

Plan för samhällsbyggnad 2024

Bilaga till Mål och budget 2024–2026

Innehåll

Plan för samhällsbyggnad 2024.....	1
Bakgrund och syfte	4
Förutsättningar	4
Kommunövergripande	5
Nya projekt 2024	5
Investeringsprojekt.....	5
Östra Huddinge	5
Nya projekt 2024	6
Exploateringsprojekt.....	6
Mellersta Huddinge.....	6
Nya projekt 2024	7
Exploateringsprojekt.....	7
Investeringsobjekt.....	8
Sydvästra Huddinge	8
Nya projekt 2024	9
Exploateringsprojekt.....	9
Investeringsprojekt.....	9
Nordvästra Huddinge	10
Nya projekt 2024	11
Exploateringsprojekt.....	11
Investeringsprojekt.....	12
Måluppfyllelse	12
Mål och budget	13
Exploateringsprojekt i plan för samhällsbyggnad	13
Samhällsbyggnadsprojekt med start 2024	14
Redovisning av pågående projekt per 2023-08-31	15
Projekt under uppstart från tidigare Plan för samhällsbyggnad.....	18
Projektbeskrivningar – Kommunövergripande projekt	18
Projektbeskrivningar – Östra Huddinge	19
Projektbeskrivningar – Mellersta Huddinge	20
Projektbeskrivningar – Sydvästra Huddinge	21
Projektbeskrivningar – Nordvästra Huddinge	25

Samhällsbyggnad Mål och Budget 2024–2026	29
--	----

Bakgrund och syfte

Syftet med Plan för samhällsbyggnad är att ge en översiktlig bild av projektportföljen för samhällsbyggnadsprojekt och dess konsekvenser samt att utgöra underlag för beslut om vilka samhällsbyggnadsprojekt som föreslås påbörjas under budgetåret.

Planen innehåller förslag på nya samhällsbyggnadsprojekt med start 2024 med motiveringar och beskrivningar. Nya projekt redovisas per planeringsområde eller kommunövergripande. Under varje planeringsområde kommenteras dessutom pågående utredningar som kan komma att leda till nya projekt. Om dessa prioriteras för start 2024 så lämnas förslag till beslut om det i samband med ordinarie uppföljningsprocess eller i separat ärende. Då kan även andra projekt med hög prioritet tillkomma.

För att ge en översiktlig bild av projektportföljen för samhällsbyggnadsprojekt som helhet redovisas även en lista över pågående projekt. Av listan framgår om projekten är i planerings-, genomförande eller garantiskede. Måluppfyllelse redovisas på en översiktlig nivå för projektportföljen som helhet.

Förutsättningar

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. Kommunfullmäktige har godkänt utvecklingsplaner för Vårby, Flemingsberg, centrala Huddinge och Kungens kurva. Arbete pågår med utvecklingsplan för Skogås Trångsund samt planprogram tas fram för Loviseberg. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupade utredningar eller större detaljplanprogram 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 2023 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.

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.

Kommunen har genom Sverige-förhandlingen åtagit sig att bygga 18 500 bostäder inom Spårväg syds influensområde under perioden 2017–2035. Här är det dock Huddinge kommuns egna behov tillsammans med invånarnas egna önskemål som främst ska styra planarbetet och realiserandet av detsamma. Det är också önskvärt

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. Kommunen ska helt enkelt växa med hänsyn tagen till utbyggnad av kommunal- och regional infrastruktur. 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, t ex för omvandlingsområden där gatuutbyggnad delfinansieras av gatukostnader enligt gatukostnadsreglementet.

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

Kommunövergripande

Nya projekt 2024

Investeringsprojekt

Laddinfrastruktur allmän plats

I dagsläget finns inga laddplatser på kommunens mark. Vilket behov som finns av laddinfrastruktur på gatuparkering, samt var, behöver utredas inom detta projekt.

Parallellt pågår arbete med att ta fram principer för laddinfrastruktur hos kommunkoncernens fastigheter (Huge, Husf och Huddinge kommun). Det pågår även ett investeringsprojekt med syfte att etablera laddinfrastruktur på kommunens infartsparkeringar. Mellan dessa två projekt samt laddinfrastruktur på allmän plats finns en överlappning i stora delar och samordning sker kontinuerligt.

Östra Huddinge

Potentialen och intresset för utveckling i östra Huddinge är fortfarande stort. Både externa exploitörer, företagare, förtroendevalda och invånare vill se utveckling i området vilket skapar goda förutsättningar för att skapa nytt och omvandla. Den nedåtgående ekonomiska konjunkturen är dock en osäkerhetsfaktor.

Arbetet med att ta fram en utvecklingsplan för Skogås och Trångsund pågår och kan snart vägleda den fortsatta utvecklingen. Planarbetet bidrar även med en tydligare överblick över koncernens markinnehav och fastigheter samt en övergripande plan för vilken mark som kan anvisas och vilken mark vi själva behöver till bostäder, service och funktioner. I vissa lägen är förutsättningarna komplexa, där behövs vägledning från utvecklingsplanen innan nya projekt initieras. Dock finns ett antal mindre komplicerade markområden där utveckling kan påbörjas parallellt med framtagandet av utvecklingsplanen.

Bostadsbeståndet i området som helhet är relativt jämnt fördelat mellan upplåtelseformer, storlekar och hustyper, men på delområdesnivå är området uppdelat i ensidigt sammansatta områden. I anslutning till båda centrumen finns områden med flerbostadshus, där hyresrätter dominerar. I de yttre delarna av Trångsund finns stora sammanhängande villaområden. På östra sidan av järnvägen i Skogås finns framförallt småhus och radhus. Befolkningens socioekonomiska förutsättningar följer i stort uppdelningen mellan bostadsformerna. Nuvarande marknadsläge gör att exploaterare i flera pågående projekt vill ändra sammansättningen av boenden till en större andel små lägenheter. Detta kan förstärka problem med att personer med arbete flyttar från områden med stora socioekonomiska problem. Med anledning av detta verkar kommunen för fler större lägenheter för skapa en långsiktig stabilitet i dessa områden. Det kan även vara positivt att ökad blandningen av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper i kommundelar som domineras av villabebyggelse. Sammantaget är det viktigt att kommunen ser till att alla projekt bidrar till en blandning som motsvarar platsens behov så att fler grupper kan bo i området under livets alla skeden. Exempelvis unga som vill flytta hemifrån, äldre som vill lämna villan eller par som separerar.

Det finns stora problem kopplat till den upplevda och faktiska tryggheten i östra Huddinge, i första hand gäller det Skogås och delar av Trångsund. Det är viktigt att den nystartade samverkansgruppen i området prioriteras, att särskilda åtgärder i det offentliga rummet prioriteras på strategiska platser samt att det finns en acceptans hos kringboende innan förtätning sker.

Nya projekt 2024

Exploateringsprojekt

Porten 13, Skogås

Projektet avser att pröva möjligheten att i en detaljplan att utveckla den privatägda fastigheten Porten 13 i Skogås med cirka 90 bostäder. Projektet ska bidra positivt till platsen genom att tillföra attraktiva boenden samt mer levande och trygg miljö i anslutningen till fastigheten. Då stora delar av fastigheten i dag används som bilparkering så är det viktigt att tillse en alternativ parkeringslösning i närområdet och även tillskapa nya parkeringar för nytillkomna boende.

Anpassning av bestämmelser på verksamhetsmark i Länna

Kommunen utreder tillsammans med fastighetsägaren för Sågverket 1 möjligheten att anpassa planbestämmelserna för fastigheten i Länna för att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet. Det innebär att ett nytt planprojekt kan komma att bli aktuellt för projektstart under 2024.

Mellersta Huddinge

Potentialen för utveckling av centrala Huddinge är stor och det pågår idag ett flertal planeringsprojekt i stationsnära lägen och som också ligger inom

spårvägens influensområde. Det finns dock några projektidéer som håller på att bearbetas med utgångspunkt från utvecklingsplanen för centrala Huddinge.

