



Datum  
2023-02-10

Diarienummer  
KS-2023/485

Handläggare  
Heléne Hjerdin  
Helene.Hjerdin@huddinge.se

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

## Flemingsbergsdalen - översyn av strukturplan

### Information till samhällsbyggnadsutskottet

*Informationen noteras.*

### Sammanfattning

Under 2022 har en översyn av Flemingsbergsdalens strukturplan genomförts. Översynen genomfördes för att möta behovet av svar på struktur- och systemövergripande frågor från enskilda detaljplaneprojekt inom planprogramsområdet. Översynen har syftat till att utveckla strukturplanen för att säkerställa genomförbarheten av Flemingsbergsdalens utveckling.

Arbetet som genomförts under översynen har resulterat i en reviderad strukturplan som en vidare bearbetning och precisering av planprogrammet. Den nya strukturplanen blir utgångspunkten för fortsatt arbete med utvecklingen av Flemingsbergsdalen. Den revidering av strukturplanen som genomförts har medfört större bostadskvarter, höjdsättning av området med justeringar i vägnätet för att uppnå högre tillgänglighet, säkerställande av skyfallslösningar samt behov av fortsatt utredning av överdäckning av spårområdet. Sammanlagt resulterar översynen i ett något högre antal bostäder och arbetsplatser vilket också innebär ett bibehållet marknadsvärde för området.

### Beskrivning av ärendet

Under 2022 har en översyn av Flemingsbergsdalens strukturplan genomförts. Översynen har syftat till att utveckla strukturplanen i planprogrammet samt att säkerställa genomförbarheten av områdets utveckling.

### Bakgrund

2018 beslutades ett utvecklingsprogram för Flemingsberg i samverkan mellan Region Stockholm, Botkyrka kommun och Huddinge kommun. Utvecklingsprogrammets syfte är att ge visionsbild för Flemingsberg 2050 och tydliga planeringsförutsättningar för en fortsatt utveckling av den regionala stadskärnan. 2018 gick också Fabege in som aktör för att tillsammans med

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2023-02-10

Diarienummer  
KS-2023/485

kommunen utveckla Flemingsbergsdalen. Mellan 2018 och 2020 arbetade Fabège och kommunen gemensamt fram ett planprogram som beskriver utgångspunkter och mål för förnyelsen av Flemingsbergsdalen. Planprogrammet skapade förutsättningar för att utveckla en integrerad stadsdel med höga stadsbyggnadskvälitéer som kan bidra med nya arbetstillfällen, service, nöjen, kultur, bostäder, samhällsservice samt studieplatser inom högre utbildning.

Efter planprogrammets färdigställande har ett flertal detaljplaner påbörjats. I arbetet med detaljplaneläggningen uppkom frågeställningar som var svåra att hantera inom ramen för de olika projekten. Frågorna som identifierades var systemövergripande med påverkan på strukturplanen för programområdet. Med anledning av det beslutade kommunen ihop med Fabège i början av 2022 att genomföra en översyn av planprogrammets strukturplan.

## Översynens sakfrågor och avgränsning

De frågeställningar som översynen fick i uppdrag att svara på var:

- *Identifiera och hantera låsta förutsättningar som påverkar möjlig bebyggelsestruktur.*
- *Planeringsförutsättningar för en gemensam grundsyn på:
  - o *Flemingsbergsdalens trafiksystem,*
  - o *skyfallshantering, samt*
  - o *respektives parts exploateringsekonomi för Flemingsberg**
- *Skolors placering*
- *Grön friyta*
- *Vilka planeringsförutsättningar i tid och rum mot stadscentrum som ska gälla för ombyggnad och tillbyggnad för både Regulatorbro och Flemingsbro.*

En förutsättning för arbetet var att den gemensamma visionen för Flemingsbergsdalen samt de mål och hållbarhetsmål parterna fastställt skulle vara ledstjärnor i arbetet. Sakfrågorna har i översynen avgränsats till att utredas på en struktur- och systemövergripande nivå med syfte att ge underlag och vägledning till projekten att kunna fortsätta arbetet efter behov inom respektive delområde/detaljplan.

## Översynens resultat

Arbetet som genomförts under översynen har resulterat i en reviderad strukturplan som en vidare bearbetning och precisering av planprogrammet. Den nya strukturplanen blir utgångspunkten för fortsatt arbete med utvecklingen av Flemingsbergsdalen. Det är ett naturligt steg i stadsbyggnadsprocessen för ett stort utvecklingsområde där det finns behov av att samordna utvecklingen mellan flera olika, tätt belägna projekt. Det översynen resulterat i är därför ett "avstamp" i stadsbyggnadsprocessen men innebär inte något formellt beslut enligt plan- och bygglagen. De revideringar som översynen resulterat i är i enlighet med planprogrammets mål och intentioner och planprogrammet gäller även fortsatt för områdets utveckling. Ändringarna baseras på de diskussioner, arbetsmaterial och utredningar som arbetats fram. Fortsatta förändringar och vidare utveckling



Datum  
2023-02-10

Diarienummer  
KS-2023/485

kommer att behöva ske och flera osäkerheter kvarstår i kommande projekt och vid precisering av sakfrågor.

De största skillnaderna mot planprogrammets strukturplan är:

- Större kvarter som möjliggör för bättre ljusförhållanden, säkerställer möjlighet till lokalisering av förskolor ihop med kvaliteter för boende på gårdarna.
- Ny riktning för bron i Flemingsbergsledens förlängning för att klara både krav på fri höjd över spårområdet samt tillgänglighet inom Flemingsbergsdalen.
- Ny sträckning för Kvarnängsvägen för att uppnå tillgänglighet.
- Studerad höjdsättning som ger förutsättningar och genomförbarhet för hantering av flöden vid skyfall, tillgänglighet inom området samt möjlighet för Spårväg Syd att förlänga sträckningen ner i Flemingsbergsdalen.
- Överdäckningen över spårområdet är markerad för fortsatt utredning av utbredning för överdäckningen och tillkommande broar.

Sammanlagt resulterar översynen i ett något högre antal bostäder och arbetsplatser vilket också innebär ett bibehållet marknadsvärde för området.

Översynens resultat summeras och redovisas i dokumentet ”*Flemingsbergsdalen, Översyn strukturplan*” som kompletteras av arbetsmaterial med utredningar och fördjupningar för teknikområden som exempelvis trafik och skyfall.

## **Bilagor**

Flemingsbergsdalen, Översyn strukturplan (Dnr. KS-2023/485)