

Datum
28/11 2019Diarienummer
KS-2016/2788Handläggare
Jonas EllenforsMottagare
Kommunstyrelsen

Planprogram för Diametern 2 m.fl. inom kommundelen Kungens kurva

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Planprogram för Diametern 2 m.fl. godkänns enligt Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2019 med tillhörande handlingar, bilaga 1, 2 och 3.

Sammanfattning

Planprogrammet visar på en ny stadsdel inom Kungens kurva, med ca 3500 bostäder, en ny stadsdelspark, två fickparker, tillhörande kommunal och kommersiell service, bland annat en ny skola, f-9 och 6 st förskolor.

Programmet har bedömts medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken har därför tagits fram.

Slutsatserna från MKB är att programförslaget innebär en bättre situation efter exploatering jämfört med nollalternativen när det kommer till frågor om klimatanpassning, naturvärden och ekosystemtjänster. Programförslaget bedöms också innebära högre rekreativvärden än övriga alternativ.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Syftet med programmet är att pröva möjligheten att förtäta Kungens kurva med bostäder som ett led i utvecklingen av den regionala stadskärnan Kungens kurva - Skärholmen.

År 2015 presenterade KF Fastigheter AB ett förslag för Huddinge kommun som föreslog utvecklingen av en helt ny stadsdel i Kungens kuva. Förslaget visade en tydlig vision om ett tätt och högt storstadsområde med en central stadsdelspark och kopplingar både till Gömmarens naturreservat och till handelsområdet. Förslaget visade på en stadsdel med 3 000 – 4 000 bostäder med plats för ca 10 000 invånare.

I februari år 2017 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt Samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram ett program för fastigheterna Diametern 2-6 och delar av Kolartorp 1:1. Syftet enligt uppdraget, var att bebygga programområdet med flera tusen bostäder med tillhörande privat och kommersiell service samt torg och parker. Politikerna i kommunstyrelsen underströk att det är av yttersta vikt att förskolor, skolor, annan kommunal service och mötesplatser planeras in i området



från början. De ville även att området ska bebyggas med stadsliknande kvarter med höga hus.



Områdeskarta med programområdet markerat i orange.

Stadsdelens placering ligger precis vid ett kommande spårvägsläge för Spårväg syd vilket ligger i linje med det avtal som tagits fram för Spårväg syd där Huddinge kommun har förbundit sig till att färdigställa 6 000 bostäder i området kring Kungens kurva.

Programmet har bedömts medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken har därför tagits fram.

Planprocessen

Samråd

Programhandlingar skickades ut 4 mars till sakägare enligt fastighetsförteckningen och till remissinstanser med anhållan om svar senast 8 april. Då det saknas närboende i nuläget hölls inget öppet hus, istället medverkade kommunen på Kungens kurvas fastighetsägarförenings möte den 8 mars. Kommunen medverkade även på Kungens kurva dagarna och informerade allmänheten om planprogrammet den 25 maj.

Inkomna synpunkter under samrådet kan sammanfattas med att det ses som positivt att Kungens kurva kommer att kompletteras med bostäder och service. Inom några områden behöver man i kommande skeden utreda ytterligare;

- Miljökvalitetsnormerna för vatten och luft
- Översvämningar
- Bullersituationen
- Kulturmiljön
- Påverkan på närområdet

Då det rör sig om ett planprogram så går det inte att i detalj redovisa alla lösningar, utan frågorna hanteras i kommande detaljplanering. Överlag bedöms programområdet lämpligt för föreslagen användning.

Föroreningsbelastningen via dagvatten från programområdet förväntas minska för planerad situation efter rening, jämfört med befintlig situation. Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas inne i programområdet.

I det fortsatta detaljplanearbetet kommer översvänningsfrågan kopplad till skyfall att studeras vidare. Höjdsättning av området, eventuella behov av åtgärder eller införande av planbestämmelser gällande t.ex. grundläggningsnivåer kommer att redovisas.