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

Inom kommunkoncernen har en utredning påbörjats rörande de lokaler som kommunen hyr för sina verksamheter och som ska flytta in i det nya kommunhuset. För vissa av lokalerna, exempelvis det nuvarande kommunhuset, kan det bli aktuellt att starta detaljplanearbete för att utveckla fastigheterna.

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

Nya projekt 2024

Exploateringsprojekt

Planering för en blandning av stora och mindre projekt

Det pågår planering för ett flertal stora och komplicerade bostadsprojekt i området kring Huddinge centrum, till exempel i Storängen. I Mellersta Huddinge visar nu marknaden intresse för att även komplettera bostadsbeståndet med mindre bostadsprojekt med olika typer av bostäder. Intresset ligger i linje med kommunens analys av det lokala behovet av en projektportfölj med en variation av både större och mindre projekt av olika komplexitet. Utredning pågår tillsammans med fastighetsägare och bostadsutvecklare kring projekt med både flerbostadshus och flertal småhus med utgångspunkt från översiktsplanen och utvecklingsplanen för Centrala Huddinge. Det innebär att ett nytt planprojekt kan komma att bli aktuellt för projektstart under 2024.

Nya grundskolor i Högmora och Balingsnäs

Förslag till lokalresursplan för 2024 anger behov av nya grundskolor i Högmora och Balingsnäs. Om lokaliseringstuderingar visar att det finns lämpliga platser med förutsättningar att starta detaljplaner för de planerade skolorna finns beredskap för att starta dessa projekt.

Storängen, skyfall och dagvatten

I Storängen pågår flera detaljplaner för omvandling av industriområdet till nya stads kvarter. Hantering av dagvatten och skyfall är en stor och komplicerad fråga för hela området och utredningar pågår. Det kan innebära behov av att starta ytterligare en detaljplan för att kunna lösa dagvatten och skyfallsfrågorna i området.

Investeringsobjekt

Gång- och cykelväg Lönnvägen, Snättringe

I Huddinges cykelplan finns ett föreslaget huvudcykelstråk längs Lönnvägen som ska gå från Snättringeleden i söder till kommungränsen mot Stockholm i norr. Mellan Ängshyddevägen och Häradsvägen är stråket inte utbyggt i dagsläget, längs denna sträcka finns bara gångbana.

Upprustning lekplats Milsten, Snättringe

Projektet avser hantera avveckling och utveckling av befintliga lekplatser i Milsten. I projektet ingår avveckling av två befintliga mindre lekplatser (Myrmarksvägen och Aspvägen) i enlighet med Lekplatsprogrammet. Det ingår även utveckling av Milstensparken vid Hällebergsvägen som närpark i enlighet med parkprogram och Lekplatsprogram.

Utredning omledning dagvatten området runt Sofiebergsvägen, Stuvsta

Utredning pågår om lämpliga åtgärder så som omledning av vatten för att undvika översvämningar. Vilka åtgärder som är lämpliga är inte klarlagda ännu.

Sydvästra Huddinge

Utvecklingen i Flemingsberg har en enorm potential med tydliga mål som regional kärna, många intresserade och aktiva aktörer med ett starkt engagemang. Det är också ett område med stora problem som kräver samverkan över organisatoriska gränser och mellan aktörer. Det pågår ett arbete med aktörsgemensam samverkan som leds av kommunens samhällsbyggnadsavdelning.

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

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

Inom Flemingsberg finns en trångboddhet, främst inom områden med majoritet av flerbostadshus som Grantorp och Visättra. Dessa områden domineras av hyresrätter. I Kästa är majoriteten äganderätter i form av småhus.

I Loviseberg och i Glömstadalen har arbetet med planprogrammet påbörjats för att möjliggöra utveckling av en ny stadsdel som kopplar samman Glömsta med Flemingsberg.

Nya projekt 2024

Exploateringsprojekt

Ny förskola, Glömsta

Avveckling av nuvarande paviljonglösningar för Talldalen och Vista förskola i Glömsta behöver utredas vilket innebär att planering av en ny permanent förskola kan bli aktuell för projektstart under 2024.

Regionnätstation, Glömsta

Vattenfall AB behöver etablera en ny regionsnätstation på fastigheten Vistaberg 3:94 för att kunna leverera el till kommande utbyggnad av Huddinges stadsutvecklingsprojekt. Befintliga nätstationer har snart uppnått sin fulla kapacitet och kommunen behöver starta ett detaljplanearbete under 2024.

Visättra och Björnkulla

För Visättra respektive Björnkulla pågår arbete med detaljplaneprogram. Programmet för Visättra har varit på samråd och program för Björnkulla planeras till hösten 2023

Investeringsprojekt

Gång- och cykelväg Björnkulla – hantverksbyn, Flemingsberg

Projektet ska granska förutsättningarna för en ny gång- och cykelväg mellan Björnkulla och Botkyrka hantverksby. Närmre studier behövs för att avgöra hur stort behovet verkligen är samt exakt sträckning och var den ansluter till befintliga gång- och cykelvägar. Dialog behöver föras med Botkyrka kommun så att den planerade gång- och cykelvägen möts upp och ansluts till Botkyrkas kommuns gång och cykelvägnät på ett lämpligt sätt. Naturvärden i form av vattensalamandrar och skyddsvärda svampmiljöer har identifierats där gång- och cykelvägen är tänkt att dras. Eventuellt kan tillstånd behövas från Länsstyrelsen, vilket behöver studeras närmre.

Upprustning Röda gången, Flemingsberg

Röda gången är ett befintligt gångstråk i Grantorp, Flemingsberg. Stråket, som är ca 400 meter långt, fungerar som en del av en viktig koppling för de boende i området till både Flemingsbergs station och Flemingsbergs centrum. Längs stråket finns även flera entréer till Flemingsbergsparken. Stråket är i behov av upprustning och översyn avseende belysning, markbeläggning och gestaltning. Det finns även behov av trygghetsfrämjande åtgärder längs med stråket och i mötet mot Flemingsbergsparken.

Utveckling av prioriterade stråk och platser, Flemingsberg

I Flemingsberg pågår utveckling av den regionala stadskärnan och i Flemingsbergsdalen ska området utvecklas till ett nytt stadscentrum med kontor, kultur, bytespunkt, bostäder med mera. Utvecklingen är fortfarande i ett tidigt skede och kommer att pågå under lång tid med sikte på 2050. Under utvecklingen kommer området till stor del att vara en byggarbetsplats men behöver ändå börja

utveckla stråk och platser från befintlig standard och utformning som verksamhetsområde till trygg, fungerande och attraktiv stadsmiljö.

Förbättrade gång- och cykelförbindelser till Gömmarbadet, Glömsta

Projektet ska utreda en säkrare gång- och cykelväg längs Rytta vägen enligt beslut av kommunstyrelsen på ett Huddingeförslag (tidigare Medborgarförslag). Idag saknas en gång- och cykelväg till Gömmarbadet och den som skrivit huddingeförslaget och flera av de som röstat på det anser att det inte känns säkert att cykla på Rytta vägen, och särskilt inte med barn. Det saknas också alternativa färdvägar.

Nordvästra Huddinge

Inom nordvästra Huddinge är potentialen för utveckling fortsatt stor, däremot planeras projekt nästan uteslutande på privat mark.

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

Nuvarande projektportfölj består av ett mindre antal men större och komplexa bostadsprojekt, där förseningar kan få stor påverkan på när nya bostäder kan komma på plats.

I Segeltorp, utmed kollektivtrafikens stamnät finns potential för bostadsutveckling.

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

Jämfört med länet har Huddinge en lägre andel stora lägenheter med 4 eller fler rum och kök än övriga, samtidigt har kommunen jämförelsevis en hög andel trångbodda hushåll. Inom nordvästra Huddinge är det framför allt i Vårby där hög trångboddhet och hög andel mindre lägenheter (1-3rok) sammanfaller. Nuvarande marknadsläge gör att exploatörer i flera pågående projekt vill ändra sammansättningen av boenden till en större andel små lägenheter. Det är av stor vikt att kommunen i tidigt skede är tydliga med behovet för platsen och vilka effekter kommunen vill uppnå med projekten.

