### Flemingsberg

Utvecklingen i Flemingsberg har en enorm potential som regional stadskärna, med tydliga mål, 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. Det pågår ett arbete med aktörsgemensam samverkan som leds av Huddinge kommuns samhällsbyggnadsavdelning där Botkyrka kommun och Region Stockholm är med. I Flemingsberg finns även flera starka bygg- och fastighetsaktörer.

#### *Ett levande och växande Huddinge*

Prognos	2025	2026	2027
Bostäder i färdigställda projekt	207	701	380
Arbetsstillfällena i färdigställda projekt	740	5	5

#### *Bostäder*

Idag finns ca 7 800 bostäder i Flemingsberg. Potentialen för utvecklingen av bostäder i Flemingsberg är stor och målsättningen i utvecklingsprogram- och plan är 15 000 bostäder 2030 och 22 000 bostäder på lång sikt. Flera bostadsprojekt pågår, bland annat längs



Hälsovägen och på Campusområdet. Inom de närmsta åren beräknas ca 1 300 bostäder färdigställas varav 800 student- och forskarlägenheter. Planprogrammen för Visättra och Björnkulla närmar sig antagande och möjliggör för nya detaljplaneprojekt innehållande framförallt bostäder.

### *Arbetsplatser*

Idag finns ca 15 000 arbetstillfällen i Flemingsberg och målsättningen för arbetsplatser är hög, 50 000 arbetstillfällen på lång sikt. Som regional stadskärna har Flemingsberg i uppgift att bidra med ökat antal arbetsplatser i södra Stockholm och därmed även bidra positivt till arbetsplatskvoten i Huddinge kommun. År 2021 var arbetsplatskvoten i Flemingsberg 1,92. Rådande lågkonjunktur har dock lett till att arbetsplatsutvecklingen inte sker i den takt som önskas. Under 2024 flyttade Kungliga Operan och Dramaten in med 50 nya fasta arbetstillfällen i Flemingsbergsdalen och under 2025 färdigställs ett nytt kontor för 700 personer.

I Flemingsberg finns idag stora samhällsviktiga arbetsgivare inom vård, utbildning och rättsväsende som står för drygt 80% av de befintliga arbetstillfällena. Klustret med Huddinge sjukhus och Campus Flemingsberg och dess sex lärosäten har skapat ett kunskapsintensivt och innovativt nav med världsledande forskning och utveckling inom life science. Såväl Campus Flemingsberg som Novum forskningspark har även pågående projekt för att utveckla och utöka sina verksamheter i området. Projekt väntas även starta under nästa år för att både utöka befintligt rättscentrum och tillföra helt nya lokaler för polismyndigheten.

Till detta kommer den pågående projektutvecklingen i Flemingsbergsdalen där ett nytt samlande stadscentrum ska innehålla såväl kontor som handel och upplevelser i en urban miljö. Dock sker inte utvecklingen av kommersiella kontorsarbetsplatser i önskad takt. Ett samlat arbete för att öka attraktionskraften och etableringsviljan behövs.

### *Samhällsservice*

Flemingsberg har fem grundskolor och inget behov av utökning ses i närtid. I Flemingsberg finns elva förskolor. En ny förskola med plats för 160 barn är under byggnation på Hälsovägen. Denna förskola har även en avdelning för nattomsorg, Nattis.

De planprogram som tas fram ska säkerställa att behovet av skolor och förskolor kan tillgodoses även i framtiden. Detta är dock inte helt oproblematiskt och ett helhetsgrepp kring skolorna i Flemingsberg behövs.

Flemingsberg har en av kommunens kommunala gymnasieskolor, Widerströmska gymnasiet. Denna gymnasieskola är inhyrd i externa lokaler och erbjuder idag 500 elevplatser. Under 2029/2030 föreslås en förstudie startas för att kunna utöka antalet elevplatser med uppemot 400 till totalt 900 platser.

Campus Flemingsberg innehåller fem högskolor och universitet och en konstskola. 19 000 studenter pluggar idag på Campus Flemingsberg och målet är att ha 32 000 studenter år 2030.

Det råder brist på publikt kulturutbud för allmänheten i Flemingsberg. De ytmässigt större kulturverksamheterna är stängda verksamheter. Det saknas även aktörer inom kultur och

kreativa näringar och ett fritt professionellt kulturliv. Aktivt arbete med våra samarbetspartners krävs för att öka kulturutbudet och därmed öka attraktiviteten i området.

Indikationer finns att få barn och unga boende i Flemingsberg idrottar. Området sticker ut negativt i såväl Huddinge som hela Stockholmsregionen. Dessutom deltar färre flickor i idrottsföreningar än pojkar. Det finns en brist på fotbollsplaner i området men ett fullgott utbud av sporthallar, ishallar och friidrott. Under 2024 öppnade två fritidsgårdar i Flemingsberg för att möjliggöra för en mer meningsfull fritid.

Flemingsberg har en viktig roll som regional stadskärna att fungera som en målpunkt för ett större omland. Gällande närservice finns ett stort utbud av dagligvaruhandel men ett svagt utbud av sällanvaruhandel, restauranger, caféer, upplevelser och kvällsliv. Allt detta är viktiga beståndsdelar för att öka Flemingsbergs attraktivitet som bostads-, arbets-, besöks- och studieort. I den framtida utvecklingen ska dessa delar till största del återfinnas i Flemingsbergsdalen som ska ha en funktion som ett samlande stadscentrum. Detaljplanerna för dessa centrala delar i den regionala stadskärnan är pågående projekt.

#### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Flemingsberg är omgivet av naturmark och naturreservat med höga värden både för människa och miljö. Bland annat finns höga naturvärden i Björnkulla där exploatering enligt planprogrammet som är på väg mot antagande delvis planeras på naturvärde klass 2. Visionen för Flemingsberg är en grönskande och attraktiv stadsmiljö med sammanhängande stråk och flera mångfunktionella parker. Det finns en attraktiv stadsdelspark i Grantorp i form av Flemingsbergsparken. I kommande planering pekas platser för nya parker ut. I delar av Flemingsberg finns stora utmaningar kopplade till skyfall vilket behöver hanteras i projekten. En plats som särskilt behöver belysas är Flemingsbergs våtmark som i strategiska dokument pekas ut som en plats med fokus på ekologiska och sociala värden samtidigt som Tvärförbindelse Södertörn planeras gå i anslutning och stora behov av tekniska anläggningar finns i närområdet.

