



Datum  
2020-11-27

Diarienummer  
KS-2018/290.312

Handläggare  
Charlotte Persson  
Charlotte.Persson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Utvecklingsplan för Flemingsberg – beslut om samråd

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra samråd om förslaget till utvecklingsplan för Flemingsberg.

### Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att i samverkan med Botkyrka kommun upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Flemingsberg (KS 2018/290). Arbetet har nu kommit till den punkt då det är dags för samråd för att inhämta synpunkter på förslaget.

Syftet med utvecklingsplanen är att på en övergripande nivå visa kommunernas vilja och ambitioner gällande den framtida utvecklingen i Flemingsberg. Utvecklingsplanen ska stå för helhetstanken och vara garanten för att de projekt som sedan planeras och genomförs bit för bit hänger ihop i en helhet och bildar ett hållbart och attraktivt Flemingsberg.

Utvecklingsplanen visar liksom kommunens översiktsplan en *möjlig* framtida utveckling men säger inte *att* vi ska genomföra allt som föreslås. Det finns dock ekonomiska överväganden att göra som leder till att åtgärder behöver genomföras i en viss ordning för att säkerställa en god exploateringsekonomi.

Utvecklingsplanen är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande men ska vara vägledande för kommande detaljplaner och program samt fungera som planeringsunderlag för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur.

Utvecklingsplanen har arbetats fram tillsammans med Botkyrka kommun och beslut om samråd fattas i båda kommunerna. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd kommer att ske med länsstyrelsen, regionen och övriga grannkommuner. Invånare i både Huddinge och Botkyrka kommuner, bransch- och intresseorganisationer samt lokala föreningar och grupper ges möjlighet att komma med synpunkter. Alla synpunkter kommer att dokumenteras i en

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

Samrådsredogörelse som också redovisar hur synpunkterna tillgodoses i ett justerat förslag. Samrådsperioden är mellan den 1 februari och 15 april 2021.

### **Beskrivning av ärendet**

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling i Flemingsberg på lång sikt fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan kommunernas översiktsplaner och de efterföljande detaljplanerna. Planen vägleder utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande och har tagits fram i ett samarbete mellan Huddinge och Botkyrka kommuner och med stöd av olika intressenter, fastighetsägare och kommunkoncernen.

Utvecklingsplanen redovisar bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå. Planen ger också förslag till hur staden ska möbleras med olika typer av innehåll som offentlig och kommersiell service, mötesplatser med mera. I slutet finns tankar förslag till hur Flemingsberg kan växa fram över tid.

### **Vision och övergripande strategier**

En av utgångspunkterna i arbetet med utvecklingsplanen har varit utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 som beslutades av Huddinge, Botkyrka och Region Stockholm våren 2018. Målsättningarna om en levande stadskärna, Flemingsberg som ett självklart etableringsval för näringslivet, en öppen universitetsstad, eftertraktad livsmiljö och hållbar utveckling gäller även den här planen. Visionen är att skapa ett Flemingsberg där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm.

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. Utvecklingsplanens stora uppgift är att säkerställa den politiska ambitionen att skapa balans i Stockholmsregionen och utveckla Flemingsberg till en viktig arbetsplatsnod i södra Stockholm. De kvaliteter som redan finns på platsen med sjukhus, akademier och viktiga samhällsinstitutioner ges möjlighet att utvecklas. Samtidigt ska Flemingsberg växa samman och de fysiska och mentala barriärerna överbryggas.

Redan i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 identifierades tre strategier som leder mot visionen. Dessa tre strategier är vägledande även för den fysiska utvecklingen av platsen.