Bostadsbeståndet inom nordvästra Huddinge är fördelat i stora kluster utifrån upplåtelseformer vilket bidrar till segregation och begränsad möjlighet till bostadskarriär. I jämförelse med övriga delar av kommunen har Vårby också en låg andel förvärvsarbete och lönenivå vilket gör omflyttning och bostadskarriär svårare.

Nya projekt 2024

Exploateringsprojekt

Diametern 2 m.fl., etapp 2, Kungens kurva

Sedan tidigare finns ett planprogram för Diametern 2 m.fl. i Kungens kurva. Detaljplan för etapp 1 har varit på samråd och står inför antagande 2023. Under 2024 utreds omfattningen av etapp 2 inför projektstart.

Spårvägsdepå, Masmo 1:1, Kungens kurva

I Kungens kurva intill planerad sträckning för Spårväg syd utreds en spårvagnsdepå med infartsväg, spår och tekniska anläggningar som behövs försörja den framtida spårvägen. Depån behöver hanteras i en separat detaljplan och egna avtal då det inte är en del av sverigeförhandlingen. Marken Ägs av Stockholms stad. Projektet behöver samplaneras med omgivande stadsutveckling och planerad framtida utbyggnad.

Nya lokaler till Vårbackaskolan, Vårby

Förslag till lokalresursplan för 2024 anger behov av nya lokaler till Vårbackaskolan som idag är utrymd i baracker med tillfälligt bygglov. Beroende på när skolan ska vara färdigställd kan det vara aktuellt att starta planarbete under 2024.

Planering för en blandning av stora och mindre projekt

I både Vårby, Kungens kurva och Segeltorp pågår planering av stora och komplexa bostadsprojekt som Vårby Udde, Diametern och Segeltorps industriområde. Fler av projekten påverkas dessutom av komplexa infrastrukturprojekt som Spårväg syd. I Segeltorp finns intresse från fastighetsägare att även komplettera bostadsbeståndet med mindre bostadsprojekt som innehåller olika typer av bostäder. Intresset ligger i linje med kommunens analys av det lokala behovet av en projektportfölj med en variation av både större och mindre projekt av olika komplexitet. Utredning pågår kring projekt med både flerbostadshus och småhus med utgångspunkt från översiktsplanen. Det innebär att ett nytt planprojekt kan komma att bli aktuellt för projektstart under 2024.

Ängsgården 1, Vårby

Huge Bostäder har påbörjat utredningar om att komplettera fastigheten Ängsgården 1 med ytterligare bostäder. Inriktning är att uppföra så kallade Kombohus som är en bostadstyp som kan handlas upp med ramavtal för samhällsnyttiga bostadsbolag. Kombohusen kan generera lägre hyror och bedöms ge ett bra tillskott till bostadsbeståndet i Vårby.

Godsägaren 2 & 3, Segeltorp

Projektet avser att pröva möjligheten att i en detaljplan utveckla de privatägda fastigheterna Godsägaren 2 & 3 utmed Gamla Södertäljevägen i Segeltorp med ca 15 radhus. Idag består fastigheterna av verksamheter inom lättare industri. Projektet ska möta en efterfrågan av småhus samtidigt som områdets befintliga äganderätter kompletteras med radhusbebyggelse.

Investeringsprojekt

Utegym Långängen, Segeltorp

Projektet är sprunget från ett Huddingeförslag från 2021 (tidigare Medborgarförslag). Förslaget samlade mer än 100 röster och togs därför upp för ställningstagande i kommunstyrelsen. Förslaget bifölls och kommunstyrelsens förvaltning fick april 2022 i uppdrag att utreda placering av ett utegym vid Långängen i Segeltorp. Den föreslagna platsen ligger längs Långängsstråket i Segeltorp inom Gömmarens naturreservat. Långängsstråket är ett gång- och cykelstråk som binder samman utvecklingsområdet Kungens kurva med villaområdet Segeltorp/Kråkvik.

Måluppfyllelse

Föreslagna bostadsprojekt överensstämmer väl med gällande översiktsplan och andra styrande dokument och som bidrar till en ekologisk och socialt hållbar utveckling. Bostadsprojekten har god tillgång till kollektivtrafik.

Detaljplaneprogram för Kungens kurva, Flemingsbergsdalen, Björnkulla, Visättra, Segeltorp och gymnasieområdet vid Kvarnbergsplan ger goda möjligheter till byggande av ett större antal bostäder om marknaden kan ta emot ett större antal bostäder. Inom ramen för Spårväg syd har arbetet med ett planprogram för Loviseberg påbörjats som grund för efterföljande planering. Här är det lämpligt att bygga ett större område med blandad bebyggelse med radhus, villor samt ägarlägenheter så att man får en bullerbykänsla.

Det pågår ett arbete med att ta fram en vattentjänstplan som kan leda till nya prioriteringar gällande återstående omvandlingsområden som saknar allmänt vatten och avlopp.

I Flemingsberg pågår omfattande utveckling för ett stort antal arbetsplatser. Utvecklingen fortsätter med nya projekt för utveckling av fastigheter med lokaler för Södertörns Högskola och Södertörns Tingsrätt. Pågående projekt för utveckling av lokaler för Polismyndigheten bedöms gå in i ett mer aktivt skede 2024. För Gladö Industriområde behöver förutsättningarna klarläggas i ett program innan detaljplan kan upprättas för att utveckla mark för verksamheter.

Förslag till lokalresursplan visar att behov av offentligt finansierad verksamhet med anledning av de tillkommande projekten kan tillgodoses.

Samhällsbyggnadsprojekt för utveckling av offentligt finansierade lokaler i enlighet med lokalresursplanen pågår, startas under 2024 alternativt finns beredskap för att påbörjas när utredningar om innehåll och lokalisering färdigställts.

Föreslagna investeringar stödjer önskad utveckling av bostäder och arbetsplatser och bidrar till måluppfyllelse enligt översiktsplanen, trafikstrategin och Mål och budget.

Mål och budget

Exploateringsprojekt i plan för samhällsbyggnad

Planen för samhällsbyggnadsprojekt innehåller ett stort antal projekt och omfattande investeringar. Under projektens livslängd uppgår det totala exploateringsutfallet av alla pågående exploateringsprojekt till cirka 1 975 mnkr. De totala nettoinvesteringarna i exploateringsprojekten uppgår till cirka 1 287 mnkr vilket alltså innebär ett netto om 688 mnkr. För investeringsprojekten bedöms nettoinvesteringen för pågående och föreslagna projekt uppgå till cirka 1500 mnkr. Portföljen sträcker sig över en lång tidsperiod och består av allt ifrån projekt som är i princip avslutade till projekt i tidig planering, därmed ger ovan nämnda volymer inte en helt fullständig bild och det finns stor osäkerhet i prognosen för de projekt som befinner sig i planeringsskedet. Trots detta kan sammanställningen ge en uppfattning om omfattningen på de ekonomiska konsekvenser samhällsbyggnadsprojekten medför för kommunen.

I underbilaga 1 till Plan för samhällsbyggnad finns en tabell som redovisar inkomster och utgifter för samhällsbyggnadsprojekten. En sammanfattande tabell över kommande fem år redovisas nedan.

Med genomförandeprojekt avses projekt som är bundna genom avtal och/eller antagna detaljplaner och genomförandebeslut. 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. En stor del av exploateringsutfallet utgörs av projekt i planeringsskede. För investeringar i exploaterings och investeringsprojekten består cirka halva volymen av projekt som befinner sig i genomförandeskede.

Olika förutsättningar gäller för olika typer av projekt; vissa exploateringsprojekt ger ett ekonomiskt överskott, vissa går jämt ut och andra ger ett underskott och behöver alltså finansieras med kommunens skatteintäkter. Omvandlingsområden så som Gladö kvarn, Vidja och Svartvik innebär i regel ett underskott. Investeringsprojekten är i huvudsak skattefinansierade, men för övergripande infrastruktur som är direkt kopplad till exploatering finns möjlighet att få delfinansiering genom exploateringsbidrag från exploateringsprojekt som har nytta av anläggningen. För vissa investeringar, framför allt cykelåtgärder, är det också möjligt att få delfinansiering genom statliga bidrag.

