



Inriktning för Plan för samhällsbyggnad 2025

Bilaga till Inriktningsärendet 2025

Innehåll

Bakgrund och syfte	3
Inriktning för samhällsbyggnadsprojekt 2025	3
Kommunövergripande	3
Rekommendationer	5
Bostadsprognos	6
Områdesanalys	7
Mellersta Huddinge	7
Utvecklingsområden	7
Övriga områden	10
Nordvästra Huddinge	11
Utvecklingsområden	11
Sydvästra Huddinge	19
Utvecklingsområden	19
Övriga områden	25
Östra Huddinge	26
Utvecklingsområden	26
Övriga områden	30
Ekonomisk sammanställning pågående projekt	30

Bakgrund och syfte

Inriktning för samhällsbyggnadsprojekt 2025

Dokumentet syftar till att ge en samlad bild av områdesanalyser, slutsatser och rekommendationer inom ramen för kommunstyrelsens förvaltning och vara ett underlag inför inriktning av Samhällsbyggnadsavdelningens verksamhet kommande planeringsperiod 2025–2027. Vid tiden för inlämning av inriktningsärendet finns inte prioriterade samhällsbyggnadsprojekt och investeringar klara för redovisning.

Kommunövergripande

(kortuppföljning av Översiktsplan)

Sammanfattningsvis följer planeringen i huvudsak översiktsplanens inriktning. Ett par frågor bör dock uppmärksammas i fortsatt planering, exempelvis planeringen för tillkommande arbetsplatser, spridningen av arbetsplatser samt tillgången till parker och grönområden vid förtätning. För att nå kommunens målsättningar kopplat till koldioxidutsläpp för vägtransporter behöver även utsläppsnivåerna fortsatt minska.

Ett levande och växande Huddinge

I stort planeras för nya bostäder där översiktsplanen säger det. Dock tillkom enbart 49 procent av de nya bostäderna under föregående år i de stationsnära lägena. Samtidigt har bostadsbyggandet under de senaste åren inte uppnått kommunens målsättningar kopplat till Sverigeförhandlingen. Det totala bostadsbyggandet låg under föregående år på en låg nivå, endast 291 nya bostäder färdigställdes. Detta beror dels på en ökad komplexitet i projekten, dels på konjunkturen. Kommunens planeringsunderlag innehåller dock ett högt antal bostäder. I dagsläget finns upp till 25 000 bostäder i pågående planprogram eller detaljplaneprojekt, vilket på sikt kan öka utfallet av färdigställda bostäder betydligt. Andelen planerade bostäder i de stationsnära lägena ligger på en fortsatt hög nivå, 96 procent, vilket kan härledas till att planering för flera stora stationsnära projekt pågår.

För att skapa ett levande Huddinge krävs en funktionsblandning. Denna mäts bland annat genom närhet till kommunal service som skola och förskola. Ny och mer precis mätmetod har använts i år för första gången och visar på en högre måluppfyllelse för båda måtten. När Huddinge står inför så kraftig förtätning i framför allt stationsnära lägen, inom 1200 meter från station, uppstår behov av att tydligare utveckla kungemensam planering för exempelvis kommunal service.

Arbetsplatskvoten ligger kvar på samma nivå som föregående mätning, 0,85. Det är dock fortsatt viktigt att arbeta för att åstadkomma fler arbetstillfällen i kommunen samt för att behålla de arbetstillfällen som finns med tanke på den planerade befolkningsutvecklingen.

Ett Huddinge i samspel med naturen

Invånarnas tillgänglighet till grönområden är god och stabil. Andelen som har god tillgänglighet till park eller lekplats har minskat sedan föregående år, vilket beror på att mätunderlaget har uppdaterats. God tillgänglighet mäts nu utifrån att park eller lekplats ska finnas inom en radie om 300 meter istället för tidigare 500 meter. 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.

Ett Huddinge som håller ihop

Avseende en ökad blandning i bostadsstocken syns enbart små förändringar mellan åren, av den anledningen att det tillkommande antalet bostäder per år är litet i jämförelse med hur många bostäder som redan finns. Den lilla förändring som syns sedan föregående mätning leder inte entydigt i riktning mot en ökad blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar på kommunalnivå. Det är av största vikt att följa att utvecklingen fortsatt går åt rätt håll samt att kontinuerligt göra analysen av vilken typ av bostäder som behöver tillföras i respektive område för att uppnå en ökad blandning.

Den senaste uppföljningen av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning gjordes i slutet av 2022. Uppföljningen visar att Huddinge i vissa områden har en hög andel trångbodda hushåll, vilket i stor utsträckning sammanfaller med att bostadsbeståndet domineras av mindre lägenheter, 1–3 rum och kök. Kommunen har idag ett underskott av LSS-bostäder, och samtidigt svårt att möta behovet i nyproduktion på grund av svårigheter att inrymma funktionen i bostäder. Utbudet av bostadsbedömt boende för äldre är idag i balans, men en ökande andel äldre skapar ett behov av fler typer av boendelösningar för gruppen.