Vad gäller buller så är det inte möjligt att i dagsläget genomföra mer detaljerade bedömningar av buller från spårväg syd då varken dragningen eller hållplatslägena i Kungens kurva har fastställts eller utretts. Vidare så föreslår planprogrammet inga detaljerade tekniska lösningar för buller. I det kommande detaljplanearbetet kommer det vara möjligt att göra mer detaljerade bullerberäkningar och lokalisering av spårväg syd kommer att ha hunnit komma längre.

Det finns en förståelse bland de som har yttrat sig under samrådet för att värdet av att omvandla Kungens kurva till en blandad stadsdel har vägt tyngre än bevarandet av LM Ericssons gamla lokaler i programmets ställningstaganden. Under programarbetet har det visat sig att de långsträckta byggnaderna inte går att integrera i en kvartersstruktur.

Boenden i Segeltorp undrar över hur utvecklingen kommer att påverka dem. I stort så bedöms programområdet leda till förbättringar för närområdet, med nya förskolor, skola, vård- och omsorgsboende samt lokalservice. Skolan kommer behöva en gymnastiksal där ambitionen är att allmänheten skall kunna hyra. Programområdet kommer leda till ökad trafik inne i Kungens kurva, men situationen i Segeltorp bedöms inte försämrans.

Synpunkterna har inneburit att det har skett mindre redigeringar av programhandlingen. Bland annat tydliggörs;

- Programhandlingen kompletteras med att miljökvalitetsnormer för luft kommer att kunna uppfyllas inom hela programområdet,
- Bullerutredningen uppdateras så att det inte står att bullerkrav bara ska uppnås på pedagogiska ytor.

- Programhandlingen kommer att kompletteras med hur bedömningen om möjligheten att integrera den befintliga bebyggelsen i föreslagen struktur har utretts.
- Planprogrammet kompletteras med information kring kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Programområdet

Programområdet består idag av flera kontors- och verksamhetsbyggnader i tegel och ett större obebyggt skogsparti. Läget i Kungens kurva gör att området påverkas av närheten till handelsbyggnader, verksamheter och E4/E20 som ger upphov till störningar med biltrafik, buller och luftföroreningar. Samtidigt gör läget nära Gömmaren att fastigheterna blir en del av grönsambanden och får del av de kvaliteterna. För att åstadkomma den nya kvartersstrukturen kommer den obebyggda marken att bebyggas, de befintliga byggnaderna att ersättas och den nuvarande kuperade höjdsättningen att påverkas. Förslaget innehåller därför exempel på hur vegetation kan skapas i den nya strukturen, och förslag på platser där befintlig vegetation och höjdsättning kan bevaras. En avgörande förutsättning för att stadsdelen kan byggas ut är att Spårväg syd genomförs vilket kan skapa en efterfrågan på bostäder på platsen och möjligheten att bygga en stadsdel som inte är bilberoende.

Planförslaget

Programområdet rymmer enligt framtagna struktur ca 3 500 bostäder. Utvecklingen av stadskärnan ska vara tydligt urban och med trygga offentliga mötesplatser där människor ska kunna vistas under dygnets alla timmar. Stadsdelens stråk ska vara orienterbara och fungera ihopkopplande med omkringliggande stråk och områden. Siktlinjer ska vara fria och bidra till en öppenhet i bebyggelsestrukturen. Arkitekturen ska uppföras varierat och tillföra Kungens kurva nya kvaliteter. Inslag av högre byggnader ingår som en del i att markera Kungens kurva som en regional stadskärna och för att få till en tätare bebyggelsestruktur med ett effektivt markutnyttjande. Med de förväntade nya invånarna uppkommer behov av såväl kommunal som kommersiell service. Närbutiker, caféer och restauranger kommer att lokaliseras till bebyggelsens bottenvåningar utmed de nya huvudstråken i området samt i attraktiva hörnlägen. Programmet innehåller även en f-9 skola, sex stycken förskolor och ett vård- och omsorgsboende.