#### *Ett Huddinge som håller ihop*

I Flemingsberg består två tredjedelar av bostadsbeståndet hyresrätter. Målet är att andelen ska vara 60% år 2030. Bostadsprognosen visar dock på en ökning av andelen hyresrätter utifrån att marknadsförutsättningarna för bostadsrätter är svår just nu. Ordinära hyresrätter bör undvikas. 23% av beståndet är studentbostäder, och fler är under byggnation. Dessa är i regel små hyresrätter. Studenterna är ett positivt inslag i Flemingsberg och höjer utbildningsgraden och det sociala kapitalet i området. De påverkar dock vissa nyckeltal negativt, ex medelinkomst och försörjningsgrad. Statistiken för Flemingsberg visar en negativ utveckling av lyckoparadoxen, med andra ord saknar de som flyttar in i området i högre utsträckning jobb än de som flyttar ut från området. Detta kan kanske delvis förklaras av att studenterna flyttar när de fått arbete. En analys av beståndet undantaget studentbostäderna skulle behöva göras för att kunna avgöra hur utvecklingen ser ut för de vanliga bostäderna.

Grantorp och Visättra klassas enligt segregationsbarometern som områden med socioekonomiska utmaningar, områdestyp 2 (1–5). Det är av yttersta vikt att de befintliga boende inkluderas i områdets utveckling och att det tillkommande beståndet både visuellt

öppnar sig mot och innehållsmässigt även vänder sig till dem. Det är svårt att röra sig till fots mellan Flemingsbergs olika delar idag där järnvägen, Huddingevägen och Hälsovägen alla utgör stora fysiska och mentala barriärer. Befolkningen i Flemingsbergs olika delområden möts inte. Campusområdet med sina kunskapsintensiva verksamheter inom utbildning, vård, forskning och life science är exempelvis inte en integrerad del av övriga Flemingsberg och skulle behöva öppnas upp mot Hälsovägen och Regulatorbron.

Till detta kommer nya stora infrastrukturprojekt i form av Tvärförbindelse Södertörn, Trafikplats Högsolan och Spårväg syd som samtliga bidrar till områdets utveckling men samtidigt stärker befintliga barriärer samt skapar en helt ny stor barriär mot Solgård. Utifrån detta är det av största vikt att utveckla Huddingevägen genom Flemingsberg och den kommande bytespunkten på Regulatorbron så att barriäreffekterna minimeras och samtidigt möjliggör attraktiva kopplingar för gående och cyklande som skapar flöden över barriärerna. Samtidigt som den långsiktiga utvecklingen säkerställs behövs ett arbete med att öka tryggheten, trivseln och attraktiviteten i området här och nu. Huddinge behöver jobba med platsutveckling och upplevelseperspektivet där stråk och platser behöver utvecklas utifrån ett mänskligt perspektiv. En av utmaningarna i Flemingsberg är att skapa och bibehålla attraktiviteten trots att området kommer att vara en byggarbetsplats under lång tid. Detta kräver extra insatser och nytänkande då flera av åtgärderna kan behöva vara av tillfällig och flyttbar karaktär.

#### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Flemingsberg har ett mål om 70% hållbart resande. Den mobilitets- och parkeringsplan för Flemingsberg som antagits under 2024 ökar våra möjligheter att styra mot hållbart resande i samhällsbyggnadsprocessen. Samtidigt pågår flera stora infrastrukturprojekt i Flemingsberg där Trafikplats Högsolan och Tvärförbindelse Södertörn beräknas generera en ökning av trafiken genom Flemingsberg med 40% och samtidigt skapar enorma utmaningar med massor som ska tas om hand på ett så hållbart sätt som möjligt.

I Flemingsbergsdalen finns även utmaningar kring omvandling av befintligt verksamhetsområde till ett nytt stadscentrum där befintliga byggnader på sikt ska rivas och ersättas. Här finns möjligheter till ett framåtlutat arbete med såväl bevarande som återbruk.

#### *Inriktningar*

- Fortsätt utvecklingen av området utifrån mål och visioner i utvecklingsplanen och utvecklingsprogrammet för Flemingsberg.
- Arbeta aktivt med platsvarumärket och marknadsföring av platsen. Berätta om de styrkor och värden som redan finns i området för att öka kännedom samt bygga identitet, stolthet och attraktionskraft.
- Arbeta med platsutveckling för att öka attraktiviteten för boende, arbetande, besökande och studerande redan nu. Fokus på gående och stråk och platser utifrån ett mänskligt perspektiv.
- Arbeta med att öka trygghet och attraktivitet i området under utbyggnadstiden. Hitta sätt att arbeta med satsningar av tillfällig och flyttbar karaktär. Fortsatt arbete med prioriterade platser och stråk.

- Planera för projekt som ökar utbudet av service, restauranger, caféer, handel, kultur och upplevelser i linje med uppgiften som regional stadskärna att avlasta regionkärnan.
- Säkerställa markbehovet för de tekniska anläggningar som krävs för önskad utveckling, exempelvis behov av fjärrkyla till Flemingsbergsdalen samt planering av Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning.
- Genomföra en översyn av ytor och lokaler för att kunna möta behovet av kommunal service nu och i den framtida stadskärnan genom att exempelvis utreda möjligheterna att utöka kapaciteten i Widerströmska gymnasiet.
- Öppna upp Campusområdet mot Hälsovägen och Regulatorbron.
- Minimera barriäreffekterna i planering och genomförande av våra stora infrastrukturprojekt. Säkerställa att inte omöjliggöra önskad utveckling.

Planera för attraktiva kopplingar för gående och cyklande mellan Flemingsbergs olika delområden.

### Loviseberg

Loviseberg består idag främst av naturmark men har goda förutsättningar att utvecklas till en ny stadsdel som i framtiden kommer vara väl försörjt av kollektivtrafik med kommande Spårväg syd. Under året fortsätter arbetet med att ta fram ett planprogram som väntas kunna ställas ut på samråd i slutet av 2024.