Det osäkra marknadsläget medför större osäkerheter kring när i tiden exploateringsprojekten kommer att genomföras. Konjunkturläget i stort tillsammans med ökade finansieringskostnader påverkar exploatörernas kalkyler i sådan omfattning att det krävs en löpande uppföljning och analys av dessa effekter på kommunens prognoser. Stigande inflation, logistiska svårigheter med leveranser av material, och stigande priser inom bygg- och anläggningssektorn, medför risk för att framtida kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att öka jämfört med vad som idag är prognosticerat.

[Tabell, exploateringsutfall 2024–2028]

Exploateringsutfallet består främst av exploateringsvinster i form av markförsäljning, utgifter för markberedande åtgärder och nettoutgifter för framtagande av detaljplaner och områdesplaner. I tabellen redovisas prognos för 2024 till 2028. 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. De projekt som genererar störst exploateringsnetto under perioden är Flemingsbergsdalen del av Generatorm 2 (Stadscentrum), Österhagen, Drakskeppet, Diametern, och Grantorp 5:3 (Hälsovägen). 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 2025 och då ska en ersättning på 47 mnkr betalas ut vilket kommer att påverka utfallet i exploateringsverksamheten negativt.

[Tabell nettoinvestering]

För investeringar i exploateringsprojekten prognostiseras stora investeringar i allmänna anläggningar i exploateringsområden så som Flemingsbergsdalen, Storängen och Vidja. Investeringar i exploateringsområden finansieras ofta genom investeringsinkomster i form av gatukostnadsersättning eller exploateringsersättning vilket medför en lägre nettoinvestering det år kommunen erhåller ersättningen. I exploateringsprojektet Gräsvreten 1:1 prognostiseras stora investeringsutgifter 2026 och 2027 medan inkomsterna i form av gatukostnadsersättning prognostiseras inkomma från 2028 och framåt.

[Tabell investering]

Nettoinvesteringarna i samhällsbyggnadsprojekten förväntas vara höga under planperioden jämfört med de senaste årens utfall vilket förklaras av projektet Trafikplats högskolan. Projektet förväntas generera nettoinvesteringar om totalt 441 mnkr främst fördelat över perioden 2024 till 2027. På grund av att Trafikverket behöver ta fram en ny vägplan är prognosen på när i tid projektet kommer i gång väldigt osäker. Starten kan komma att ske senare eller tidigare än beräknat. I tabellen ovan beräknas utfallet 2024 uppgå till ca 60 mnkr medan utfallet 2025–2027 beräknas uppgå till ca 100 mnkr per år.

Samhällsbyggnadsprojekt med start 2024

I urvalsprocessen av projekt med start 2024 har ekonomiska konsekvenser av respektive projekt bedömts. Alla exploateringsprojekten avseende bostäder och arbetsplatser bedöms ge ett nollresultat eller ett ekonomiskt överskott. Investeringsprojekten är skattefinansierade, eller finansieras helt eller delvis genom exploateringsbidrag. För gång- och cykelvägar ges bidrag från staten genom avtal enligt Sverigeförhandlingen och det finns även andra statliga bidrag att söka som kan täcka upp till 50% av investeringen. Den samlade

investeringsvolymen för föreslagna nya investeringsprojekt uppgår till cirka 42 mnkr.

Redovisning av pågående projekt per 2023-08-31

Område	Fas	Proj
Kommunövergripande		
	Planering	
		Fickparker
		GC-väg Glömstavägen sträcka 25
		Laddinfrastruktur infartsparkering
		Lokala åtgärdsprogram för sjöar (tid förs på drift)
		Medborgarförslag
		Spårväg Syd
		Utbyte trästolpar belysning
		Väg 259 Framtida funktion
	Genomförande	
		Belysning och trygghet
		Belysning vid återvinningsstationer
		Bullerdämpande åtgärder
		Gångåtgärder
		Mindre cykeltåg. Planering cykelinfrastruktur
		Skyltar och vägmärken
		Skyltning av parker och torg
		Tillgänglighet
		Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator
		Trafiksäkerheter Lokalgator
		Tvärförbindelse Södertörn
		Upprustning gator
		Upprustning Park
Mellersta Huddinge		
	Planering	
		Aspen
		Balingsnäs lekplats
		Centralvägen merkostnad bussgata
		Fabriken/förrådet
		Fullerstackparken – upprustning park
		Förstärkningåtgärder underbyggnad Källvägen, Ängsvägen
		GC-väg Stambanvägen etapp 1
		GC-väg Stambanvägen etapp 2
		Huddinge C stationsnära miljö
		Hundrastgården mellersta Huddinge
		Hängbjörken 1-3, Asken 1 och 4
		Högmora lekplats
		Infartsparkering kommunalvägen Huddinge C
		Infartsparkering tingshuset Huddinge C
		Karin Boyes torg
		Korsning Björkebogvägen Storängsleden
		Ledningsschakt och GC-väg Björkebovägen
		Mossparken
		Närpark etapp 4
		Paradisbacken 33 – nytt kommunhus
		Rådsparken reinvestering
		Sjödalsparken, Huddinge centrum
		Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringar

		Skyfallsåtgärder Aspen
		Solfagraparken
		Storängen allmänna anl.
		Strömkarlen och Strandparken Trehörningen
		Stödmur Fullersta gård
		Svartvik VA-omv. (Högmora 3)
		Trafikåtgärder Utsäljeskolan
		Verkstaden/Hantverket/Tonfisken
		Vändplats Bågvägen samt upprustning Naturmark Olivträdet 8
	Genomförande	
		Drejarparken
		Förlängning av g bana G a Sthlmsv till Fullerstakvarnv
		Förskola Fjället 160
		Gladökvar
		Högmora, etapp 2
		Kråkvik 2:2
		Kv Brandstegen
		Mjölner trygghetsboende
		Ny korsning Dalhemsvägen Storängsleden
		Stuvsta C vid Häradsvägen
		Tingshuset
		Utbyggnad Utsäljeskolan
		Utsälje 1:45-1:53
		Vårdkasen
		Äldreboende Bildhuggaren 1
	Garanti	
		Kräpplaparken
		Rosendalsparken
		Sjödalsparken
		Toalett allmän plats
Nordvästra Huddinge		
	Planering	
		Diamtern (KF) Dp1
		Drakskeppet
		Effektbelysning Kungens Kurva
		Förfart Stockholm H
		GC tunnel Ekgårdsvägen
		GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15
		GC-väg Sadelmakarbron – Månskärsv
		GC-väg Skärholmsvägen, sträcka 15
		GC-väg Smista Allé/Häradsvägen sträcka 20
		Grönsläpp Etapp 4
		Hundrastgård nordvästra Huddinge
		Lekpalts Kungens kurva
		Norra långsjön
		Orangea stråket
		Reg. cykelväg Lindvreten S – Lindvreten N
		Segeltorps C, Lövdungen 2
		Strandpromenad Flottsbro
		Sträcka 17, GC väg
		Vårby Gård: Vårberget
		Vårby Udde Dp1
	Genomförande	
		GC väg Smistavägen, sträcka 31