Samtidigt visar uppföljningen att ett stort fokus på kvantitativa målsättningar gällande bostadsbyggandet inte möter de kvalitativa behov som finns i kommunen och länet. Länsstyrelsen i Stockholm redovisar att sedan 2015 har 60 procent av lägenheterna i flerfamiljshusen i länet varit mindre bostäder och endast 14 procent är 4 rum och kök eller större. Det finns därför ett behov av att tydligare definiera kvalitativa behov kopplat till bostadsbyggandet.

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 revideringen av översiktsplanen. Därefter behöver de tas vidare i den efterföljande planeringen.

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.

En stor del av samhällsbyggnadens klimatpåverkan härrör från byggprojekt. Där Huddinge har kommunal mark arbetas aktivt med hållbarhetsstyrning. På annan mark där kommunen inte har full rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten är det ändå av stor vikt att det arbetas aktivt med hållbart byggande exempelvis genom uppmuntran och uppföljning av exempelvis klimatdeklarationer, certifiering av byggnader etc. Huddinge ser gärna förnybara energilösningar och hållbara materialval i projekten. Även infrastrukturprojekt och interna projekt inom allmänna anläggningar har en stor klimatpåverkan. Aktörer inom processen behöver hitta metoder för att mäta och följa klimatutsläppen från byggprojekt.

Rekommendationer

- Utveckla en systematik för att projekten i högre utsträckning bidrar till kvalitativa målsättningar enligt översiktsplanen genom att:
 - Kontinuerligt analysera behov i kommunens olika områden, kopplat till bostads- och arbetsplatsutveckling, ökat kvarboende samt tillgång till service och gröna kvaliteter.
 - Utveckla metoder för initiativtagande till samt utvärdering och urval av nya samhällsbyggnadsprojekt kopplat till behovsanalysen.
 - Ta ett samlat grepp för en strategisk utveckling av kommunens samlade markinnehav i samarbete med Huga och Husf.
- Systematiskt arbeta för att bredda projektportföljen med syfte att få till ett ökat utfall kopplat till de kvantitativa bostadsmålen, genom att:
 - Arbeta för en ökad variation i kommunens projektportfölj genom att starta både större och mindre projekt samt projekt av olika komplexitet. För att minska konjunktürkänsligheten i genomförandet bör projekt även innehålla varierade upplåtelseformer.

- Utveckla ett systematiskt arbetssätt för att följa upp den planerade utvecklingens klimatpåverkan i syfte att skapa bättre möjligheter att nå kommunens övergripande klimatmål, genom att:
 - Analysera den planerade utvecklingens klimatpåverkan för att bidra med stöd i implementeringen.
 - Kartlägga om, och i vilka frågor, det kan komma att behövas utvecklade arbetssätt.

Bostadsprognos

Bostadsprognos (Antura 2024-05-10)	2025	2026	2027
Bostäder - Flerbostadshus	445	472	513
Bostäder - Ospecificerat	0	0	100
Bostäder - Småhus	107	115	89
Bostäder - Studentbostäder	81	400	200
Bostäder - Stödboende	0	0	5
Bostäder - Särskilda boenden för äldre	0	80	0
Totalsumma	633	1067	907

Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning visar på ett snitt av drygt 800 bostäder kommande treårsperiod. Externa undersökningar av Huddinges marknad djup visar att det på kort sikt finns efterfrågan i linje med bostadsproduktion. På längre sikt bedöms utbudet kunna bli större än nuvarande bedömningar om marknad djup utifrån att bostadsproduktionen löper enligt prognos. Då nuvarande bostadsmarknad är kraftigt påverkad av rådande konjunktur samt bostadsproduktionens kostnadsökningar, är kommunens bostadsprognoser svårbedömda, särskilt på längre sikt.

Områdesanalys

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

Bostäder

Idag finns ca 11 000 bostäder i centrala Huddinge. Utvecklingsplanen för centrala Huddinge visar på en potential om ca 10 500 nya bostäder. Bostadsbyggandet i centrala Huddinge har dock lägre takt än väntat. Både på grund av rådande lågkonjunktur, men även på grund av komplexitet i projekt som lett till förseningar. Planering pågår dock för ca 4 900 bostäder främst i Storängen men också vid Kvarnbergsplan och i Fullersta. 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. I Fullersta planeras för 450 bostäder i kvarteret Tingshuset längs järnvägen och 50 bostäder i Udden 8 bakom Fullersta torg. I Rosenhill pågår planering för ca 25 friliggande småhus.

Då många pågående projekt i centrala Huddinge är stora och komplexa och riskerar att försenas skulle det vara önskvärt att få till projekt med en ökad variation i storlek och komplexitet för att minska riskerna för fördröjningseffekter.