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.*

### *Ett levande och växande Huddinge*

#### *Bostäder*

Området innehåller idag inga bostäder men planprogrammets struktur möjliggör för ca 5500 nya bostäder på nästintill uteslutande obebyggd kommunal mark. Det kommer vara av stor vikt att ta fram en strategi för marknadsföring, etapputbyggnad och genomförande för att både attrahera projekt som möter önskad utveckling och för att generera så högt värde som möjligt på marken.

#### *Arbetsplatser*

Loviseberg ska fungera som ett komplement till intilliggande Flemingsberg dit ett stort utbud av arbetsplatser, utbildningsplatser och service lokaliseras. Det innebär att Loviseberg planeras till att bli en stadsdel av variation med både bostäder och service men med ett mindre utbud av arbetsplatser.

#### *Samhällsservice*

Ett sammanlänkande lokalt centrum planeras att försörja både Loviseberg och Glömsta med såväl samhällsservice som kommersiell lokal service.

I dialog med lokalplanering reserveras plats i planprogrammets tillhörande strukturplan för det servicebehov i form av skolor, förskolor, äldreboende, LSS, kultur- och idrottsplatser samt

socialnämndens behov som bostadsutbyggandet genererar. En utmaning blir att säkerställa att utbyggnadstakt och behov sammanfaller.

#### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Natur och grönska är en stor kvalitet för den blivande stadsdelen och stora områden med höga naturvärden undantas från exploatering. Det har från början varit en utmaning att nå tillräcklig exploatering för att bära kommunens medfinansiering av infrastruktur i området och det finns en risk att kommande utredningar identifierar naturvärden som ytterligare minskar exploateringsmöjligheterna i Loviseberg.

Vattenplanering i Glömstadalens lågpunkt är en stor fråga för planprogrammet såväl som hantering av massor från både Tvärförbindelse Södertörn och längre fram, Spårväg syd.

#### *Ett Huddinge som håller ihop*

För en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer och en del mark särskilt anvisas boendeformer och projekt som bidrar till variation. Det kommer dock vara en utmaning att i nyproduktion kunna hålla variation i bostadspriser för att kunna möta olika målgrupper.

#### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Loviseberg byggs från början med spårvägen som ett hållbart transportmedel och planprogrammets vision visar vägen för en stadsdel med hög klimat- och hållbarhetsambition. Då kommunen nästan uteslutande äger marken finns möjlighet att agera utifrån den rådigheten vid markförsäljning och exploatering.

Av klimatskäl är det positivt att Loviseberg innan utbyggnad kan ta emot massor från närliggande infrastrukturprojekt som Tvärförbindelse Södertörn då det minskar körsträckor för klimatbelastande transporter genom kommunen. Det kommer dock vara av stor vikt att det inordnas i Lovisebergs utbyggnadstakt samt kommuniceras på ett bra sätt för både befintliga och tilltänkta kommuninvånare. Det finns annars en risk att detta minskar Lovisebergs attraktionskraft.

#### *Inriktningar*

- Fortsätta arbetet med detaljplaneprogrammet för Loviseberg för att ge förutsättningar för Spårväg syd och framtida planering för området.

## **Övriga områden**

**Glömsta** har över tid fått en större permanentboendebefolkning. Just nu pågår detaljplaneprojektet Lövestastigen som innebär drygt 100 tillkommande bostäder samt kommunal service av förskola och LSS i det tidigare fritidshusområdet. Det är inte studerat vilken förtätningspotential Glömsta som helhet har vilket bland annat komplicerar planering av samhällsservice där förskolor idag inryms i paviljonger med tillfälliga bygglov.

Kommunen får många förfrågningar om utveckling av enskilda fastigheter samt frågor om tidplan för planläggning och VA-utbyggnad. Arbetet pågår med att ta fram en vattentjänstplan för kommunen där frågan om VA-utbyggnad kommer att behandlas. Pågående planering inom Glömsta samt angränsande Loviseberg och Spårväg syd gör att områden som t ex Västra Glömsta är på väg mot ett mindre perifert och mer service- och kollektivtrafikförsörjt område som ger bättre förutsättningar för permanentboende.

#### *Inriktningar*

- Utred förtätningspotential och kommande behov av kommunal service på övergripande nivå.

### **Nya investeringsprojekt 2025 i sydvästra Huddinge**

#### Gång-/cykelbana utmed lastväg vid Vistaskolan

Komplettera lastväg bakom Vistaskolan med en gång- och cykelbana för att öka trafiksäkerheten.

#### Skyfallslösning Flemingsbergsdalen

Utredning kring skyfall för hela Flemingsbergsdalen för att säkerställa att systemen blir hållbara lösningar som kan hantera diverse olika scenarios.

#### Gång- och cykelväg Kvarnängsvägen Flemingsbergsdalen

Identifierat behov av gång- och cykelväg bakom Kvarnängsvägen.

#### Regulatorvägen etapp 1 Flemingsbergsdalen

Regulatorvägen är en av huvudgatorna i Flemingsbergsdalen som an knyter till Regulatorbron och vidare hela vägen till Tellusvägen. Regulatorvägens utformning tas fram i den övergripande systemhandlingen som ska vara klar tidigt Q2 2025. Därefter behöver en detaljprojektering tas fram för att kunna starta entreprenad av etapp1.

#### Matargatan Flemingsbergsdalen

Matargatan är en tilltänkt lösning utifrån ett logistiskt perspektiv som också möjliggör transporter till verksamheter i Flemingsbergsdalen.

#### I väntan på Bytespunkten Flemingsbergsdalen

Förbättra befintligt område runt stationen utifrån gång och cykel. Trygghet, säkerhet och attraktivitet. Ex: kopplingar, nivåskillnader, belysning, skyltning och möblering.

#### Stråk i Visättraslätten

Skapa tryggare gångstråk från Visättra till Flemingsbergsdalen och stationsområdet.

#### Utredning Regulatorbron Flemingsbergsdalen

Regulatorbron är en viktig del för den kommande bytespunkten som i framtiden ska innehålla hållplatser för buss och spårvagn samt kunna ta viss del av fordonstrafik.