### *Urban och grönskande*

Genom att göra plats för många människor på liten yta ska förutsättning för en levande och urban stadsmiljö skapas i Flemingsberg. Högt, tätt och med aktiva bottenvåningar som kan erbjuda människor i staden och besökare ett brett utbud av stadsmässiga kvaliteter. Flemingsberg blir en stad med hög grad av urbanitet i

de mest centrala delarna och plats för rekreation och återhämtning i naturområden i stadens mer perifera delar. För att stärka attraktiviteten och utveckla ett hållbart samhälle behöver grönska för rekreativa och ekologiska värden tillföras även centralt. Parker blir viktiga komplement till naturreservatet och Flemingsberg blir en plats där man inom en kilometers radie både kan känna stadens puls och naturens lugn.

#### *Tillgänglig och inkluderande*

Flemingsberg utvecklas till att bli en socialt sammanhängande stad där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar och till gemensamma mötesplatser. Staden bygger på en struktur som över tid bidrar till att skapa en trygg och sammanhängande stadskärna för alla. Stadscentrum ska bidra till närhet, ökad rörelse med klimatsmarta färdmedel och minskade barriärer genom funktionsblandning. En miljö som uppmuntrar till rörelse mellan stadskärnans olika delar genom strategiskt placerade målpunkter som lockar till besök. En miljö som leder till ökad sammanhållning och upplevs som nära, trygg och inkluderande.

#### *Innovativ och dynamisk*

Genom att tydliggöra Flemingsbergs unika identitet kan platsen särskiljas från andra platser i regionen. En dynamisk stadsmiljö med möjligheter att bo både i flerfamiljshus och i villa. Områden och mötesplatser som kompletterar varandra. En stadsmiljö där närvaro av högre utbildning ger förutsättningar för innovationer att även spilla över i stadens gestaltning och låta utsidan spegla insidan.

#### **Samrådets genomförande**

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd kommer att ske med länsstyrelsen, regionen och övriga grannkommuner. Invånare i både Huddinge och Botkyrka kommuner, bransch- och intresseorganisationer samt lokala föreningar och grupper ges möjlighet att komma med synpunkter. Alla synpunkter kommer att dokumenteras i en samrådsredogörelse som också redovisar hur synpunkterna tillgodoses i ett justerat förslag. Samrådsperioden är mellan den 1 februari och 15 april.

#### **Förvaltningens synpunkter**

Förslaget till utvecklingsplan har tagits fram i en process där olika parter har varit involverade i olika grad. Samrådet är ett tillfälle både för de som tidigare deltagit i processen samt övriga som till exempel kommuninvånare, förvaltningar, kommunkoncernen och dess förtroendevalda att komma med inspel och förbättringsförslag. Utvecklingsplanen ska efter slutligt godkännande ersätta det tidigare framtagna samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan Flemingsberg som en samlad helhetsbild av Flemingsbergs utveckling.

Datum  
2020-11-27Diarienummer  
KS-2018/290.312

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Utvecklingsplanen redovisar en möjlig utveckling av Flemingsberg. När och om utveckling faktiskt sker beror förutom av statliga investeringar och marknadens och fastighetsägarnas intresse även på kommunens ekonomiska förmåga.

För att Flemingsberg ska växa på ett långsiktigt hållbart sätt och för att kommunen ska klara de ekonomiska konsekvenser ett växande Flemingsberg innebär behövs en idé om hur och i vilken ordning denna utveckling kan ske. Det är viktigt att i utvecklingen hitta balansen mellan de delar som genererar intäkter och de delar som genererar investeringsbehov. Utvecklingen behöver ske med insikt om och en förståelse för vilka delar av Flemingsberg där större investeringar behövs respektive vilka delar där intäkter kan skapas. En jämvikt behöver skapas mellan dessa både i ekonomiskt utfall och över tid.

Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts för den förtätning utvecklingsplanen medger gör förvaltningen bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund.

Camilla Broo  
KommundirektörHeléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

### Bilagor

Bilaga 1. Förslag till utvecklingsplan för Flemingsberg

### Beslutet ska skickas till

Alla nämnder

Huge Bostäder AB

Huddinge Samhällsfastigheter AB