		GC-väg G a Södertäljevägen, sträcka 19
		GC-väg Månskärsvägen
		Ingvar Kamprads Allé
		Jakobslund 2:3
		Vattenvårdsåtgärder Tranvägen
		Vårby Haga
		Vårbybadet mindre upprustning
Sydvästra Huddinge		
	Planering	
		Flemingsbergsdalen dagvattendamm
		Flemingsbergsdalen systemhandling övergripande
		Flemingsbergsdalen uppströms skyfallsåtgärder
		Flemingsbergsdalen, del av Generatoren 2 m.fl.
		Flemingsbergsdalen, del av Visättra 1:1 (nytt polishus)
		GV-väg Björnkullavägen
		GC-väg Gustav Adolfsvägen
		Generatoren 2 Hörntomten
		Groventreprenad Jonvägen
		Hiss Flemingsberg/Södertörns Högskola
		Hundrastgård Flemingsbergs gård
		Lövstastigen
		Nedsänkning väg 226 Flemingsberg
		Reg. cykelväg glömstavägen
		Vista skogshöjd (Vistaberg 3:61 m.fl.)
	Genomförande	
		Flemingsbergsdalen del av Visättra 1:1
		Grantorp 5:3
		Trafikplats Högskolan
	Garanti	
		Gula gången
		Lekplats Glömsta
Östra Huddinge		
	Planering	
		GC-väg Bonäsvägen, Vidjav-Linatorpsv
		Gräsveten 1:1
		Norra Länna industriområde
		Skogåstorget
		Utbyte bro över GC-tunnel Tornslingan
		Vidjavvägen
		Österhagen-sanering
	Genomförande	
		GC-väg Nordostpassagen
		Hammartorp 1:1
		Låset 1, Skogås
		Sändaren 2
		Vidja detaljplan
		Vidja etapp 2
		Västra Länna
	Garanti	
		Grönsläpp Etapp 3
		Nytorps mosse reinvestering
		Printzparken, lekplats
		Reinvestering Palissadparken

Projekt under uppstart från tidigare Plan för samhällsbyggnad

Plan för samhällsbyggnad redovisar planerade projektstarter per år som ett önskat utfall. Över tid kan nya prioriteringar tvinga projekt att senareläggas eller kompletteras med fördjupad förstudie eller utredningar inför start. Följande projekt ligger inför start från tidigare planer:

Projekt	Plan för SBP	Område
Trafikåtgärder utsäljeksolan	2022	Snättringe
Utbyte bro över GC-tunnel Tornslingan	2022	Trångsund
Förstärkningsåtgärder Källv., Ängsv	2022	Snättring
Stödmur Fullersta gård	2022	Fullersta
Utbyte trästolpar belysning	2022	Kommunövergripande
Effektbelysning Kungens kurva	2021	Kungens kurva
Fickparker	2021	Kommunövergripande
Högamora lekplats	2021	Högamora
Lekplats Kungens kurva (fd röda aktivitetsstråket)	2021	Kungens kurva
Mästersångaren, Del av Ö Skogås 1:1	2021	Skogås
Reg. cykelväg Lindvreten S-Lindvreten N	2021	Kungens kurva
Solfagraparken	2021	Sjödalen
Strömkarlen och Strandparken Trehörningen	2021	Stuvsta
Västerhaningestråket	2021	Kommunövergripande
Flemingsb.dalen, del av Visättra 1:1 (nytt polishus)	2020	Flemingsberg
GC-väg Glömstavägen sträcka 25	2022	Glömsta
GC-väg Gustav Adolfsvägen sträcka 12	2022	Glömsta
Östra Balingsnäs skola	2020	Sjödalen

Projektbeskrivningar – Kommunövergripande projekt

Laddinfrastruktur på allmän plats (gatuparkering)

En av de politiska prioriteringarna i kommunens Mål och budget 2023 är att det ska finnas god tillgång till laddinfrastruktur för elfordon. En av aktiviteterna i trafik- och landskapssektionens arbetsplan för utvecklingsåtgärderna gällande laddinfrastruktur är utbyggnad av laddplatser på gatuparkering.

För att uppnå 2030-målet för transportsektorn, att utsläppen från inrikes transporter ska minska med 70 procent jämfört med år 2010, behövs en omställning av fordonsflottan. I detta är en ökad tillgång till laddinfrastruktur för elfordon en viktig pusselbit. Cirka 90 % av all laddning av elfordon sker genom privat laddning hemma eller vid arbetsplatsen. I detta projekt hanteras publik laddning för besökare men även för hushåll som inte har möjlighet till laddning vid den egna bostadsparkeringen, t. ex. för flerfamiljshus utan egen parkering

I dagsläget finns inga laddplatser på kommunens mark. Vilket behov som finns av laddinfrastruktur på gatuparkering, samt var, behöver utredas inom detta projekt.

Parallellt pågår arbete med att ta fram principer för laddinfrastruktur hos kommunkoncernens fastigheter (Huge, Husf och Huddinge kommun). Det pågår även ett investeringsprojekt med syfte att etablera laddinfrastruktur på kommunens infartsparkeringar. Mellan dessa två projekt samt laddinfrastruktur på allmän plats finns en överlappning i stora delar och samordning sker kontinuerligt.

Huddinge kommun är medlem i BioDriv Öst, en samordningsorganisation för företag och organisationer som arbetar för omställning till fossilfria transporter. BioDriv Öst stöttar med expertkunskap och samordning.

Projektet omfattar all gatuparkering på Huddinge kommuns mark.

De juridiska förutsättningarna för anläggning och nyttjande av platser samt betalning för el behöver utredas. Det ingår att utreda hur privata aktörer kan vara en del i lösningen, samt vad som krävs för att Huddinge kommun ska kunna ta stöd av privata aktörer för att tillhandahålla laddinfrastruktur på allmän plats.

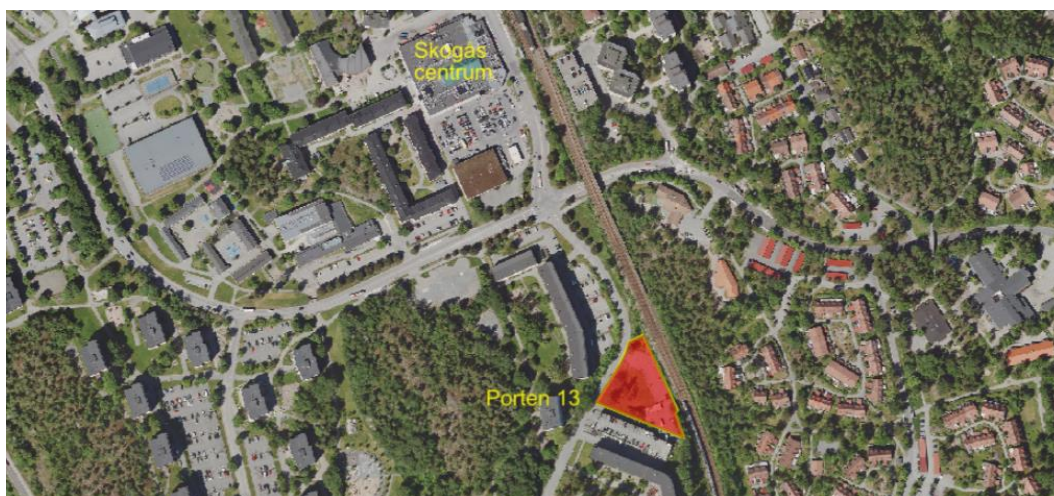
En annan viktig del i projektet är att bedöma hur stort behovet är och var behovet finns av laddplatser på gatuparkering. En behovsbedömning av laddinfrastruktur ska tas fram av Bio Driv Öst. Denna utredning tillsammans med arbetet med Huga och Husf om principer för laddinfrastruktur blir ett viktigt underlag även för detta projekt.

Projektbeskrivningar – Östra Huddinge

Porten 13, Skogås

Fastighetsägaren för Porten 13 som ligger utmed Storvretsvägen strax söder om Skogås centrum avser att pröva möjligheten i en detaljplan att utveckla den egna fastigheten till bostäder. Projektet möjliggör totalt cirka 90 bostäder i två byggnader. Idén är att projektet ska bidra positivt till platsen genom att tillföra attraktiva boenden samt mer levande och trygg miljö i anslutningen till fastigheten.

Det är även viktigt att projektet där så är möjligt bidrar med fler större lägenheter och inte bidrar till en ökad andel mindre lägenheter i området för att skapa en långsiktig stabil boendemiljö. I dagsläget flyttar ett väldigt högt antal personer med arbete från västra Skogås. I den mån det är möjligt bör kommunen verka för långsiktig stabilitet genom att skapa attraktiva boendeformer där folk bor kvar under en längre tid.



Projektbeskrivningar – Mellersta Huddinge

Gång- och cykelväg Lönnvägen, Snättringe

I Huddinges cykelplan finns ett föreslaget huvudcykelstråk längs Lönnvägen som ska gå från Snättringeleden i söder till kommungränsen mot Stockholm i norr. Mellan Ängshyddevägen och Häradsvägen är stråket inte utbyggt i dagsläget, längs denna sträcka finns bara gångbana (Figur 1).