# Nordvästra Huddinge

## Utvecklingsområden

### Kungens kurva

Den regionala kärnan Kungens kurva har en enorm potential med en tydlig vision om att förstärka och komplettera den nuvarande handelsfunktionen med ytterligare målpunkter och funktioner. Fastighetsaktörerna arbetar tillsammans med kommunen med att utveckla den regionala kärnan i enlighet med utvecklingsplanen. Det är också ett område med stora utmaningar som kräver samverkan över organisatoriska gränser och mellan aktörer. Det pågår ett arbete med aktörsgemensam samverkan mellan Huddinge kommun och Stockholms stad. Kommunens markinnehav är begränsat i Kungens kurva vilket innebär att projekten planeras nästan uteslutande på privat mark och att kommunen hittills haft väldigt lite att mark att anvisa.

### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Bostäder i färdigställda projekt</b>	0	0	0
<b>Arbetsstillfällena i färdigställda projekt</b>	0	0	0

### *Bostäder*

Kungens kurva är främst en handelsdestination idag men i utvecklingsplanen framgår det att det finns en potential till att bygga cirka 10 000 bostäder till 2050. Potentialen är till stor grad beroende på hur effektiv markanvändningen kan bli för att maximera antalet bostäder på de ytor som finns. Planprogrammet för Diametern är det första bostadsprojektet som ska möjliggöra för cirka 3500 bostäder och offentlig service fördelat på två detaljplaner. Utbyggnadstakten beräknas vara cirka 200 bostäder per år efter 2027.

### *Arbetsplatser*

Idag finns ca 5800 arbetsplatser i Kungens kurva och målsättningarna för arbetsplatser är höga. Området har en potential för cirka 7000 arbetsplatser år 2050. Som regional stadskärna har Kungens kurva tillsammans med Skärholmen i Stockholms stad stor potential att bidra med ökat antal arbetsplatser i södra Stockholm och därmed även bidra positivt till arbetsplatskvoten i Huddinge kommun. I Kungens kurva pågår flertalet projekt med syfte till att bidra till utvecklade arbetsplatser och stadsutveckling. Det gäller både utökad handel samt kontorsplatser för att nämna några. Dock sker inte utvecklingen av kommersiella kontorsarbetsplatser i önskad takt. Ett samlat arbete för att öka attraktionskraften och etableringsviljan behövs.

Sett till kommande satsningar inom såväl infrastruktur som fler bostäder, är även ett strukturerat arbete kring den regionala kärnan och näringslivsfrågor viktigt. Det gäller inte minst att dra nytta av detta för att värna befintligt näringsliv, attrahera nyetableringar och skapa fler arbetstillfällen.

### *Ett levande och växande Huddinge - samhällsservice*

Med anledning av att hela Kungens kurva är ett handelsområde och inga bostäder har byggts ännu finns det inte heller någon samhällsservice. Behovet är stort av att offentlig service utvecklas parallellt med bostäder. Det gäller exempelvis skolor, vårdboenden och idrottsytor men även tillgång till icke kommersiella målpunkter. Kommunens arbete med framtagande av strukturprogram kommer kunna svara på några frågor om storlek och lokalisering av exempelvis idrott och utbildning. I planeringen av projekt Diametern ingår exempelvis tre förskolor, en grundskola och en fullstor idrottshall i första detaljplanen. I andra detaljplanen planeras för ytterligare förskolor och annan samhällsservice. Behov av idrottshall är prioriterat i detta planområde och Kultur- och fritidsnämnden har pekat ut behov av mötesplats för ungdom och kultur i Kungens kurva.

### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Närheten till Gömmarens naturreservat och sjön Gömmaren är en stor kvalitet och från Kungens kurvas sydvästra del är det drygt en kilometer till Mälaren. Trots detta upplevs Kungens kurva inte som en naturnära plats med närhet till vatten. Inom området finns idag få gröna ytor och det finns en brist på ekosystemtjänster samt ytor för rekreation. I projektet Diametern planeras för områdets första stadspark.

Kungens kurva står inför stora utmaningar vad gäller skyfall och översvämning. Stora delar av området riskerar att översvämmas vid hög nederbörd på sikt vilket ställer stora krav på en hållbar samhällsplanering.

### *Ett Huddinge som håller ihop*

Kungens kurva är ett homogent område med spridda målpunkter i en gles och storskalig struktur. Många baksidor, lågt markutnyttjande, få siktlinjer. Då det inte finns några bostäder på platsen idag kan området upplevas som en otrygg plats på kvällen eftersom det då rör sig få människor i området. Bristfälliga kopplingar finns också mellan Kungens kurva och Skärholmen. För gående, cyklisterna och kollektivtrafik är det områdena inte tillgängliga på samma sätt som för biltrafiken.

För att skapa en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer. Det kommer dock vara en utmaning att i nyproduktion kunna hålla variation i bostadspriser för att kunna möta olika målgrupper. Kommunens låga markinnehav försvårar denna fråga ytterligare.

### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Med utgångspunkt från att Kungens kurva är ett externt handelsområde där främsta möjligheterna att ta sig till och ifrån platsen sker via bil finns idag stora utmaningar med negativ klimatpåverkan. Visserligen kan omställningen till elektrifiering reducera växthusgasutsläpp men för att snabba på omställningen behöver en del resor att förflyttas till kapacitetsstarka transportslag.

Då det kommunala markinnehavet i Kungens kurva är begränsat sker den mesta utvecklingen på annan mark varpå Huddinge inte har full rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten.



### *Inriktningar*

- Fortsätt utvecklingen av området utifrån mål och visioner i utvecklingsplanen för Kungens kurva.
- Arbeta aktivt med platsvarumärket och marknadsföring för att stärka platsens identitet och attraktionskraft som regional stadskärna.
- Arbeta med platsutveckling för att öka attraktiviteten för boende, arbetande, besökande och studerande redan nu. Fokus på gående och stråk och platser utifrån ett mänskligt perspektiv.
- Verka för att Region Stockholm tar en aktiv roll i arbetet med att koppla samman Kungens kurva och Skärholmen.
- Fortsätta samverka med externa aktörer så som Stockholms stad samt Fastighetsägarföreningen i Kungens kurva i syfte för att utveckla den regionala kärnan Kungens kurva-Skärholmen.
- Minimera barriäreffekterna i planering och genomförande av våra stora infrastrukturprojekt. Säkerställa att inte omöjliggöra önskad utveckling.
- Säkerställa markbehovet för de tekniska anläggningar som krävs för önskad utveckling, kan exempelvis handla om tillräcklig elförsörjning för kommande etableringar.