Programförslag

Stadsdelens struktur är anpassad till läget inom Kungens kurva där stadsdelen öppnar sig mot ett planerat hållplatsläge för Spårväg syd i nordväst och mot Gömmaren i sydöst. Kvarteren riktar sig mot områdets mitt där stadsdelens park och stora mötesplats ligger. Ett tydligt diagonalt stråk mellan hållplatsläget och Gömmaren binder samman de mest aktiva mötesplatserna i området som det kommersiella stråket, torget, parken och områdets skola. Kvarteren är generellt små och sluter sig mot gaturummet för att skapa tydliga offentliga stråk och privata bostadsgårdar. Vissa kvarter innehåller förskola i bottenvåningen och är därför större. De höga husen placeras i områdets norra del och byggnaderna runt parken är generellt något lägre för att ge fler utsikt mot parken. Stadsdelen delas in i olika karaktärsområden som ger olika känsla och förutsättningar för det urbana livet i området.

Programmet innebär att bostäder, och därmed en nattbefolkning, kommer att tillföras Kungens kurva som idag främst är aktivt på dagar och helger. Närheten till handelsområdet gör att det finns kultur och handel i närområdet redan när stadsdelen är nyetablerad, men på sikt är tanken att det ska finnas närservice för de boende och arbetande inom stadsdelen. De boende kommer att få nära till förskola, rekreation, idrott och kultur inom stadsdelen eller alldeles i närheten. Gårdarna och bostadsgatorna är tänkta att användas främst av de boende i närområdet medan parken och torget ger möjlighet att möta boende från hela stadsdelen och omgivande stadsdelar.

Strukturen och illustrationerna föreslår en stadsdel med ca 3500 bostäder. Ett så stort utvecklingsområde tar lång tid att bygga och en preliminär tidplan är att hela



området kan vara utbyggt till år 2040. När planprogrammet är antaget kommer området att detaljplanläggas, och utbyggnaden kommer sedan att ske etappvis.

Programområdet har delats in i olika karaktärsområden. Varje karaktärsområde har sina egna gestaltnings principer. Som exempelvis tar upp balkongers placering, antal våningar m.m. Till varje detaljplaneetapp kommer det tas fram ett gestaltningsprogram där gestaltningen fastslås i mer detalj.



Visionsbild för nordvästra entrén. Illustration: ÄWL Arkitekter

Miljökonsekvensbeskrivning

En utbyggnad enligt planprogrammet medför att skogsmark tas i anspråk och befintliga naturvärden försvinner. Lokala habitat och födosökmöjligheter kommer att minska vilket innebär att den biologiska mångfalden lokalt kommer att påverkas. Programområdets utbyggnad medför också att spridning mellan Gömmarens naturreservat och programområdet (beläget utanför naturreservatets gräns) minskar. Möjligheter att bevara befintliga naturvärden är som störst i den sydöstra delen av programområdet. Att bevara befintliga träd och marktäckning i dessa delar kan minska de negativa konsekvenserna något. Ny vegetation och gröna ytor inom området kan delvis skapa nya naturvärden men kommer dock inte att kunna ersätta befintlig naturmark och de värden som finns i området idag. För att minska de negativa konsekvenserna föreslås kompensationsåtgärder.

Ur rekreationssynpunkt bedöms programförslaget medföra positiva konsekvenser. Även om rekreativsmöjligheter försvinner så bedöms kvaliteten på rekreativsvärdena öka. Idag är området till stora delar eftersatt och har få besökare. Med en utbyggnad enligt programförslaget skapas nya rekreativsmiljöer med mångfunktionella ytor och värden. Kopplingen till naturreservatet är

viktig att tydliggöra och tillgängliggöra då naturreservatet är en viktig rekreationstillgång för områdets boende.

Programförslaget innebär en ökad andel hårdgjorda ytor och därmed ökar också mängden dagvatten som behöver omhändertas genom rening och fördröjning. Under förutsättning att föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder kommer till stånd kommer flödena ut från programområdet inte att öka och föroreningshalter i dagvatten ut från området att minska. Några effekter eller konsekvenser för recipientens (Mälaren) flora och fauna bedöms därmed inte att uppstå. Planförslaget förväntas heller inte påverka möjligheten att uppnå Mälaren-Rödstensfjärdens miljö kvalitetsnormer. Dagvattenfrågan behöver dock studeras mer i detalj i det fortsatta arbetet.

