



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312

Handläggare
Gunilla Sundström
08-535 313 86
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Karin Segerdahl
08-535 364 30
Karin.Segedahl@huddinge.se

Utvecklingsplan för centrala Huddinge, kommundelarna Södalen och Fullersta – beslut om godkännande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Utvecklingsplan för centrala Huddinge, kommundelarna Södalen och Fullersta godkänns enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 12 oktober 2021 med tillhörande bilagor.

Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för kommundelarna Södalen och Fullersta med fokus på centrala Huddinge. Under våren 2021 genomfördes samråd kring ett planförslag och efter bearbetning finns nu ett slutligt planförslag framtaget.

Syftet med planen är att visa önskad utveckling fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan översiktsplan och detaljplan och ska vara vägledande för utvecklingen av centrala Huddinge. Utvecklingsplanen bygger på en visionsstyrd planering med fyra bärande strategier och ett antal delstrategier som förhåller sig till övergripande styrdokument och principerna för hållbar utveckling.

Visionen och strategierna har konkretiserats i en fysisk målbild i form av en markanvändningskarta för områdets framtida utveckling. Den största andelen nytillskott av bebyggelse föreslås i centrumkärnan, i Storängen och vid Kvarnbergsplan. Här blir också bebyggelsens täthet som högst. För att knyta ihop områdets ytterområden föreslås komplettering och omvandling längs strategiska stråk. Inom utvecklingsplanen finns potential för cirka 2 000 nya arbetsplatser och cirka 10 500 nya bostäder, varav planering redan pågår för cirka 4 500.

Planen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla centrala Huddinge, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt. Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande men vägledande för efterföljande detaljplanering. Planen bedöms ge ett positivt överskott för kommunen i sin helhet

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312

men utfallet kan variera över tid och exploateringsvinster behöver i vissa fall bekosta vissa kommunala investeringar.

Utvecklingsplanen föreslås efter godkännande ses som den samlade och långsiktiga helhetsbilden för utvecklingen av centrala Huddinge och ersätta den fördjupade översiktsplanen för Storängen (2009) och Program för Huddinge centrum (2013) som strategiska planeringsunderlag.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Centrala Huddinge är ett av Huddinge kommuns viktiga utvecklingsområden. Det är ett utpekad stadsutvecklingsområde både i kommunens översiktsplan och i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF5 2050. Utvecklingen har påbörjats i Huddinge centrum och Storängen men det finns ytterligare utvecklingsmöjligheter och ett behov av att ta ett samlat grepp för inriktningen av den framtida utvecklingen för hela Sjärdalen och Fullersta. Den 14 mars 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för kommundelarna Sjärdalen och Fullersta med fokus centrala Huddinge. Förvaltningen genomförde under våren 2021 samråd kring ett planförslag och efter bearbetning finns nu ett slutligt planförslag framtaget, se bilaga 1.

Utvecklingsplanen visar önskad utveckling för Sjärdalen och Fullersta fram till år 2050 eller längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen ska vara vägledande för utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad som beskrivs i översiktsplanen men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen ska också ses som ett viktigt verktyg för att föra dialog med externa aktörer och fastighetsägare kring utvecklingen på lång sikt.

Utvecklingsplanen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanen redovisar också bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå.

Planområdet

Utvecklingsplanen för centrala Huddinge omfattar hela kommundelarna Sjärdalen och Fullersta. Det innebär allt från utveckling av en tät sammanhållen centrumkärna till befintlig bebyggelse i omgivande villaområden samt områden som ingår i grönstrukturen och ska bevaras obebyggda i Orlångens naturreservat.



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312



Utvecklingsplanens geografiska avgränsning.

Vision

Utvecklingsplanen bygger på en visionsstyrd planering med ett antal bärande strategier och delstrategier som förhåller sig till övergripande styrdokument och principerna för hållbar utveckling. Strategierna kommer att vara vägledande i den fortsatta planeringen.