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har beslutat om att anlägga en ny huvudvattenledning i nord-sydlig riktning genom Huddinge. Planering av den nya ledningen pågår och kan komma att förläggas i det här området. Den planerade gång- och cykelvägen behöver vara förenlig med den nya huvudvattenledningen och kommunen eftersträvar att samordna byggnationen så att de byggs samtidigt.

I södra änden, från Snättringeleden fram till korsningen med Ängshyddevägen, finns en gång- och cykelbana på östra sidan av Lönnvägen. Därefter finns bara gångbana längs den östra sidan. Mellan Ängshyddevägen och Jon Torparens väg finns gångbana även på västra sidan.



Utepkade cykelstråk i Huddinges cykelplan. Röda länkar utgör regionala cykelstråk, blåa länkar utgör huvudcykelstråk. Saknad länk längs Lönnvägen mellan Ängshyddevägen och Häradsvägen inringad i svart.

Upprustning lekplats Milsten, Snättringe

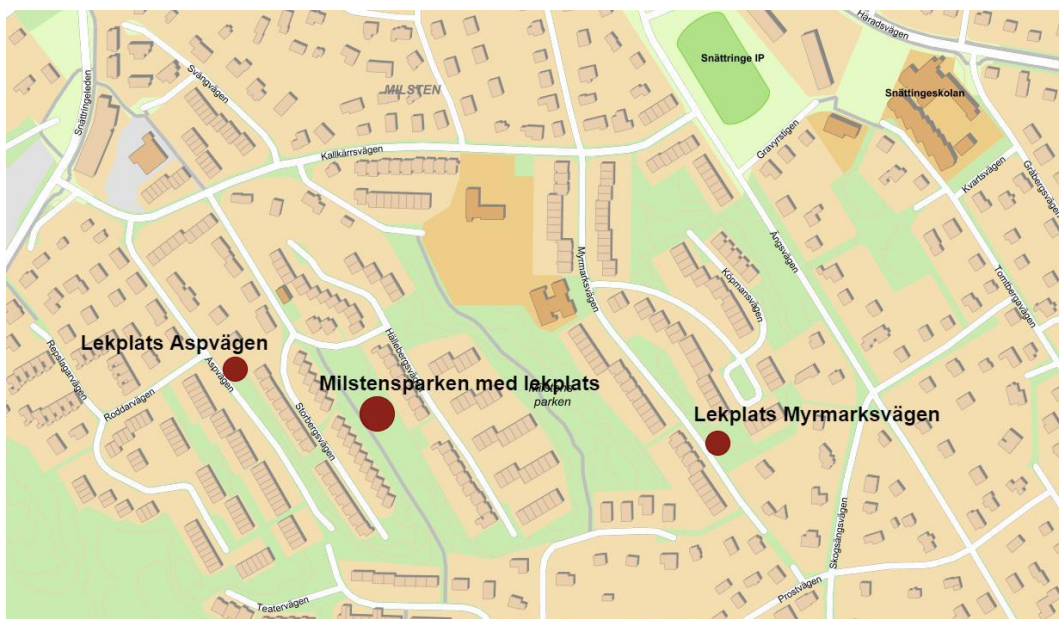
Projektet avser hantera avveckling och utveckling av befintliga lekplatser i Milsten. I projektet ingår avveckling av två befintliga mindre lekplatser (Myrmarksvägen och Aspvägen) i enlighet med Lekplatsprogrammet. Det ingår även utveckling av Milstensparken vid Hällebergsvägen som närpark i enlighet med parkprogram och Lekplatsprogram.

Projektet syftar till att minska driftkostnader och erbjuda kvalitativ lek till kommunens medborgare varför föreslagen prioritering gjorts. Milstensparken har

bäst förutsättningar för detta och har betydelse för angränsande bebyggelse och omkringliggande skolor och förskolor.

Parken Milstensparken ligger som ett parkprojekt med prioritet 2 i kommunens parkprogram från 2015. Parken, som är en närpark, är ca 2,6 ha stor och innehåller klippta gräsytor och naturmarkspartier bestående av i första hand blandskog med inslag av berg i dagen. Enligt parkprogrammet ska parken rustas med ny parkutrustning, planteringsytor och ytor för lek.

I parken finns en lekplats, en asfalterad bollplan med basketkorgar och bollplank samt en större, inburad fotbollsplan. En belyst gångväg sträcker sig genom parken och kopplar samman lekplatsen, skogspartiet, fotbollsplanen och villaområdena i norr respektive söder. Lekplatsen ligger i huvudsak skyddad från biltrafik.



Placering av lekplatserna i Milsten som ingår i projektet. Aspvägen och Myrmarksvägen som planeras utvecklas till förmån för utrustning av lekplats vid Milstensparken-Hällebergsvägen.

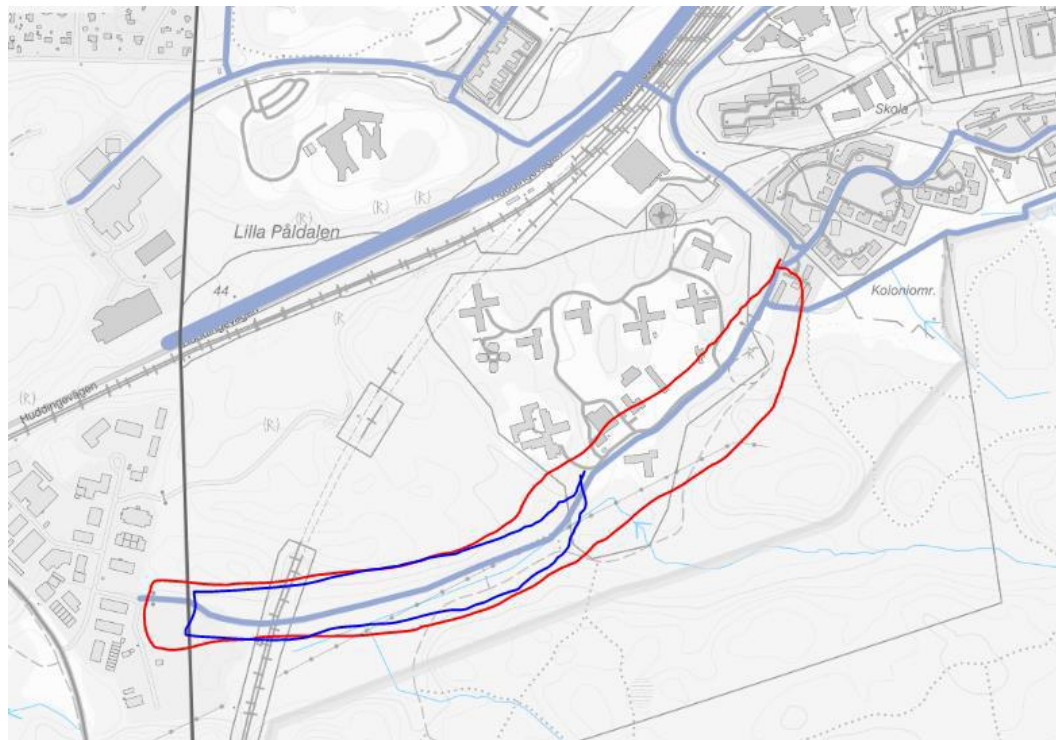
Projektbeskrivningar – Sydvästra Huddinge

Gång- och cykelväg Björnkulla–Botkyrka Hantverksby – Flemingsberg

I Huddinge kommuns cykelplan, utvecklingsplan för Flemingsberg och ÖP 2050 pekas ett behov ut av ett huvudcykelstråk mellan Björnkulla och Botkyrka hantverksby. Idag finns en oupplyst stig/gångväg genom grönområdet som används av gående och cyklister mellan Björnkulla och Botkyrka hantverksby.