Arbetsplatser

Det finns ca 8000 arbetstillfällen (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 stadskvarter. Sammantaget bedöms att tillkommande arbetstillfällena inte motsvarar planerad bostadsexploateringen vilket kommer att påverka

arbetsplatskvoten negativt. För att minska den negativa påverkan vore det önskvärt att kunna tillföra fler arbetstillfällen i området.

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. Barn- och utbildningsförvaltningen jobbar med att ta fram strukturprogram för förskola och grundskola som blir ett viktigt planeringsverktyg i den fortsatta planeringen.

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 den skola 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. I takt med områdets fortsatta utveckling behöver planberedskap för framtida behov av LSS-bostäder och andra bostads- och lokalbehov inom socialförvaltningens verksamhetsområde beaktas.

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 området 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.

En annan viktig fråga att ta hänsyn till i centrala Huddinge är skyfallsproblematiken då det finns flera områden som 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 förvärvsarbete 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 Sjödalen 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 Sjödalen medan delar av Fullersta och södra Sjödalen 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. Jämfört med länet har Huddinge en lägre andel stora lägenheter. Det gäller också i centrala Huddinge där andelen lägenheter om 1 till 2 rum och kök är cirka 60 % och andelen med 4 eller fler rum och kök bara är 10 %. Det är viktigt att tillföra fler stora lägenheter för att skapa en långsiktig stabilitet.

Kommunens markinnehav är begränsat i mellersta Huddinge vilket innebär att projekten planeras till största delen på privatägd mark. Kommunkoncernen äger dock en del mark. För att upprätthålla takten i bostadsbyggande och styra mot mål och visioner har kommunkoncernen möjligheten att arbeta mer proaktivt med sitt markinnehav t ex genom att närmare studera utvecklingsmöjligheter längs Kommunalvägen.

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.

För att kunna följa upp stadsutvecklingens klimatpåverkan mer ingående behöver kommunen utveckla fler mät- och uppföljningsmetoder kopplade till målet.

Slutsatser och rekommendationer

- Fortsätt utvecklingen av området utifrån mål och visioner i utvecklingsplanen för centrala Huddinge.

- Skapa beredskap för att kunna tillgodose kommunal service i redan täta lägen.
- Komplettera projektportföljen med projekt som ökar variationen i projektstorlek och komplexitet för att minska riskerna för fördröjningseffekter.
- Bibehåll och utveckla den goda balansen mellan upplåtelseformer och bostadstyper.
- Arbeta för att få projekt som innehåller nya arbetstillfällen.
- Gemensamt arbeta proaktivt med utveckling av kommunens och kommunkoncernens mark.

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.

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 de delar av Svartviksvägen som ligger utanför planområdet breddas och standardförbättras.

För området *Gunhildsvik* finns ett föreläggande om utbyggnad av vatten och avlopp och lösningar diskuteras med Stockholm Vatten. 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. En ny grundskola planeras inom den pågående planläggningen för Svartvik. Det finns också önskemål om en lekplats i området.

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.

Slutsatser och rekommendationer

- Ställningstagande behöver göras för hur föreläggande om vatten och avlopp ska genomföras i Gunhildsvik.
- 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 utökat behov av kommunal service.

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, Stockholms stad och Region Stockholm. 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

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 från och med 2027. Fler parametrar bidrar till att inte fler bostadsprojekt har påbörjats. Dels har man behövt invänta utvecklingsplanens antagande (antagen mars 2023) och på grund av rådande marknadsläge.

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. Dels genom platsutveckling som gör Kungens kurva till en attraktiv plats för anställda, dels genom platsmarknadsföring som berättar om de styrkor och värden som redan finns i området.

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. Dessa insatser skulle bidra till målet att nå en arbetsplatskvot på 1,0.

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 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. Ett par värdefulla ekmiljöer och några områden med höga naturvärden, näst högsta klassen enligt svensk standard, finns inom området. I utkanten av Kungens kurva finns det även gott om möjligheter till rekreation vid Segeltorps idrottsplats som inrymmer natur- och rekreationsområden, ridskola, flera konstgräsplaner, ishall med mera.

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. Robusthet skapas i Kungens kurva genom att bevara, utveckla och skapa ekosystemtjänster. Genom att exempelvis planera för mer vegetationsklädda ytor och mindre hårdgjorda områden skapas förutsättningar för vatten- och luftrening, flödes- och temperaturreglering, bullerdämpning och främjandet av biologisk mångfald.

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, cyklister och kollektivtrafik är det områdena inte tillgängliga på samma sätt som för biltrafiken.

På sikt ska Kungens Kurvas nuvarande karaktär som handelsplats tas tillvara, utvecklas och lyfts till att bli en identitetsskapande faktor och möjliggöra för varierad stadssiluett och tät stadsmiljö. Den byggda miljön utformas med en variationsrik arkitektur och med olika typologier och skala. Stadsmiljön utformas med trygga, attraktiva och inkluderande platser där människor kan mötas

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. Det är dock av stor vikt att arbeta aktivt med hållbart byggande exempelvis genom uppmuntran och uppföljning av exempelvis klimatdeklarationer, certifiering av byggnader etc.