En viktig utgångspunkt i arbetet med utvecklingsplanen har varit att ta till vara på områdets befintliga karaktär och kvaliteter, kulturmiljön samt rollen som kommunens administrativa centrum. Målsättningen är att möjliggöra en dynamisk stadsutveckling över tid, i samverkan med områdets intressenter, mot en hållbar, grön och attraktiv stadsmiljö där människan, mötesplatserna, grönskan och det enkla vardagslivet är i centrum. Den vision som har tagits fram som planeringsinriktning för centrala Huddinge sammanfattas så här:

”I centrala Huddinge känner du dig hemma. Här är människan, mötesplatserna, grönskan och det enkla vardagslivet i centrum. I centrala Huddinge har du småstadens fördelar med storstadens utbud inpå knuten. Mycket finns på gångavstånd, det mesta på cykelavstånd och allt på pendlingsavstånd. – I centrala Huddinge skapar vi hemlängtan.”



Övergripande strategier

För att leda utvecklingen mot visionen föreslås fyra övergripande strategier:

Tätt och blandat ger småstadens fördelar

Framtidens centrala Huddinge byggs med utgångspunkt i dagens karaktär, kulturmiljö och kvaliteter. I nästa årsring inryms småstadens fördelar i nya klimatsmarta byggnader och platser. Det byggs tätt och nära med grönska och vatten integrerat i strukturen. Att utveckla centrala Huddinge i stråk är ett verktyg för att förena utvecklingen av områden i områdets ytterkant med centrumkärnan. De olika områdena ska upplevas som tillgängliga genom en sammanhängande stadsväv. Bostäder, arbetsplatser och service blandas för en vaken och aktiv stadsmiljö för fler av dygnets timmar.

Plats för möten i attraktiva och trygga miljöer

Här möts man i vardagen, till fritid och fest. Det finns mötesplatser sommar, vinter, höst och vår. Här finns platser för stillhet och aktivitet. Centrala Huddinge genomsyras av en öppen och inkluderande atmosfär. Alla åldrar ges möjlighet att använda de offentliga rummen. Centrala Huddinges identitet lyfts fram med hjälp av historia, konst och kultur.

Hälsosamt med grönskan inpå knuten

Det är nära till grönska och vatten. Genom gröna och blå stråk i form av parker, olika typer av grönytor, sjöar, dammar och åar skapas en sammanhängande struktur som mynnar ut i naturreservaten. Utvecklingen av området sker med tydlig hänsyn och integrering av olika typer av ekosystemtjänster, såsom vattenrening, pollinering och aktivt friluftsliv. Naturen inpå knuten skapar förutsättningar för en god hälsa och ger möjlighet till fysisk aktivitet, lugn och ro och gemenskap.

Tillgängligt och nära ger ett enklare vardagsliv

I centrala Huddinge är det gångavstånd mellan vardagens och fritidens platser. Prioriterade, gena, och aktiva stråk ombonar och skapar nyfikenhet. Centrala Huddinges struktur utvecklas så att den uppmuntrar till ett aktivt och gemensamt stadsliv. Kollektivtrafiken är effektiv och det enklaste valet för resor. Fler kopplingar och tätare bebyggelse ökar rörelsefriheten och minskar barriärer.

Markanvändning

Visionen och strategierna har konkretiserats i en fysisk målbild i form av en markanvändningskarta för områdets framtida utveckling. Utvecklingen inom planområdet kommer ske genom omvandling, komplettering och varsam komplettering. Den största andelen nytillskott av bebyggelse föreslås i centrumkärnan, i Storängen och vid Kvarnbergsplan. Här blir också bebyggelsens täthet som högst. För att knyta ihop områdets yttre delar med centrumkärnan föreslås komplettering och omvandling längs med huvudstråken som utgörs av Sjödalsvägen - Åvägen, Kommunalvägen - Gymnasievägen, Lännavägen, Glömstavägen samt Storängsleden.

Kvarnbergsplan, Storängen och Huddinge centrum, har studerats mera specifikt. Dessa så kallade inzoomningar ger fördjupad vägledning till pågående och



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312

kommande detaljplanering och beskriver utvecklingspotential, funktioner och stadskvaliteter som eftersträvas och som är viktiga att uppmärksamma i den fortsatta planeringen. Övriga områden beskrivs mera övergripande.