Biltrafiken till och från området kommer att öka. Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras inne i programområdet. Hur luftsituationen längs med Dialoggatan och Ingvar Kamprads Allé blir till följd av en utbyggnad av programförslaget behöver dock studeras vidare.

Inflyttade i programområdet utsätts för buller från omgivande vägar. Enligt beräkningar kommer bullerriktvärden att uppnås i hela området under förutsättning att vissa bullerdämpande åtgärder utförs för de mest utsatta lägenheterna.

En ny framväxande stadsdel medför ökade transporter och utsläpp, ökad energianvändning genom exempelvis uppvärmning av byggnader och ökad användning av varor och material. Programförslaget innebär dock goda möjligheter att utforma stadsdelen med klimateffektiva lösningar, bland annat kopplat till planerad kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Genomtänkt dagvattenhantering och anläggning av vegetationsytor och träd i området innebär ytterligare möjligheter att möta och hantera framtida klimatförändringar.

Programområdet bedöms generellt innehålla låga halter av markföroreningar, inom ett fåtal delområden har dock förhöjda halter av oljeämnen och tjärämnen påträffats. Programförslaget bidrar till att förorenade massor kan tas omhand och avlägsnas under kontrollerade former vilket innebär att spridning av föroreningar till mark och grundvatten kan förhindras. Programområdet bedöms vidare inte vara utsatt för några påtagliga risker, varken från transporter med farligt gods eller från miljöfarliga verksamheter.

Befintliga byggnader inom programområdet planeras att rivas. Detta medför att bebyggelse med kulturhistoriska värden går förlorade. En märkesbyggnad i Kungens kurva med arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden och som är en del i områdets och LM Ericssons historia försvinner. I och med utvecklingen av programområdet kommer nya kulturvärden att skapas, dels genom arkitekturen i stadsdelen och dels genom att andra värden kopplade till kultur och upplevelser tillkommer. Byggnaden kommer att dokumenteras innan rivning.

Inga riksintressen eller mark- och vattenområden (exempelvis naturresurser såsom jordbruksmark, grus, berg eller vatten i form av vattentäkt) som anges i 3 kap miljöbalken påverkas. Programområdet är i ett flertal strategiska dokument utpekade för utveckling av bebyggelse och ur ett hushållningsperspektiv är det

fördelaktigt att förlägga nya bostadsområden i dels kollektivtrafiknära lägen och dels i anslutning till redan befintlig bebyggelse och service. Användning av programområdet för aktuellt ändamål kan därför anses resurseffektivt i och med att det kan ta tillvara tillgångar som redan existerar, respektive planeras, i området.

I programområdet finns flertalet produkter och tjänster som naturen ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet, så kallade ekosystemtjänster. I dagsläget är ekosystemtjänsterna till stora delar kopplade till skogen. En utbyggnad enligt programförslaget innebär att flertalet av dessa ekosystemtjänster kommer att förändras eller försvinna. I det fortsatta arbetet bör de kulturella ekosystemtjänsterna kopplat till hälsa och rekreation, estetiska och sociala värden samt undervisning och kunskap skapas. De ekosystemtjänster som bör skyddas är den understödjande tjänsten biologisk mångfald samt reglerande tjänster kopplade till vattenrening, flödes- och klimatreglering samt fröspridning. De ekosystemtjänster som bör stärkas är den reglerande tjänsten pollinering och den försörjande tjänsten matproduktion.