Slutsatser och rekommendationer

- Utveckla en systematik för att projekten i högre utsträckning bidrar till kvalitativa målsättningar enligt översiktsplanen genom att:
 - Kontinuerligt analysera behov i kommunens olika områden, kopplat till bostads- och arbetsplatsutveckling, ökat kvarboende samt tillgång till kommunal service och gröna kvaliteter.
 - Utveckla metoder för initiativtagande till samt utvärdering och urval av nya samhällsbyggnadsprojekt kopplat till behovsanalysen.
- Systematiskt arbeta för att bredda projektportföljen med syfte att få till ett ökat utfall kopplat till de kvantitativa bostadsmålen, genom att:
 - Arbeta för en ökad variation i kommunens projektportfölj genom att starta både större och mindre projekt samt projekt av olika komplexitet. För att minska konjunkturkänsligheten i genomförandet bör projekt även innehålla varierade upplåtelseformer.
- Utveckla ett systematiskt arbetssätt för att följa upp den planerade utvecklingens klimatpåverkan i syfte att skapa bättre möjligheter att nå kommunens övergripande klimatmål, genom att:

- Analysera den planerade utvecklingens klimatpåverkan för att bidra med stöd i implementeringen.
 - Kartlägga om, och i vilka frågor, det kan komma att behövas utvecklade arbetssätt.
- Genom att bedriva ett aktivt arbete för att öka hela Kungens Kurvas attraktivitet som bostads- och etableringsort stärks intresset för Kungens Kurva som regional stadskärna. Ett mer strukturerat varumärkesarbete kan bidra till att stärka platsens identitet och attraktivitet.
 - Gemensamt varumärkesarbete tillsammans med fastighetsägare i Kungens Kurva.
 - Verka för att Region Stockholm bör ta en aktiv roll i arbetet med att koppla samman Kungens Kurva och Skärholmen.

Segeltorp

Ett levande och växande Huddinge

Bostäder

Segeltorp är ett prioriterat område för stadsutveckling. I centrala Segeltorp ges utrymme för Spårväg syd och drar nytta av det goda kollektivtrafikläget genom att omvandla större delar av Segeltorps verksamhetsområde till en blandad, grön stadsmiljö. Idag är bebyggelsestrukturen fördelad på 80 % som bor i småhus och ca 20 % som bor i flerfamiljshus. Förutsatt att planerna för verksamhetsområdet förverkligas kommer detta att ställa krav på samhällsservice såsom skola och tillgång till grönområden.

Det övergripande behovet att bygga med blandade upplåtelseformer och för olika målgrupper kan förverkligas i Segeltorp. Huddinge kommun strävar efter en variation av upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar i alla delar av kommunen.

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, Torpet (mötesplats för unga), Segeltorps kyrka, Segeltorps IP och Segeltorps hallen. Med utgångspunkt från den stadsutveckling som planeras på Segeltorps verksamhetsområde kommer det att generera ett behov av kommunal service samt grönområden. Kommunens arbete med framtagande av strukturprogram kommer kunna svara på några frågor om storlek och lokalisering av exempelvis idrott och utbildning.

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.

Inom området finns entréer till Gömmarens naturreservat och till Långsjön. 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.

Gömmarens naturreservat har stor betydelse som närmaste strövområde för en stor befolkning i sydvästra Stockholm. Närheten till bebyggelsen gör naturreservatet till en attraktiv plats för rekreation och friluftsliv. Genom reservatet sträcker sig ett antal anlagda motions- och skidspår.

Ett Huddinge som håller ihop

Inom Segeltorp finns olika användningsområden av marken. Stora delar av området utgörs av villa- och radhusområden samt ett mindre antal flerbostadshus finns. Upplåtelseformerna domineras av ägande- samt bostadsrätter i området. Öster om Häradsvägen är bebyggelsen och användningen mer varierad. I mitten av området ligger Segeltorps centrum som utgörs av byggnader för allmänt ändamål som skolor och vårdcentral, lamellhus med centrumverksamheter i bottenvåningen och flerbostadshus i form av punkthus. Den östra sidan består även av områden för villabebyggelse och större sammanhängande områden för parhus. Den östra sidan har några allmänna platser.

I den norra delen och även en kil in i den östra delen ligger verksamhetsområden. Verksamhetsområdet norr om Häradsvägen har en mer storskalig karaktär med stora byggnader och stora ytor för parkering medan verksamhetsområdet söder om har en mer småskalig karaktär och visst inslag av grönska.

Ytmässigt dominerar småhusen området men här finns också stora verksamhetsytor och storskaliga vägar. En promenad i Segeltorp ger ibland ett sammanhängande homogent intryck, ibland ett brokigt och delvis svårbegripligt intryck. Området upplevs som grönt och omhändertaget men bristen på allmänna ytor ger inte en promenad genom Segeltorp några delmål eller möjligheter till uppehåll längs vägen.