### Segeltorp

#### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Färdigställda bostäder</b>	0	0	63
<b>Tillkommande arbetstillfällen</b>	0	0	0

#### *Bostäder*

Idag finns ca 3 400 bostäder i Segeltorp. Bebyggelsestrukturen är fördelad på 70 % småhus och ca 30 % flerfamiljshus. Översiktsplanen pekar på att stadsdelen ska utvecklas med fler bostäder i blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar för att möta behovet. Idag pågår det planering för ett par bostadsprojekt i varierade storlekar.

#### *Arbetsplatser*

Småskaliga verksamheter finns i området, främst är det i Segeltorp C och verksamhetsområdet. Förutsatt att området utvecklas i enlighet med översiktsplanen finns goda förutsättningar att arbetsplatserna ökar. Dessutom bidrar kopplingarna till Kungens kurva att människor kan bo/verka i respektive område.

#### *Samhällsservice*

Segeltorp har en del målpunkter såsom Segeltorp C (magert utbud), Torpet (mötesplats för unga 13-16 år) Segeltorps kyrka, Segeltorps IP och Segeltorpshallen. När det kommer till skolor finns Segeltorpsskolan som även inrymmer bibliotek åk 4-6, Juringe skola åk F-5, Långsjöskolan åk F-3 samt Skansbergsskolan F-3.

### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

Segeltorp är ett område med gröna ytor men en stor del av denna grönska finns inom kvartersmark och utgörs av villaträdgårdar och trädgårdar till parhus. Bland villabebyggelsen finns ett antal fickparker men det saknas stadsdelsparker i kommundelen. Det finns få iordningställda grönytor för lek- och rekreation för allmänheten. Det finns några större sammanhängande gröna stråk men dessa ligger som buffertzoner utmed vägarna eller mot industrier.

I området finns entréer till Gömmarens naturreservat och till Långsjön som båda lockar till rekreation och friluftsliv. I kommunens översiktsplan 2030 uttrycks att på grund av brist på parker och grönområden är det viktigt att utveckla de grönområden som finns. Det finns utvecklingspotential både för entrén till Långsjön och för den del av Gömmarens naturreservat som ansluter till området. Viss övrig naturmark är insprängd i Segeltorp, dock utan tydliga kopplingar till naturreservatet.

### *Ett Huddinge som håller ihop*

Av Segeltorps ca 3 400 bostäder finns de flesta i småhus, 70 %. Av småhusen är de flesta äganderätter. Omkring 900 bostäder finns i flerbostadshus vilket motsvarar 28 % av alla bostäder. Dessa ligger främst kring Segeltorps centrum. Här är bostadsrätt den dominerande upplåtelseformen. Boende i Segeltorp trivs i sitt område men en större andel söker ett nytt boende utanför stadsdelen vilket kan skapa negativa effekter på sikt i Segeltorp. För att skapa en socialt hållbar stadsdel som möter bostadsbehovet hos olika befolkningsgrupper i alla livets skeden ska bostadsbebyggelsen bestå av blandade bostadsstorlekar och boendeformer

Häradsvägen utgör en barriär då den skär rakt igenom området i en norr- och sydaxel samt är högt belastad. Från Gamla Södertäljevägen upp till Smista Allé är Häradsvägen fyrfilig vilket förstärker barriäreffekten ytterligare då gaturummet blir brett och kantas av bullerplank på båda sidor.

### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Med utgångspunkt från att Segeltorp är ett villa- och radhusområde brukar den typen av bebyggelse ha höga bilinnehav vilket ställer stora utmaningar med negativ klimatpåverkan. Visserligen kan omställningen till elektrifiering reducera växthusgasutsläpp men för att snabba på omställningen behöver en del resor att förflyttas till kapacitetsstarka transportslag.

### *Inriktningar*

- Verka för hållbara transportmöjligheter i form av attraktiv kollektivtrafik och robust gång- och cykelinfrastruktur.
- I väntan på strukturprogrammen fortsätt bevaka behovet av planberedskap för att tillgodose förändrat behov av kommunal service i Segeltorp.

## Vårby

Vårby har ett strategiskt läge invid Mälaren, mellan två regionala stadskärnor, i omedelbar anslutning till befintlig och planerad infrastruktur, såväl kollektiv som för bilar och transporter.

### *Ett levande och växande Huddinge*

<b>Prognos</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Bostäder i färdigställda projekt</b>	0	0	100
<b>Arbetsstillfällena i färdigställda projekt</b>	0	0	0

### *Bostäder*

I utvecklingsplanen för Vårby uttrycks potential för att komplettera dagens ca 4500 bostäder med uppemot 6700 bostäder. Nästan 2000 av dem ligger redan i pågående planering av Vårby udde och ca 400 bostäder vid Masmö i Vårby Haga. Under året har kommunen tillsammans med Hüge startat ett mindre bostadsprojekt som kompletterar Vårby gård med drygt 80 nya bostäder av blandade storlekar.

Pågående infrastrukturplanering skapar komplexitet i Vårbys utveckling där både pågående projekt och projektidéer stöter på utmaningar. Förutom en ökad variation i portföljen med både stora och små projekt kan det finnas behov av att, mer inzoomat än utvecklingsplanen, analysera möjligheten att komplettera den befintliga bebyggelsen. Det finns behov av att analysera vad Vårby gårds struktur som helhet tål av tillägg för att framgent kunna möta projekt av kompletterande bebyggelse med hänsyn till kulturmiljöprogrammet.