Utbyggnaden av programområdet kommer att ske etappvis och pågå under ett flertal år. Under byggskedet pågår arbeten som kan medföra påverkan på miljön och hälsan för de som vistas och bor i området under tiden. De miljöaspekter som kan påverkas under byggskedet är huvudsakligen naturmiljö, föroreningar till mark och vatten, utsläpp till luft, buller, risk och säkerhet samt hushållning med naturresurser. I det fortsatta arbetet kommer frågor kopplat till byggskedet att studeras vidare, detta för att undvika och/eller minimera negativa konsekvenser. Vidare är utbyggnad av ett nytt stadsdelsområde alltid resurskrävande varför det krävs god planering gällande exempelvis energianvändning, materialval och vattenhantering för att minska utbyggnadens påverkan och miljökonsekvenser för omgivningen.

Programförslagets miljöeffekter och konsekvenser har jämförts med effekter och konsekvenser av ett nollalternativ (områdets förväntade utveckling om programförslaget inte genomförs). Nollalternativet innebär att området utvecklas enligt nu gällande detaljplan, som medger kontor och industri i området. Programförslaget har bedömts innebära en bättre situation efter exploatering jämfört med nollalternativet när det kommer till frågor om klimatanpassning, naturvärden och ekosystemtjänster. Detta eftersom det i nollalternativet inte tillkommer några större parker som bevarar eller tillför grönska i området, och framförallt för att möjligheten att bevara befintlig vegetation är mindre i nollalternativet. Programförslaget bedöms också innebära högre rekreationsvärden än nollalternativet. Beroende på vilken typ av industri som tillkommer i området kan nollalternativet innebära större påverkan i frågor som utsläpp till luft, utsläpp till mark och vatten samt risk jämfört med programförslaget. Detta medför i sin tur större miljöeffekter och konsekvenser för människors hälsa och natur.

Hållbarhetsprogram

Inom programarbetet har det även tagits fram ett hållbarhetsprogram. Syftet med hållbarhetsprogrammet är att beskriva ett antal övergripande mål och ambitionsnivåer för utvecklingen av en ny stadsdel i Kungens kuva.

Hållbarhetsprogrammet innehåller vision, ett antal övergripande mål samt projektmål för att den nya stadsdelen ska bli en modern och hållbar stadsdel. Med hållbar stadsutveckling menar man en utveckling som är hållbar ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. I detta program är fokus främst på de sociala och ekologiska aspekterna. Målen har tagits fram av Huddinge kommun och KF Fastigheter AB. Målen bygger på Citylab Actions guider med hållbarhetsmål för hållbar stadsutveckling, FN:s globala mål samt Huddinge kommuns styrdokument, exempelvis Huddinges översiktsplan 2030, Huddinges miljöprogram 2017-2021 och Hållbart Huddinge 2030.

Utvecklingen av den nya stadsdelen kommer att ske under lång tid och hållbarhetsprogrammet behöver därför vara ett dokument som aktualiseras och revideras under hand. Målen i hållbarhetsprogrammet kommer att specificeras/konkretiseras ytterligare inför och under arbetet med kommande detaljplanering av området. Förslag till åtgärdsplaner med aktiviteter kommer att tas fram där även ansvarsfördelning och uppföljningsprocess redovisas.

Hållbarhetsprogrammet fyra tematiska avsnitt är:

- Rumsliga och integrerade stadskvaliteter
- Infrastruktur för tillgänglighet och närhet
- Mångfunktionella grönytor och klimatanpassning
- Resurser i kretslopp

Under varje avsnitt finns ett antal fokusområden med ett övergripande mål och ett antal projektmål. I inledningen till varje fokusområde finns symboler som visar vilka av FN:s globala mål som beaktats i fokusområdet. Under respektive delmål finns en beskrivning av Måluppfyllelse. Med detta avses hur målet kan uppfyllas, hur målet beaktats hittills inom programarbetet, samt hur och i vilket skede det kommer att studeras vidare.

Hållbarhetsprogrammet är tänkt att följa med i hela processen, från planprogram till genomförande.