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. För att ta sig över denna sträcka av Häradsvägen måste gång- och cykeltrafiken ta sig ner i gångtunnlar

under gatan. Även Smista Allé utgör en barriär mellan verksamhetsområdet i norr och resten av Segeltorp då den är fyrfilig med en grön remsa i mitten. E4/E20 ligger på kommungränsen till Stockholms stad och utgör en kraftig barriär mot Bredäng och Sättra i Stockholms kommun.

Som gående och cyklist rör man sig relativt fritt i området då området består av lugna villagator där det är lätt att ta sig fram även om det inte finns någon anordnad gång- och cykelväg.

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.

Slutsatser och rekommendationer

- Segeltorp är den kommunedel med näst högst medelinkomst i Huddinge kommun och flera försörjer sig som småföretagare. Bebyggelsestrukturen av villor och radhus påminner om angränsande kommundel Stuvsta-Snättringe där de boende är mer nöjda med sitt bostadsområde och färre vill byta bostad än de boende i Segeltorp. Sedan tidigare är det känt att området störs av buller från E4/E20 samt att bostadsstocken är ensidig med slagsida åt äganderätter. Avsaknaden och behovet av mötesplatser har identifierats samt en upplevd otrygghet och oro som framförallt verkar röra föräldrars oro över sina befintliga och blivande ungdomar. Tillgängliga och iordningställda platser och målpunkter för allmänheten och gör det svårt att ta sig runt med någon riktning i området, annat än ut och igenom.
- Förutom de vägar som utgör barriärer, omgärdas Segeltorp av verksamhets- och handelsområden som inte naturligt befolkas kvällstid och som också ger upphov till upplevd otrygghet
- Alternativa transportmöjligheter behöver bejakas i form av attraktiv kollektivtrafik och robust gång- och cykelinfrastruktur.
- Sträva efter projekt som kompletterar befintlig bebyggelsestruktur och blandade upplåtelseformer för olika målgrupper.
- I väntan på strukturprogrammen fortsatt bevaka behovet av och ha planberedskap för att tillgodose förändrat behov av kommunal service i Segeltorp

Vårby

Ett levande och växande Huddinge

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.

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 Masmo i Vårby haga men det finns utrymme för mer. Under året har dock marknadens intresse för Vårby varit vikande med färre markförfrågningar och förseningar i pågående projekt där det blivit svårare för aktörer att mötas i en gemensam bild av behov och förutsättningar.

Pågående infrastrukturplanering skapar komplexitet i Vårbys utvecklings 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 bebyggelsestrukturens och exempelvis nyttja redan i anspråkstagen mark mer intensivt. I Vårby gård skulle det exempelvis kunna handla om gaturum, bostadsgårdar och parkeringshus. Vårby gård har idag en sammanhållen struktur och gestaltning som också uttrycks i kommunens kulturmiljöprogram. Det finns behov av att analysera vad strukturen som helhet tål av tillägg för att framgent kunna möta projekt av kompletterande bebyggelse.

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 vilket 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 fullstor idrottshall i kommundelen samt fritidsgård i Vårby-Masmo.

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

Jämförelsevis i länet har Huddinge en hög andel trångbodda hushåll. Dessa återfinns framför allt i Vårby där hög trångboddhet och hög andel mindre lägenheter (1-3rok) sammanfaller. Nuvarande marknadsläge gör att exploitörer 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 områdets behov och vilka effekter kommunen vill uppnå i varje projekt.

I jämförelse med övriga delar av kommunen har Vårby en låg andel förvärvsarbetande och lönenivå vilket gör omflyttning och bostadskarriär svårare. Den så kallade lyckoparadoxen särskilt påtaglig i Vårby gård. Analysen är att denna förstärks av att bostadsbeståndet idag inte innehåller lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer eller boendestandard som efterfrågas av förvärvsarbetande 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. Som komplement till bostadsrätter kan projekt av alternativa boendeformer eller produktionssätt 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 att jobba emot bilen som norm i både befintlig och tillkommande bebyggelse för en minskad klimatpåverkan.

Slutsatser och rekommendationer

- Utvecklingen av Vårby gårds centrum enligt uppsatta mål i utvecklingsplanen bör 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.

- Utifrån resultatet av förstudien för Vårbys förskole- och skolbehov, göra ett vägval för Vårbackaskolan gällande kommunens ambition för området och hur det beskrivs i funktion och kvalitet, inte minst i själva skolbyggnaden.
- Lokalisera och planera för en fullstor idrottshall i Vårby.
- Komplettera projektportföljen med projekt som ökar variationen i projektstorlek och komplexitet för att minska riskerna för fördröjningseffekter.
- Gemensamt arbeta proaktivt med utveckling av kommunens och kommunkoncernens mark.
- Utred tåligheten för kompletteringar i Vårby gårds befintliga och sammanhållna struktur samt förtätningspotential på lågutnyttjade ytor.

Sydvästra Huddinge

Utvecklingsområden

Flemingsberg

Ett levande och växande Huddinge

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.

