

Datum  
2020-12-21Diarienummer  
KS-2018/279.312Handläggare  
Gunilla Sundström  
08-535 313 86  
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Utvecklingsplan för kommundelarna Sjödalen och Fullersta med fokus centrala Huddinge – beslut om samråd

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen beslutar om att genomföra samråd om förslag till utvecklingsplan för Sjödalen och Fullersta med fokus centrala Huddinge.

### Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för kommundelarna Sjödalen och Fullersta med fokus centrala Huddinge (KS 2018/279). 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 kommuns vilja och ambitioner gällande den framtida utvecklingen i centrala Huddinge och kommundelarna Sjödalen och Fullersta. 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 område.

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.

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, övriga grannkommuner, nämnder och kommunkoncernens bolag. Invånare bransch- och intresseorganisationer samt lokala föreningar och grupper

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



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.

### **Beskrivning av ärendet**

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för kommundelarna Sjödalen och Fullersta på lång sikt fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan 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 med stöd av och olika intressenter i centrala Huddinge till exempel kommunala förvaltningar, kommunkoncernen och fastighetsägare.

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. Planen ger också förslag till hur staden ska möbleras med olika typer av innehåll. I slutet av utvecklingsplanen finns förslag till hur Sjödalen och Fullersta kan utvecklas över tid samt en översiktlig hållbarhetsbedömning som belyser konsekvenserna av genomförandet av utvecklingsplanen.

### **Vision och övergripande strategier**

En stor utvecklingspotential har identifierats inom planområdet och genom en gemensam planeringsinriktning kan den framtida utvecklingen genomföras på ett sammanhållet sätt. 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 kan 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*



Datum  
2020-12-21

Diarienummer  
KS-2018/279.312

*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.”*

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.

#### *Alla möts i hela Huddinges vardagsrum*

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.

#### *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.

#### *Enklare vardagsliv är tillgängligt och nära*

I centrala Huddinge är det gångavstånd mellan vardagens och fritidens platser. Prioriterade, gena, och aktiva stråk ombonar och skapar nyfikenhet. Områdets 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.

### Samråd

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, övriga grannkommuner, nämnder och kommunkoncernens bolag. Invånare 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



Datum  
2020-12-21

Diarienummer  
KS-2018/279.312

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. Avsikten är att utvecklingsplanen efter slutligt godkännande ska ersätta det tidigare framtagna programmet för Huddinge centrum och den fördjupade översiktsplanen för Storängen som en samlad helhetsbild av utvecklingen i centrala Huddinge.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Utvecklingsplanen redovisar en möjlig utveckling av kommundelarna Sjödalen och Fullersta med fokus på centrala Huddinge. När och om utveckling faktiskt sker beror förutom av statliga och regionala investeringar, marknadens och fastighetsägarnas intresse även på kommunens ekonomiska förmåga.

För att området ska växa på ett långsiktigt hållbart sätt behövs en idé om i vilken ordning olika delar ska växa fram. I vissa delar kan kommunen skapa intäkter, exempelvis genom att ny exploaterbar mark frigörs. I andra delar genererar stadsutvecklingen stora kostnader genom exempelvis investeringar i ny infrastruktur. Det är viktigt att det finns en balans mellan de delar som ger intäkter och de som genererar investeringsbehov. Det är också viktigt att ha kunskap om de olika systemens tröskelnivåer, det vill säga när exempelvis ytterligare bostäder ger upphov till investeringar i vatten- och avloppsinfrastrukturen eller i skolor, förskolor och kulturinstitutioner eller idrottsanläggningar

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  
Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum  
2020-12-21

Diarienummer  
KS-2018/279.312

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Förslag till utvecklingsplan för kommundelarna Sjödalen och Fullersta med fokus centrala Huddinge

## **Beslutet ska skickas till**

Alla nämnder  
Huge Bostäder AB  
Huddinge samhällsfastigheter AB