### *Arbetsplatser*

Vårby har idag en låg arbetsplatskvot som kommer vara sjunkande med de bostäder som tillförs området under kommande år. I pågående planering i både Vårby udde och Vårby Haga finns torgutveckling med lokaler i bottenvåningar för lokal service som med fler invånare kommer generera fler arbetsplatser inom service. Även kommunal service planeras och bidrar med fler arbetsplatser.

### *Samhällsservice*

I Vårby väljer ca 50 % av grundskolans elever skolor utanför Vårby. Områdets skollokaler är föråldrade och Vårbackaskolan är utrymd till paviljonger med tidsbegränsat bygglov som under året behöver en plan för permanent lösning. Även behovet av idrottsyta som en sporthall har identifierats.

I Vårby udde planeras för kommunal service för att möta den nya stadsdelens behov av bland annat LSS-boenden, förskolor, skola och idrottshall. Det finns en osäkerhet kring hur nya skollokaler skulle påverka Vårbys framtida elevunderlag vilket ger komplexa planeringsförutsättningar, inte minst då även viktiga verksamheter för kultur och fritid också inryms i befintliga skollokaler. Det finns ett behov av att identifiera en lösning som möter behovet av skola i tid och som samspelar med framtida större utveckling av Vårby gård. Utöver detta ser Kultur- och fritidsnämnden behov av en fullstor idrottshall i kommundelen samt fritidsgård i Vårby-Masmö.

### *Ett Huddinge i samspel med naturen*

I hela Vårby är tillgången på både parker och grönområden god och från Masmo nås Gömmarens naturreservat. Mälarens strandområde med tillhörande badplats är en stor kvalitet i området vilket innebär ett högt slitage på badplats och tillhörande parkområde. Kopplingen från Vårby till Flottbros aktivitetsanläggningar och naturområde är däremot sämre vilket förstärks med barriärer av trafik och otrygghet.

### *Ett Huddinge som håller ihop*

I Vårby finns hög trångboddhet och hög andel mindre lägenheter (1-3rok). Nuvarande marknadsläge gör att exploatörer i flera pågående projekt vill ändra sammansättningen av boenden till en större andel små lägenheter.

I jämförelse med övriga delar av kommunen har Vårby en låg andel förvärvsarbete och lönenivå vilket gör omflyttning och bostadskarriär svårare. Den så kallade lyckoparadoxen är särskilt påtaglig i Vårby gård. Analysen är att denna förstärks av att bostadsbeståndet idag inte innehåller lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer eller boendestandard som efterfrågas av förvärvsarbete i exempelvis familjebildande ålder. Försök att introducera nya och större lägenheter i bostadsrättsform har inte lett till någon större grad av omflyttning eller önskat resultat. Eftersom att fler hyresrätter i möjligaste mån bör undvikas kan som komplement till bostadsrätter projekt av alternativa boendeformer eller produktionsätt vara en möjlighet för området att få tillägg av större lägenheter till lägre avgifter än genomsnittlig produktion.

Det finns stora utmaningar kopplat till den upplevda och faktiska tryggheten i Vårby där samverkan mellan fler parter och på fler nivåer måste prioriteras och utvecklas samt att förtätning och särskilda åtgärder i det offentliga rummet behöver prioriteras på strategiska platser. Föreningen Samverkan i Huddinge, vars syfte är att genomföra trygghetsskapande åtgärder i olika områden i Huddinge, planerar och genomför aktiviteter i Vårby under året.

### *Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan*

Vårby är väl försörjt av spårbunden kollektivtrafik och planerad bebyggelse tillkommer i stationsnära lägen. Området är dock till stor del planerat med modernismens planeringsideal som lämnar stora ytor för bil och parkering. Lågutnyttjade ytor kan rymma potential för bostadsbebyggelse där parkeringsnormer kan ses över för ett minskat bilberoende och klimatpåverkan i både befintlig och tillkommande bebyggelse.

### *Inriktningar*

- Prioritera utvecklingen av Vårby gårds centrum enligt uppsatta mål i utvecklingsplanen för Vårby. Det finns ett stort behov av att kommunen och privata aktörer samlas kring förutsättningar och omfattningen för att kunna konkretisera kommande planering och behov av samhällsservice.
- Motverka lyckoparadoxen i Vårby genom att tillföra underrepresenterade bostadstyper som ökar kvarboendet i området under livets alla skeden.
- Samverka med lokala aktörer och fastighetsägare för att skapa platsutveckling och aktiviteter som bidrar till ökad trivsel och trygghet i området på kort sikt.

- Starta en lokaliseringsutredning för Vårbackaskolan med behov som möter kommunenens ambition för området, inte minst i själva skolbyggnadens funktion och kvalitet.
- Lokalisera och planera för en fullstor idrottshall i Vårby.
- Utred tåligheten för kompletteringar i Vårby gårds befintliga och sammanhållna struktur samt förtätningspotential på lågutnyttjade ytor.

## Nya investeringsprojekt 2025 i nordvästra Huddinge

### Gång- och cykelbana Stigfinnaren

Bredda gång- och cykelvägen längs Gamla Södertäljevägen mellan Smistavägen och Häradsvägen. Stråket är en del av kommunens huvudcykelstråk och ingår i avtalet med Sverigeförhandlingen för utbyggnad av cykelinfrastruktur. I samband med att detaljplanering av Stigfinnaren 10 nu pågår är det lämpligt att samordna dessa projekt.

### Gångbana Skördevägen

Under 2025 utreda förutsättningarna att anlägga gångbana utmed en delsträcka av Skördevägen för att öka trafiksäkerheten för det som utgör skolväg för många av Långsjöskolans elever. Planerad utbyggnad 2026.

### Regionalt gång- och cykelstråk Botkyrkavägen

Det regionala cykelstråket ska gå längs Botkyrkavägen och kopplar ihop det regionala cykelstråket längs E4 och Botkyrkaleden (mot Botkyrka kommun). Sträckan planeras att byggas ut först efter att Tvärförbindelsen är klar, men för att samordna planering dels med Tvärförbindelsen samt pågående detaljplanering av Drakskeppet som pågår i Masmo behöver planering av sträckan komma igång. Sträckan ingår som en del av Tvärförbindelse Södertörn-projektet, men Huddinge kommun projekterar och bygger med finansiering från Trafikverket.