Bostäder

Idag finns ca 7 800 bostäder i Flemingsberg. Potentialen för utvecklingen av bostäder i Flemingsberg är stor och målsättningen i utvecklingsprogrammet från 2018 är 15 000 bostäder 2030 och 22 000 bostäder 2050. Bostadsbyggandet i Flemingsberg har dock lägre takt än väntat. Både på grund av rådande lågkonjunktur, men även på grund av komplexitet i projekt som lett till förseningar. Flera bostadsprojekt pågår ändå, bland annat längs Hälsovägen och på Campusområdet. Inom de närmsta fem åren beräknas ca 1 000 bostäder färdigställas varav ca 350 studentlägenheter. Planprogrammen för Visättra och Björnkulla närmar sig antagande och möjliggör för nya detaljplaneprojekt innehållande framförallt bostäder.

Då en expansiv utbyggnad av bostäder är väsentlig för utvecklingen av den regionala stadskärnan behövs ett aktivt arbete med att både marknadsföra platsen och att möjliggöra byggande för att få till projektstarter.

Arbetsplatser

Idag finns ca 14 000 arbetstillfällen i Flemingsberg och målsättningen för arbetsplatser är hög, 50 000 arbetstillfällen ska finnas år 2050. 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. Inom de närmsta fem åren hoppas kommunen kunna tillskapa 2 000 nya arbetsplatser i området. Då detta överstiger det estimerade antalet bostäder som antas tillkomma är prognosen att arbetsplatskvoten kommer att öka inom tidsperioden.

I Flemingsberg finns idag stora samhällsviktiga arbetsgivare inom vård, utbildning och rättsväsende som står för drygt 80% av de befintliga arbetstillfällena. Såväl Rättscentrum som Campus Flemingsberg har även pågående projekt för att utveckla och utöka sina verksamheter i området. Klustret med Huddinge sjukhus och Campus Flemingsberg och dess sex högskolor har skapat ett kunskapsintensivt och innovativt nav med exempelvis världsledande forskning inom life science. Till detta kommer utvecklingen i Flemingsbergsdalen där ett nytt samlande stadscentrum ska innehålla såväl kontor som handel och upplevelser i en urban miljö.

I Flemingsbergsdalen pågår genomförande av de två första stora projekten som tillsammans bidrar med 750 nya arbetstillfällen. Dock sker inte utvecklingen av kommersiella kontorsarbetsplatser i önskad takt. Ett samlat arbete för att öka attraktionskraften och etableringsviljan behövs. Dels genom platsutveckling som gör Flemingsberg till en attraktiv plats för anställda, dels genom platsmarknadsföring som berättar om de styrkor och värden som redan finns i området.

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. Planberedskap finns även för en förskola i Visättra. Denna bedöms dock inte behövas inom fem år.

De planprogram som tas fram ska säkerställa att behovet av skolor och förskolor kan tillgodoses även i framtiden. Detta är dock inte helt oproblematiskt i Flemingsbergsdalen. 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. Viss nyfikenhet finns kring platsen från externa kulturaktörer och aktivt arbete med våra samarbetspartners 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.

Gällande närservice finns ett stort utbud av dagligvaruhandel i Flemingsberg 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.

Flemingsberg behöver även bidra till att behov kopplade till SÄF säkerställs.

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 pekats platser för nya parker ut. I delar av Flemingsberg finns stora utmaningar kopplade till skyfall vilket behöver hanteras i projektet.

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. 23% av beståndet är studentbostäder, och fler är under byggnation. Dessa är i regel små hyresrätter vilket bidrar negativt till flera socioekonomiska nyckeltal. Målet om att bryta lyckoparadoxen går enligt statistiken åt fel håll då utvecklingen i området har varit kraftigt negativ, med andra ord flyttar de som får jobb ut från området. Detta kan dock delvis förklaras av att studenterna flyttar när de fått arbete. En analys av beståndet undantaget studentbostäderna skulle behöva göras.

Både Grantorp och Visättra finns på polisens lista över utsatta områden. Området klassas enligt segregationsbarometern som ett område 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 Höskolan 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 ska utvecklas till ett hållbart samhälle där byggnation och planering sker i kollektivtrafiknära lägen. De gynnsamma kollektivtrafikförbindelserna med pendeltåg, regionaltåg, fjärrtåg och bussar samt kommande Spårväg Syd möjliggör för ett mål om 70% hållbart resande. Den mobilitets- och parkeringsplan, mop Flemingsberg som är under antagande kommer att öka våra möjligheter att styra mot hållbart resande i samhällsbyggnadsprocessen. Samtidigt pågår flera stora infrastrukturprojekt i Flemingsberg där Trafikplats Höskolan 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 rivras och ersättas. Här finns möjligheter till ett framåtlutat arbete med såväl bevarande som återbruk.

Då det kommunala markinnehavet i Flemingsberg är begränsat sker den mesta utvecklingen på annan mark varpå inte full rådighet kopplat till klimatambitioner i projekten finns. Det är dock av stor vikt att ändå arbeta aktivt med hållbart byggande.