Utvecklingsplan

Våren 2018 påbörjade Huddinge kommun arbetet med att ta fram en utvecklingsplan för kommundelen Kungens kurva. Utvecklingsplanen ska på en övergripande nivå föreslå och beskriva den fysiska utvecklingen av området men vara på en så pass strategisk nivå att den kan stå sig över tid. I utvecklingsplanen ska möjligheten att bygga cirka 6 000 bostäder inom Kungens kurva utredas, vilka är en del av de 18 500 bostäder som kommunen förbundit sig till i Sverigeförhandlingen. Vidare ska planen utreda kommundelens stadsprinciper, områdets ekosystemtjänster, trafiklösningar och en ändring av naturreservatsgränsen för Gömmaren.

Förvaltningens synpunkter

Planprogrammet ger bra underlag och lyfter frågor som kommer att vara viktiga att undersöka vidare under detaljplanearbetet.

Planprogrammet bedöms kunna bidra till att uppfylla kommunens mål om;

- *Fler arbetsplatser inom tillväxtbranscher samt levande stadsmiljöer*
 - Huddinge eftersträvar ett mer levande samhälle med goda livsmiljöer genom att blanda bostäder arbetsplatser och service samt genom att komplettera kommunens handelsområde med bostäder, upplevelser och kultur.
 - Den primära tillväxten sker i Flemingsberg och Kungens kurva.
- *Ett grönt och hållbart Huddinge med en ansvarfull samhällsutveckling*
 - Exploatering sker i första hand i anslutning till befintliga områden i goda infrastruktur- och kollektivtrafiklägen.
 - Huddinge strävar efter att vara ett samhälle med en effektiv markanvändning där hållbarhet ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv prioriteras.
- *Huddinge växer och sammanhållningen ökar genom att kommunens olika delar binds samman och levandegörs*
 - Huddinge växer i takt med länet, primärt genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen.
 - Huddinges sammanhållning stärks genom fler mötesplatser, blandade upplåtelseformer, bostadstyper och funktioner samt genom att områden binds ihop.
- *Den regionala infrastrukturprojekten genomförs och inom kommunen prioriteras gång-, cykel- och kollektivtrafik*
 - Kommunen verkar för att de regionala projekten med spårväg och vägar genomförs.
 - Inom kommunen prioriteras gång, cykel och kollektivtrafik.
 - Kollektivtrafiken är utgångspunkten vid all planering och områden byggs ut så att en turtätare kollektivtrafik främjas.

Inom programarbetet så har vi varit tvungna att göra avsteg från några av våra kommunala riktlinjer.

- Friytor; programområdet innehåller 6 st förskolor, alla har en förskolegård på minst 2000 kvm. Varje förskola bedöms behöva innehålla 6 avdelningar, med 20 barn per avdelning. Detta ger en friyta på 16,6 kvm/per barn. Som komplement föreslås därför anläggandet av en parklek inom stadsdelsparken som förskolorna skall kunna använda som komplement till förskolegården. Med parkleken uppnår varje förskola en friyta på 20 kvm/per barn.

- Parkering; parkering kommer inom planområdet främst att hanteras genom underjordiska garage under varje kvarter. Dock kommer det finnas behov av att tillåta viss parkering längs med gatorna för att kunna uppnå det satta parkeringstalet, förutom angöringsytorna. Detta går emot de kommunala riktlinjerna. Sett till områdets läge mitt i Kungens kurva så bedöms inte parkeringsbrist vara ett stort problem. Det finns över 4000 parkeringsplatser inom en 500 meters radie.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Den aktuella exploateringen kommer att ge ett överskott till kommunen genom försäljning av kommunal mark.

Intentionsavtalet ger möjlighet för parterna att komma överens om att KF Fastigheter inte bara bekostar utan också genomför utbyggnad av allmän plats såsom lokalgator och stadsdelspark.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Jonas Ellenfors
Planarkitekt

Bilagor

Bilaga 1. Planprogram
Bilaga 2. Miljökonsekvensbeskrivning
Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Beslutet delges

Natur- och byggnadsnämnden (Bygglov- och tillsynsnämnden)

Tillsynsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Kultur och fritidsnämnden

Socialnämnden

Äldreomsorgsnämnden