Som åtgärd föreslås en ny gång- och cykelväg mellan Björnkulla och Botkyrka hantverksby. Närmre studier behövs för att avgöra exakt sträckning och var den ansluter till befintliga gång- och cykelvägar. Dialog behöver föras med Botkyrka kommun så att den planerade gång- och cykelvägen möts upp och ansluts till Botkyrkas kommuns gång och cykelvägnät på ett lämpligt sätt. I utredningen av en möjlig byggväg för Trafikverkets byggtransporter behöver även Botkyrka kommun samrådas.

Gång- och cykelvägen ska ha tillräcklig bärighet och bredd för att kunna trafikeras av blåljusfordon. Om byggtrafik från Tvärförbindelse Södertörn ska trafikera sträckan krävs ytterligare särskilda åtgärder gällande bärighet och bredd.



Avgränsningen för GC-vägen i rött, där lila streck är utpekad huvudcykelstråk enligt ÖP 2050. Sträckningen är inte exakt och kan komma att ändras för att anpassas till Södertörn Fjärrvärme AB:s arbete, som avgränsas av det blåa området.

Upprustning Röda gången, Flemingsberg

Röda gången är ett befintligt gångstråk i Grantorp, Flemingsberg.

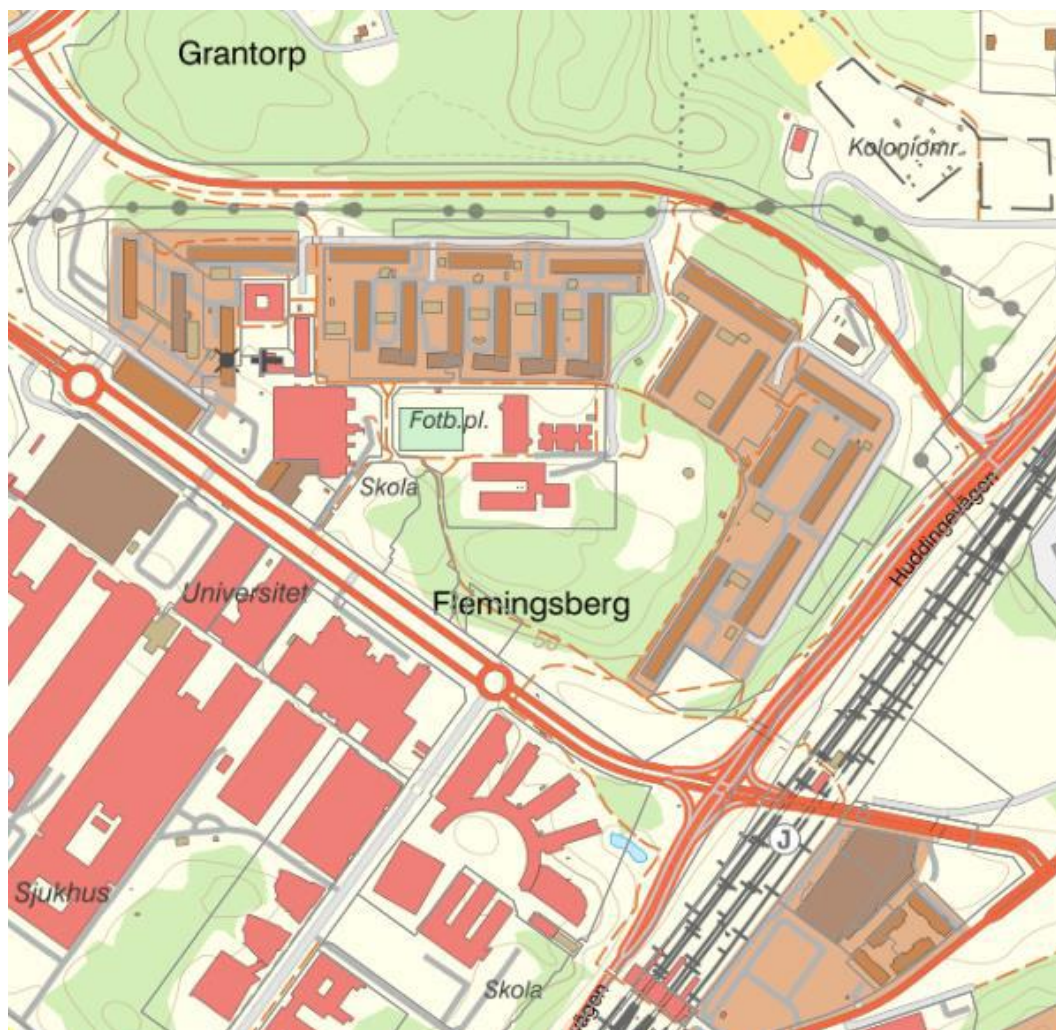
Stråket, som är ca 400 meter långt, fungerar som en del av en viktig koppling för de boende i området till både Flemingsbergs station och Flemingsbergs centrum. Längs stråket finns även flera entréer till Flemingsbergsparken.

Stråket är i behov av upprustning och översyn avseende belysning, markbeläggning och gestaltning. Det finns även behov av trygghetsfrämjande åtgärder längs med stråket och i mötet mot Flemingsbergsparken.

Både Flemingsbergsparken och Gula gången har rustats upp, med färdigställande år 2019 respektive år 2022.

Stråket planeras att rustas upp och utvecklas i linje med Gula gångens utformning för att skapa en enhetlig promenadsträcka för alla som rör sig här mellan bostäder, skola, arbete, centrum och station. Syftet är att skapa ett attraktivt och tryggt stråk med en mer sammanhållen gestaltning.

Röda gången är ett befintligt gångstråk mellan Doktorsgången och Gula gången i den östliga delen av Grantorps flerbostadsområde i Flemingsberg.



Kartan visar Röda gångens läge i Flemingsberg.

Utveckling av prioriterade stråk och platser, Flemingsberg

I Flemingsberg pågår utveckling av den regionala stadskärnan och i Flemingsbergsdalen ska området utvecklas till ett nytt stadscentrum med kontor, kultur, bytespunkt, bostäder med mera. Utvecklingen är fortfarande i ett tidigt skede och kommer att pågå under lång tid med sikte på 2050. Under utvecklingen kommer området till stor del att vara en byggarbetsplats men behöver ändå börja fungera som den stadskärna som är målbilden för att möta de behov som växer fram i takt med utvecklingen.

På platsen finns redan verksamheter som exempelvis skolverksamhet och boende både i Flemingsbergsdalen och i intilliggande områden som Visättra. De första nya planerade etapperna är under uppförande och redan under 2024 kommer de första projekten att färdigställas och verksamheter att flytta in.

Detta sammantaget gör att det omgående finns ett stort behov av att börja utveckla stråk och platser från befintlig standard och utformning som verksamhetsområde till trygg, fungerande och attraktiv stadsmiljö.

Det platsutvecklingsforum som finns för Flemingsberg och samordningsgrupp som finns för Flemingsbergsdalen har identifierat de högst prioriterade stråken och platserna med behov att förbättra trygghet, tillgänglighet och attraktivitet.



Blå rutor är etapper under produktion (Operan – Dramatens respektive Alfa Laval's lokaler och kontor), och orange ruta skola. Elipserna är viktiga kommunikationspunkter. Stråket och elipser är färgade efter prioritet. Röd högst prioritet. För det gröna stråket har redan flera åtgärder genomförts.

Utreda förutsättningar för gång- och cykelväg till Gömmarbadet, Glömsta

Kommunstyrelsen har gett kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att utreda förutsättningarna att skapa säkrare förbindelser för gång- och cykeltrafikanter till sjön Gömmaren. Bakgrunden är det huddingeförslag (KS-2021/2483) om säkrare gc-väg längs Ryttnarvägen som besvarades av kommunstyrelsens förvaltning genom tjänsteutlåtande. Idag saknas en gång- och cykelväg till Gömmarbadet och den som skrivit huddingeförslaget och flera av de som röstat på det anser att det inte känns säkert att cykla på Ryttnarvägen, och särskilt inte med barn. Det saknas också alternativa färdvägar.

Ryttnarvägen är enskild väg och omfattas av gemensamhetsanläggningen Glömsta GA:1. Det är samfälligheten (Glömsta samfällighetsförening) som sköter drift och underhåll. Huddinge kommun är andelsägare i samfällighetsföreningen men har inte rådighet över vägen.