Slutsatser och rekommendationer

- En expansiv utveckling i Flemingsberg är viktig för kommunens utveckling. Därför behöver Huddinge:

- 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/placemaking för att öka attraktiviteten för boende, arbetande, besökande och studerande redan nu. Fokus på gående och stråk och platser utifrån ett mänskligt perspektiv.
- Arbeta för ett ökat utbud av service, restauranger, caféer, handel, kultur och upplevelser som skapar liv och rörelse, även under kvällar och helger, för att öka attraktiviteten i området.
- Hitta kreativa sätt att möjliggöra byggande för att få till projektstarter även i lågkonjunktur.
- Säkerställa tekniska anläggningar som möjliggör önskad utveckling.
- För att säkerställa möjligheter till god samhällsservice i området även på lång sikt bör kommunen, utifrån strukturprogrammen för lokalförsörjning:
 - Utredda möjligheterna att utöka kapaciteten i Widerströmska gymnasiet.
 - Se över lokaler, ytor och innehåll kopplat till kultur, fritid, idrott för att på sikt öka utbudet och deltagandet i området. Tillföra 2050-perspektivet.
 - Ta ett helhetsgrepp och titta på skolbehovet i hela Flemingsberg till 2050.
- För ökad sammanhållning inom Flemingsberg finns behov att:
 - Analysera beståndet undantaget studentbostäderna för att fastställa den socioekonomiska utvecklingen.
 - Öppna upp Campusområdet mot Hälsövägen 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.
 - Arbeta med att öka trygghet och attraktivitet i området under utbyggnadstiden. Hitta sätt att arbeta med satsningar av tillfällig och flyttbar karaktär.
- För att säkerställa naturvärden samt minimera områdets klimatpåverkan bör kommunen:
 - Arbeta för att öka det hållbara resandet.
 - Uppmuntra hållbart byggande.

Loviseberg

Ett levande och växande Huddinge

Loviseberg 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.*

Bostäder

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.

Slutsatser och rekommendationer

- *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 Lövstastigen 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.

Inom ramen för det pågående arbetet med en vattentjänstplan finns anledning att se över prioriteringar för omvandling av den fritidshusbebyggelse som finns i Glömsta idag. Det kommer många förfrågningar om utveckling av enskilda fastigheter samt frågor om tidplan för planläggning och VA-utbyggnad. 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.

Slutsatser och rekommendationer

- *Utred förtätningspotential och kommande behov av kommunal service på övergripande nivå*
- *Se över Västra och Norra Glömstas prioritering för utbyggnad av VA-områden*

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 året.

Ett levande och växande Huddinge

Bostäder

Det saknas i nuläget specifika mål för bostadsbyggande i Skogås men potentialen för utvecklingen av fler bostäder i Skogås är stor. Däremot har intresset från marknaden varit vikande under året, med färre markförfrågningar och förseningar i pågående projekt. Under året påbörjas dock 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.

Inom Skogås utvecklingsområde geografiska utbredning finns även möjligheten att tillföra fler bostäder av varierande typ i Lyckåsen fritidshusområde vid en utbyggnad av kommunalt VA.

Arbetsplatser

Skogås har hög utpendling och låg arbetsplatskvot. Den ännu ej antagna utvecklingsplanen visar en potential att tillföra fler lokala arbetsplatser på både lång och kort sikt i Skogås centrum, i servicefunktioner samt 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. För att inte påverka arbetsplatskvoten negativt kan kommunen möta kommande bostadsexploateringen genom aktivt arbete för att tillföra fler arbetsplatser i området.

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. I takt med områdets fortsatta utveckling behöver planberedskap för framtida behov av LSS-bostäder och andra bostads- och lokalbehov inom socialförvaltningens verksamhetsområde beaktas.

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 det 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 med en hög utflyttning av personer med arbete. I nuvarande lågkonjunktur tenderar marknaden inrikta sig ensidigt mot små hyresrätter i såväl pågående som nya projekt. För att inte förstärka trenden bör kommunen fortsätta styra mot en jämnare fördelning mellan bostadstyper och upplåtelseformer samt verka för fler större lägenheter och mindre lägenheter för att över tid skapa en långsiktig stabilitet i hela området. Det blir viktigt att i urval av nya projekt se till vad motsvarar platsens behov av bostäder 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.

Inom ramen för utvecklingsplan för Skogås och Trångsund utreds hur det sociala sambandet mellan Skogås och Länna kan stärkas, möjligheten finns att på kort sikt 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 åtgärder för utveckling av strategiska platser i området prioriteras.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

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

För att kunna följa upp stadsutvecklingens klimatpåverkan mer ingående behöver kommunen utveckla fler mät och uppföljningsmetoder kopplade till målet.