### Regionalt gång- och cykelstråk Solhagavägen

Gång- och cykelväg utmed Solhagavägen syftar till att koppla ihop Vårby udde med Masmo tunnelbana samt den regionala gång- och cykelbana längs Botkyrkavägen som också planeras. Idag saknas en attraktiv och gen koppling mellan området norr om E4/E20 och Masmo tunnelbana. Sträckan projekteras och byggs inom projekt Drakskeppet, men finansieras som ett separat investeringsprojekt.

### Fittjanäset

Befintligt parkstråk av naturkaraktär mellan Albysjön och Botkyrkaleden. Gångstråket som även är en del av Huddingeleden, passerar bland annat under Botkyrkaleden i en trång och mörk passage. Parkstråket föreslås kompletteras med belysning och upprustning av parkmöbler för att skapa ett tryggare och attraktivare stråk.

### Jakoblunds lekplats

Ny lekplats på befintlig grusbollplan som kan utnyttjas bättre. Projektet fokuserar på att skapa lekvärden för alla åldrar och att fortsättningsvis ha inslag av spontanidrott. Jakoblunds lekplats ligger i nära anslutning till projekt Norra Långsjön och utgör ett komplement till den pågående parkupprustningen.

## Ekonomisk sammanställning pågående projekt

Plan för samhällsbyggnad innehåller ett stort antal projekt och omfattande investeringar. Projekten delas in i exploateringsprojekt respektive investeringsprojekt.

Exploateringsprojekten består dels av exploateringsutfallet som är inkomster och utgifter kopplade till markförsäljning, utgifter för markberedande åtgärder och nettoutgifter för framtagande av detaljplaner och områdesplaner. Den andra delen av exploateringsprojektet är nettoinvesteringar som består av investeringsutgifter och investeringsinkomster så som gatukostnadsersättning och exploateringsersättning. Vissa exploateringsprojekt ger ett ekonomiskt överskott, vissa går jämt ut och andra ger ett underskott och behöver alltså finansieras med kommunens skatteintäkter. Investeringsprojekten är i huvudsak skattefinansierade, men för övergripande infrastruktur som är direkt kopplad till exploatering finns möjlighet att få delfinansiering genom exploateringsersättning från exploateringsprojekt som har nytta av anläggningen. För vissa investeringar, framför allt cykelåtgärder, är det också möjligt att få delfinansiering genom statliga bidrag.

### Exploateringsprojekt

#### Exploateringsutfall Genomförandeprojekt (tkr)

Område/Projekt	Prognos 2025	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029
Mellersta Huddinge	4 606	11 550	2 175	2 370	9 675
Nordvästra Huddinge	-10	0	0	0	0
Sydvästra Huddinge	-2 180	57 772	29 175	-700	-700
Östra Huddinge	7 149	-105	-80	-30	-30
<b>Summa exploateringsutfall</b>	<b>9 564</b>	<b>69 217</b>	<b>31 270</b>	<b>1 640</b>	<b>8 945</b>

#### Exploateringsutfall Planeringsprojekt (tkr)

Område/Projekt	Prognos 2025	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029
Mellersta Huddinge	-2 913	21 590	125 431	14 866	17 875
Nordvästra Huddinge	13 580	86 798	-18 550	-50	73 711
Sydvästra Huddinge	-7 560	45 046	144 177	149 430	92 700
Östra Huddinge	27 617	51 770	-24 795	-61 990	-13 022
Kommunövergripande	2 500	2 500	2 500	17 950	0
<b>Summa exploateringsutfall</b>	<b>33 224</b>	<b>207 704</b>	<b>228 764</b>	<b>120 206</b>	<b>171 265</b>

<b>Summa Exploateringsprojekt</b>	<b>42 788</b>	<b>276 921</b>	<b>260 034</b>	<b>121 846</b>	<b>180 210</b>
-----------------------------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Exploateringsutfallet prognostiseras till totalt 882 mnkr kommande femårsperiod. Trots konjunkturläget förväntas inkomsterna vara högre än de senaste årens genomsnittliga utfall vilket förklaras av förväntade markförsäljningar i främst Flemingsberg, Storängen och Kungens kurva. Det är dock troligt att exploateringsutfallet kommer att variera mellan åren ytterligare på grund av tidsförskjutningar som till exempel kan bero på att detaljplaner överklagas. Prognostiserade inkomster är fördelade på ett stort antal projekt som t.ex. Flemingsbergsdalen del av Generatoren 2 (Stadscentrum), Diametern, och Grantorp 5:3 (Hälsövägen). Prognosen utgörs av kassaflöden och är inte att likställa med kommunens budgeterade exploateringsresultat. Erfarenheten visar att tidsförskjutningar i projekt ofta

medför att intäkter skjuts framåt i tiden och därmed budgeteras ett lägre exploateringsresultat än det prognostiserade exploateringsutfallet.

Kommunen har genom avtal med Svenska Kraftnät om Stockholm Ström, ett projekt för elförsörjning i regionen, åtagit sig att betala ersättning för att kraftledningar rivs och exploateringsbar mark skapas. Bedömningen är att ledningarna har rivits 2026 och då ska en ersättning på 47 mnkr betalas ut vilket kommer att påverka exploateringsresultatet negativt.