Efter dialog med Miljö- och bygglovsförvaltningen så kan konstateras att det inte finns några alternativa sträckningar till Ryttnarvägen för en gång- och cykelförbindelse till Gömmarbadet. Däremot kan finnas möjlighet att anlägga cykelparkering vid Gömmarvägen för att därifrån gå genom skogen mot

Gömmarbadet. Kommunstyrelsens förvaltning gör dock bedömningen att detta inte är en tillräckligt attraktiv lösning.

Ryttarvägen är den väg som leder till Gömmarbadet. Den sträcka av Ryttarvägen som i nuläget saknar gång- och cykelbana är markerad med rött streck på bilden nedan.



Projektbeskrivningar – Nordvästra Huddinge

Utegym Långängen, Segeltorp

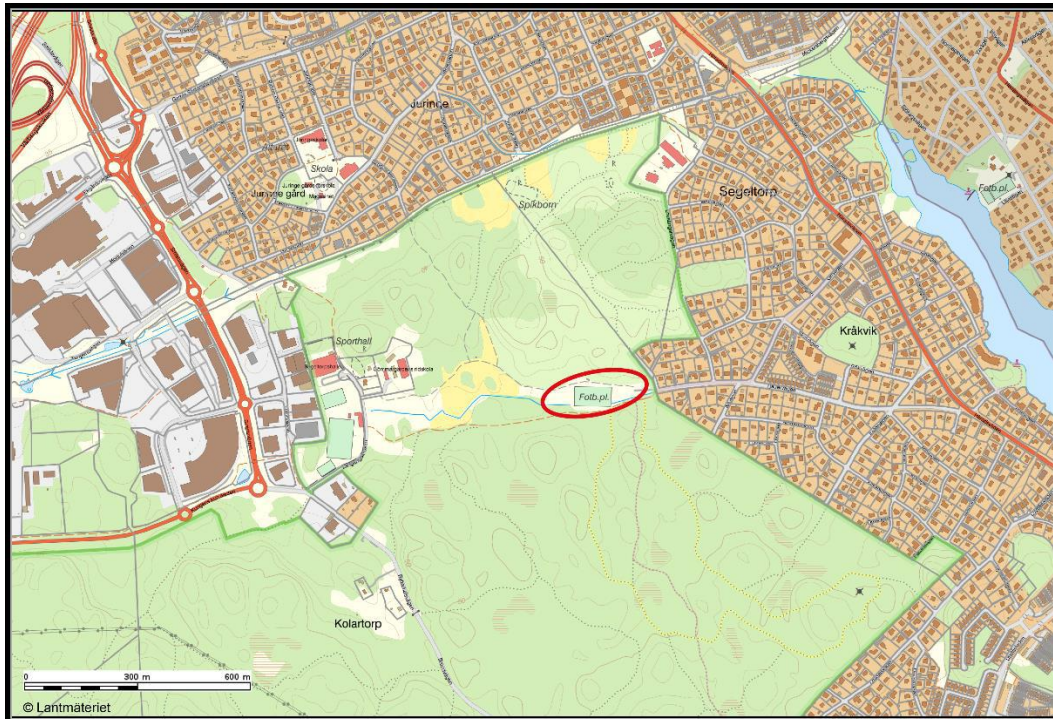
I maj 2021 inkom ett Huddingeförslag om ett utegym vid Långängen i Segeltorp. Förslaget samlade mer än 100 röster och togs därför upp för ställningstagande i kommunstyrelsen. Förslaget bifalls i kommunstyrelsen och kommunstyrelsens förvaltning fick april 2022 i uppdrag att utreda placering av ett utegym vid Långängen i Segeltorp.

Den föreslagna platsen ligger längs Långängsstråket i Segeltorp inom Gömmarens naturreservat. Långängsstråket är ett gång- och cykelstråk som binder samman utvecklingsområdet Kungens kurva med villaområdet Segeltorp/Kråkvik.

I stråkets västra ände ligger Segeltorps IP och Gömmargårdens ridsällskap med stall och i östra delen av stråket finns en grusad bollplan och ett elljusspår. Reservatsentréer finns både i västra och östra änden av stråket. I öster finns även en utpekad parkeringsplats till naturreservatet.

Gömmarens naturreservat är mycket välbesökt och har ett stort värde som tätortsnära naturreservat och nyttjas för olika former av friluftsliv och rekreation.

Inom reservatet finns många anlagda spår och stigar som passar för promenader, vandring, löpning och ridning. I området finns skidspår på vintern.



Föreslagen placering utegym.

Ängsgården 1, Vårby

Huge Bostäder har påbörjat utredningar om att komplettera fastigheten Ängsgården 1 med ytterligare bostäder. Inriktningen är att uppföra så kallade Kombohus som är en bostadstyp som kan handlas upp med ramavtal för samhällsnyttiga bostadsbolag. Kombohusen kan generera lägre hyror och bedöms ge ett bra tillskott till bostadsbeståndet i Vårby.

Projektet kan bidra med fler kollektivtrafikhäna och större lägenheter i området och skapa en långsiktig stabil boendemiljö. I dagsläget flyttar ett väldigt högt antal personer med arbete från Vårby. I den mån det är möjligt bör kommunen verka för långsiktig stabilitet genom att skapa attraktiva boendeformer där folk bor kvar under en längre tid. Projektet syftar också till att möta Stockholms pågående planering av bostäder i Vårberg.



Kartbild som visar Ängsgården 1 i rött.

Godsägaren 2 & 3, Segeltorp

Projektet avser att pröva möjligheten att i en detaljplan utveckla de privatägda fastigheterna Godsägaren 2 & 3 utmed Gamla Södertäljevägen i Segeltorp med ca 15 radhus. Idag består fastigheterna av verksamheter inom lättare industri. Projektet ska möta en efterfrågan av småhus samtidigt som områdets befintliga äganderätter kompletteras med radhusbebyggelse.

Det är även positivt att pågående planering av mer omfattande karaktär i området kompletteras med ett mindre projekt för en mindre sårbar projektportfölj.



Kartbild som visar Godsägaren 2 & 3 inringade i rött.

Samhällsbyggnad Mål och Budget 2024–2026

Exploateringsutfall

	2024	2025	2026	2027	2028
Genomförandeprojekt	62 678	28 126	6 287	34 170	4 270
- varav Västra Länna	11 800	7 350	0	0	0
- varav Vårdkasen	9 990	4 484	0	5 000	4 970
- varav Grantorp 5:3	42 100	17 700	-1 000	29 200	-700
Planeringsprojekt	22 958	222 967	255 701	217 440	295 418
Summa exploateringsutfall	85 636	251 093	261 988	251 610	299 688
Budgeterat exploateringsresultat	60 000	100 000	110 000	170 000	160 000

Exploateringsutfallet består främst av exploateringsvinster i form av markförsäljning, utgifter för markberedande åtgärder och nettoutgifter för framtagande av detaljplaner och områdesplaner. Investeringsutgifter och investeringsinkomster ingår ej. 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 sammanlagda prognostiserade exploateringsutfallet. På sista raden ovan redovisas budgeterat exploateringsresultat

Investering

Exploateringsprojekt	2024	2025	2026	2027	2028
Genomförandeprojekt	-52 260	-56 655	-20 116	-44 103	81 980
Planeringsprojekt	-6 500	-17 688	-100 442	-109 913	-165 314
Summa exploateringsprojekt	-58 760	-74 343	-120 558	-154 016	-83 334
Investeringsprojekt	2024	2025	2026	2027	2028
Projekt med genomförandebeslut	-65 028	-132 490	-142 927	-141 696	-8 322
Återkommande åtgärder	-21 510	-23 180	-22 000	-22 000	-22 000
Projekt i planering	-20 172	-30 018	-13 278	11 969	-96 678
Projekt i garantiskede	-290	-530	0	0	0
Summa investeringsprojekt	-107 000	-186 218	-178 205	-152 000	-127 000
Summa investering	-165 760	-260 561	-298 763	-306 016	-210 334