Slutsatser och rekommendationer

- 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 samt för ett bibehållet utfall kopplat till de kvantitativa bostadsmålen i Skogås.
- 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 arbetstillfällen.
- Samverka med BID Skogås för stärkt trygghet och systematiskt arbete för att platsaktivering och ökad trivsel i området på kort sikt.
- Utred implementering av åtgärder för stärkt samband mellan Skogås och Länna.
- Tidigarelägg förstudie för att detaljplanlägga Vretens BP innan tillfälligt bygglov löper ut.
- I takt med att Skogås utvecklas bevaka och ha planberedskap för att tillgodose behovet av kommunal service.

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 blir färdig under året.

Ett levande och växande Huddinge

Bostäder

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 norr om Trångsund centrum. Trots det osäkra ekonomiska läget marknaden 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 samt i

tillkommande servicefunktioner samt verksamheter och handel i Entré Skogås-området.

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. I takt med områdets fortsatta utveckling behöver planberedskap för framtida behov av LSS- bostäder och andra bostads- och lokalbehov inom socialförvaltningens verksamhetsområde beaktas.

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 med 1-2 (1-2 rok) och en väldigt liten andel är stora (4-5 rok). Den resterande bebyggelse i Trångsund utgörs i första hand av villaområden.

Över tid har 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. För att inte förstärka skillnader bör kommunen fortsätta styra mot en jämnare fördelning mellan bostadstyper och upplåtelseformer i hela området samt verka för fler större lägenheter och mindre lägenheter. Det blir viktigt att i urval av nya projekt se till vad motsvarar platsens behov av bostäder 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.

Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan

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

För att kunna följa upp stadsutvecklingens klimatpåverkan mer ingående behöver kommunen utveckla fler mät och uppföljningsmetoder kopplade till målet.

Slutsatser och rekommendationer

- Färdigställ utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund som utgångspunkt för fortsatt strategiskt arbete mot kommunens mål och visioner.
- Arbeta proaktivt med kommunkoncernens mark för att bibehålla utfall kopplat till de kvantitativa bostadsmålen i Trångsund.
- Tillför underrepresenterade bostadstyper som ökar kvarboendet i området under livets alla skeden.
- 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. Här visar marknaden ett fortsatt intresse att tillföra både viktiga funktioner och verksamheter. 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.

Slutsatser och rekommendationer

- Arbeta proaktivt för att tillföra fler arbetstillfällen 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.

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 exploateringsbidrag 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 tkr					
Område/Projekt	Prognos 2025	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029
Mellersta Huddinge	84 968	39 232	56 770	14 117	15 083
Nordvästra Huddinge	46 649	64 380	-18 540	-40	73 711
Sydvästra Huddinge	48 976	124 870	145 430	28 520	93 325
Östra Huddinge	35 833	43 804	-15 104	23 055	-14 672
Kommunövergripande	2 500	0	2 500	17 950	0
Summa exploateringsutfall	218 926	272 286	171 056	83 601	167 448

Exploateringsutfallet prognostiseras till totalt 913 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), Österhagen, 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 exploateringsresultatet negativt.

Investeringar i exploateringsprojekt

Genomförandeprojekt tkr

Område	Inkomst						
	2025	Utgift 2025	Netto 2025	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029
Mellersta Huddinge	15 455	-13 013	2 442	5 582	148	-5 233	18 713
Nordvästra Huddinge	0	-630	-630	0	0	0	0
Sydvästra Huddinge	250	-1 459	-1 209	-10 900	-14 650	-9 500	-700
Östra Huddinge	12 380	-59 558	-47 178	-41 722	-41 731	110 195	10 000
Summa Genomförande	28 085	-74 660	-46 575	-47 040	-56 233	95 462	28 013

Planeringsprojekt tkr

Område	Inkomst		Netto 2025	Netto 2026	Netto 2027	Netto 2028	Netto 2029
	2025	Utgift 2025					
Mellersta Huddinge	36 730	-48 675	-11 945	-58 209	-24 326	-15 232	-53 273
Nordvästra Huddinge	65 080	-85 914	-20 834	13 184	-3 160	-9 383	-4 815
Sydvästra Huddinge	37 100	-13 097	24 003	-8 270	28 911	-59 184	-24 958
Östra Huddinge	20 000	-20 150	-150	-20 643	-36 381	-118 453	-36 271
Summa Planering	158 910	-167 836	-8 926	-73 938	-34 956	-202 251	-119 316
Summa							
Exploateringsprojekt	186 995	-242 496	-55 501	-120 979	-91 190	-106 789	-91 304

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 tidsförskjutelser.

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.

Investeringsprojekt

Investeringsprojekt	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Projekt med genomförandebeslut	-58 836	-114 380	-144 994	-44 322	-2 000
Återkommande åtgärder	-23 380	-22 000	-22 000	-22 000	-25 500
Projekt i planering	-85 477	-27 895	-66 553	-171 277	-119 026
Projekt i garantiskede	-510	0	0	0	0
Summa investeringsprojekt	-168 203	-164 275	-233 546	-237 599	-146 526

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 och 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 exploatörer i området.