#### Investeringar i exploateringsprojekt

##### Investeringar i Genomförandeprojekten (tkr)

Område	Inkomst		Netto 2025	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029
	2025	Utgift 2025					
Mellersta Huddinge	32 410	-17 570	14 840	640	-342	-6 701	31 826
Nordvästra Huddinge	0	-561	-561	0	0	0	0
Sydvästra Huddinge	250	-29 220	-28 970	-16 650	-19 700	-18 600	-700
Östra Huddinge	3 500	-54 400	-50 900	-27 670	-28 448	53 695	30 000
<b>Summa Genomförande</b>	<b>36 160</b>	<b>-101 751</b>	<b>-65 591</b>	<b>-43 680</b>	<b>-48 490</b>	<b>28 394</b>	<b>61 126</b>

#### Investeringar i Planeringsprojekten

##### (tkr)

Område	Inkomst		Netto 2025	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029
	2025	Utgift 2025					
Mellersta Huddinge	42 494	-8 386	34 108	-21 129	-80 667	-39 343	-89 228
Nordvästra Huddinge	65 080	-85 579	-20 499	13 149	-2 900	1 017	-5 575
Sydvästra Huddinge	2 100	-5 597	-3 497	-3 436	16 202	-78 619	-97 607
Östra Huddinge	8 500	-2 380	6 120	7 960	-50 756	-61 449	-28 240
<b>Summa Planering</b>	<b>118 174</b>	<b>-101 942</b>	<b>16 232</b>	<b>-3 456</b>	<b>-118 121</b>	<b>-178 394</b>	<b>-220 650</b>

#### Summa

<b>Exploateringsprojekt</b>	<b>154 334</b>	<b>-203 693</b>	<b>-49 359</b>	<b>-47 136</b>	<b>-166 611</b>	<b>-150 000</b>	<b>-159 524</b>
-----------------------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

I exploateringsprojekten investerar kommunen i allmänna anläggningar så som gator och vägar, cykelbanor, torg och parker i anslutning till marken som ska bebyggas. I tabellen redovisas prognostiserade inkomster och utgifter för 2025 och nettot 2026-2029. För planperioden planeras stora investeringar i allmänna anläggningar i exploateringsområden så som Flemingsbergsdalen, Storängen, Vidja och Gräsvreten.

Med genomförandeprojekt avses projekt som är bundna genom avtal och/eller antagna detaljplaner och genomförandebeslut. Enligt kommunens samhällsbyggnadsprocess får de enskilda projekten en total projektbudget i samband med genomförandebeslutet. Uppföljning av genomförandebeslut sker i april, augusti samt december. Med planeringsprojekt avses projekt som är under planering och där ingen detaljplan är antagen ännu. För framförallt projekt som befinner sig i planeringsskede finns det osäkerhet i prognoserna beroende på kommande vägval under planeringsprocessen. Stora delar av de prognostiserade investeringsutgifterna och investeringsinkomsterna 2025 avser planeringsprojekt vilket medför större osäkerheter i prognoserna och risk för tidsförskjutningar.

Det osäkra marknadsläget medför större osäkerheter kring när i tiden exploateringsprojekten kommer att genomföras. Konjunkturläget, ökade finansieringskostnader för exploatorerna och en lägre befolkningsökning i Sverige och Stockholmsregionen medför större osäkerheter



kring när i tiden byggprojekt kommer att genomföras. Prognoserna kring exploateringsinkomster och investeringsutgifter blir därmed osäkra.

## Investeringsprojekt

Investeringsprojekt (tkr)	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Projekt med genomförandebeslut	-69 820	-145 587	-145 369	-47 090	-97 519
Återkommande åtgärder	-25 380	-24 000	-24 000	-24 000	-27 500
Projekt i planering	-35 571	-7 892	-34 739	-154 018	-18 842
Projekt i garanterade	-585	0	0	0	0
<b>Summa investeringsprojekt</b>	<b>-131 356</b>	<b>-177 479</b>	<b>-204 108</b>	<b>-225 108</b>	<b>-143 861</b>

Nettoinvesteringarna i investeringsprojekten förväntas vara höga under planperioden jämfört med de senaste årens utfall vilket förklaras av projektet Trafikplats högskolan och investeringar i Flemingsbergsdalen. Utöver det planeras det för investeringar i bland annat gång och cykelbanor, parker och lekplatser samt gator och vägar över hela kommunen.

Trafikplats högskolan förväntas generera nettoinvesteringar om totalt 441 mnkr. På grund av att Trafikverket behöver ta fram en ny vägplan är prognosen på när i tid själva utbyggnaden kommer i gång väldigt osäker. Starten kan komma att ske senare eller tidigare än beräknat. I tabellen ovan beräknas utfallet 2025 uppgå till ca 40 mnkr och projektet förväntas pågå under hela planperioden. I Flemingsbergsdalen kommer det att krävas investeringar i infrastruktur för att möjliggöra planerad områdesutveckling. Investeringarna förväntas till stor del finansieras av framtida intäkter från exploitörer i området. Eftersom utbyggnaden av de allmänna anläggningarna behöver ske innan bostäder med mera kan påbörjas behövs noggranna avvägningar kring när i tid investeringarna är lämpliga att genomföra. Inte minst med hänsyn tagen till osäkerheterna kopplade till byggkonjunktur och befolkningsutveckling. Detta skapar stora osäkerheter i planerade investeringsvolymerna.

Nedan redovisas den rad som i tabellen ovan kallas återkommande åtgärder per projekt. För dessa projekt beslutas en årlig investeringsram. Budgeten för bullerdämpande åtgärder har utökats från 2 mnkr per år till 4 mnkr per år.

Projekt med årligt återkommande åtgärder (årligt budgetbeslut) tkr	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Belysning och trygghet	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-1 000
Bullerdämp Åtgärder	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Gångåtgärder	-3 770	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Skyltar och vägmärken	-500	-500	-500	-500	-500
Tillgänglighet	-3 110	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
Upprustning gator	-2 000	0	0	0	0
Upprustning Park	-500	-500	-500	-500	-500
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-3 000
Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-7 000
Mindre cykelåtg. och planering av cykelinfrastruktur	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-4 000
<b>Summa återkommande</b>	<b>-25 380</b>	<b>-24 000</b>	<b>-24 000</b>	<b>-24 000</b>	<b>-27 500</b>

### Investeringsprojekt med start 2025

Planen innehåller förslag på nya investeringsprojekt där planering påbörjas under 2025. I urvalsprocessen av nya projekt med start 2025 har ekonomiska konsekvenser av respektive

projekt bedömts men projekten är i för tidigt skede för att ta fram några riktiga prognoser. Den samlade investeringsvolymen för föreslagna nya investeringsprojekt bedöms uppgå till cirka 600 mnkr. Kostnaderna avser främst investeringar i Flemingsbergsdalen och bedöms delvis kunna finansieras av intäkter kopplade till exploateringen i Flemingsbergsdalen. Innan projekten genomförs ska separat inriktnings och genomförandebeslut fattas.