Inom utvecklingsplanen finns på sikt potential för cirka 2 000 nya arbetsplatser och cirka 10 500 nya bostäder, varav planering redan pågår för cirka 4 500. I Storängen kommer arbetsplatser att försvinna i takt med att det befintliga industriområdet omvandlas till nya stads kvarter.

Samråd

Utvecklingsplanen har varit på samråd mellan den 1 februari och den 15 april 2021. Syftet med samrådet har varit att förankra och inhämta synpunkter för att sedan kunna förändra och förbättra planförslaget. Samrådsförslaget har annonserats och funnits tillgängligt på kommunens hemsida under samrådet. Samrådet har också annonserats i Vårt Huddinge som delas ut till alla hushåll i kommunen. Inga öppna möten har arrangerats på grund av läget med pandemin men vid ett par tillfällen har digitala möten genomförts för intresserade framförallt inom Huddinge kommun.

Under samrådet har totalt 45 yttranden och remissvar kommit in från privatpersoner, organisationer, företag och myndigheter. Några yttranden har skrivits under av flera personer. Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse, bilaga 2.

Efter samrådet har utvecklingsplanen reviderats. Innehållet är mer eller mindre detsamma, men har fokuserats på att bli mer konkret och tydligt. Vidare har planens syfte och funktion förtydligats, planens delstrategier har setts över sett till antal och innehåll, kartmaterialet har reviderats, markanvändningskartan har uppdaterats och synkroniserats med kommunens översiktsplanering samt att synkronisering har skett mellan de olika utvecklingsplanerna som kommunen tar fram. Slutligen har planen kompletterats med ytterligare medskick till efterföljande planering. En mer detaljerad redovisning finns i samrådsredogörelsen, bilaga 2.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget till utvecklingsplan har tagits fram i en lång process där olika parter har varit involverade på olika sätt. Utvecklingsplanen visar på en stor utvecklingspotential som kan bidra till att uppfylla kommunens åtagande om bostadsbyggande enligt Sverigeförhandlingen. Planen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla centrala Huddinge, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt.

I utvecklingsplanen ingår en översiktlig hållbarhetsbedömning som belyser konsekvenserna av genomförandet av planen. Hållbarhetsbedömningen har skett utifrån målen i Hållbart Huddinge 2030. Varje mål har sedan kopplats till de globala målen. Barnkonventionen och barnperspektivet har beaktats och inarbetats i planförslaget utifrån den barnkonsekvensanalys som tagits fram som ett underlag till utvecklingsplanen.



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312

Utvecklingsplanen ska efter slutligt godkännande ses som en samlad och långsiktig helhetsbild för utvecklingen av centrala Huddinge och ersätta den fördjupade översiktsplanen för Storängen (2009) och Program för Huddinge centrum (2013) som strategiska planeringsunderlag.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande men vägledande för efterföljande detaljplanplanering.

Föreslagen utveckling inom centrala Huddinge innebär att nya bostäder och verksamheter kan tillkomma samt att ny infrastruktur och nya kommunala anläggningar behöver byggas inom området. Detta innebär stora kostnader men också stora exploateringsvinster för de fastighetsägare, såväl privata som kommunen och kommunala bolag, som väljer att utveckla sin mark inom området. Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts är bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund. Planen bedöms ge ett positivt överskott för kommunen i sin helhet men utfallet kan variera över tid och exploateringsvinster behöver i vissa fall bekosta vissa kommunala investeringar.

Det bör beaktas att det finns osäkerheter i de antaganden som gjorts kring statliga och regionala investeringar inom området. Kommunen, Trafikverket och regionen kommer behöva ha en fortsatt dialog kring kostnadsfördelning mellan olika aktörer för dessa större infrastrukturanläggningar.

För att bedöma varje enskilt projekts genomförbarhet kommer frågorna kring ekonomi och genomförande att behöva fördjupas på sedvanligt sätt.

Utgångspunkten är dock att exploateringen inom planområdet kommer att finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Utvecklingsplan - godkännandehandling
- Bilaga 2. Samrådsredogörelse



Datum
2021-10-12

Diarienummer
KS-2018/279.312

Beslutet ska skickas till
Samtliga nämnder
Kommunala bolag