

Datum  
2019-11-12  
Rev. 2019-12-18Diarienummer  
KS-2019/2662Handläggare  
Sophie Giers Arekrans  
08-535 364 96  
sophie.giers-arekrans@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Utvecklingsplan för centrala Skogås och Trångsund - beslut om uppdrag

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för centrala Skogås och Trångsund, i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

En utvecklingsplan ska tas fram för centrala Skogås och Trångsund. Planen ska på en övergripande nivå visa kommunens vilja och ambition gällande den framtida utvecklingen i området.

Utvecklingsplanen ska stå för helhetstanken, ramar och riktlinjer, och vara garanten för att de projekt som sedan planeras och byggs bit för bit hänger ihop i en helhet.

Arbetet ska vara vägledande för kommande detaljplaner samt fungera som planeringsunderlag för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur.

Utvecklingsplanen kommer att bidra till att nå Huddinge kommuns visioner och övergripande mål, och fullfölja översiktsplanens intentioner.

### Beskrivning av ärendet

#### Bakgrund

Skogås och Trångsund är belägna i den östra delen av Huddinge. De centrala delarna av Skogås och Trångsund ligger kring varsin spårstation och anges som primärt utvecklingsområde i Översiktsplan 2030. I både Skogås och Trångsund finns attraktiva bostadsområden av olika slag, flera arbetsplatser och två lokala centrum med både kommersiell och offentlig service. I området finns ett starkt föreningsliv och kulturhistoriskt intressanta miljöer. Pendeltåget och busstrafik

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2019-11-12

Diarienummer  
KS-2019/2662

kopplar samman området med övriga stockholmsregionen och även riksväg 73 bidrar med goda kommunikationer.

Både Skogås och Trångsund har enligt kommunens översiktsplan potential att växa med nya bostäder av olika slag, offentlig och kommersiell service samt nya arbetsplatser genom tillskott av verksamheter och näringslivetableringar. Det kan och bör främst ske genom förtätning av de stationsnära områdena, vilket pekats ut i respektive områdes strukturplan i översiktsplanen. Även viktiga funktioner som till exempel parker, skolor, kultur- och fritidsverksamheter och näringsliv behöver utvecklas, anpassas och inrymmas när området växer.

Det finns en utmaning i att identifiera vad centrala Skogås och Trångsund ska innehålla och vad platserna ska vara och bidra med, både i sig själva och i relation till varandra, men också till kommunen i stort. En annan viktig utmaning är att överbygga de barriärer som riksväg 73 och järnvägen utgör samt att se hur Skogås och Trångsund förhåller sig till utvecklingen i den regionala stadskärnan Haninge och utvecklingen av Stockholms stadsdel Farsta.

Detaljplanering för både bostäder, service och verksamheter har tidigare skett genom separata projekt var för sig, vid olika tidpunkter och med olika förutsättningar. Det finns ett stort behov av att ta fram en gemensam vision och en helhetsbild som visar hur centrala Trångsund och Skogås ska utvecklas och hänga samman med varandra och sin omgivning. Den framtida målbilden och helhetsbilden behöver utgå från en uppdaterad bild av nuläget.

## Utvecklingsplan

En tydlig idé om utvecklingen i centrala Skogås och Trångsund stärker områdets position i stråket från hamnen i Norvik via den regionala stadskärnan Haninge och vidare till tyngdpunkt Farsta och centrala Stockholm. En tydlig idé om platsen gör det möjligt att möta det intresse som finns från marknadens aktörer som ser områdets potential. Målet är att skapa förutsättningar för en attraktiv plats både för dagens och morgondagens Huddingebor, verksamma och besökare.

Utvecklingsplanen tar avstamp i kommunens översiktsplan men för att underlätta efterföljande detaljplanearbete, investeringar och genomförande behöver översiktsplanen konkretiseras. Den ska möjliggöra uppfyllande av översiktsplanens intentioner, kommunens vision och övergripande mål om fler bostäder och höjd arbetsplatskvot. Utvecklingsplanen ska också utgå från och möjliggöra de mål som finns uppsatta i Hållbart Huddinge 2030. Utöver tillskapande av attraktiva bostadsområden så ska utvecklingsplanen därför också bidra till att kommunen i den framtida utvecklingen tar ansvar för naturresurser, möjliggör för gemenskap och delaktighet i samhällslivet, skapar förutsättningar för god utbildning och ett kreativt näringsliv samt erbjuder en rik fritid och främjar god hälsa.

Till skillnad från en fördjupad översiktsplan så är utvecklingsplanen inte ett dokument vars framtagande och utformning är reglerat genom Plan- och bygglagen. Istället utgör utvecklingsplanen ett planeringsunderlag som utformas och tas fram av kommunen för att på ett övergripande sätt visa på kommunens

Datum  
2019-11-12Diarienummer  
KS-2019/2662

vilja och ambitioner för ett större geografiskt område. Utvecklingsplanen är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande.

Syftet med utvecklingsplanen för centrala Skogås och Trångsund är att visa hur kommunen på ett långsiktigt och hållbart sätt ser att området kan och bör utvecklas. Förvaltningen driver redan utvecklingsplaner i fyra andra områden i kommunen; Flemingsberg, Sjäddalen-Fullersta med fokus på centrala Huddinge, Vårby och Kungens Kurva. Utvecklingsplanen ska stå för helhetstanken och vara garanten för att de projekt som sedan planeras och byggs bit för bit hänger ihop och bildar ett hållbart och attraktivt samhälle.

För att skapa en utvecklingsplan som går att genomföra kommer delaktighet i form av dialog och förankring behövas med invånare, fastighetsägare, företagare och andra delar av samhället som berörs av utvecklingen. Många måste dela den gemensamma målbilden.

Utvecklingsplanen ska säkerställa att framtida förändring av kommunens mark- och vattenanvändning leder till en utveckling med långsiktigt hållbar tillväxt som bidrar till förverkligandet av kommunens vision "*att vara en av de tre populäraste kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i*".

#### **Omfattning**

Utvecklingsplanen ska tydliggöra den kommande utvecklingen på en övergripande nivå. Utvecklingsplanen ska innehålla en *vision* för området, en målbild som kommande utveckling siktar mot.

Utvecklingsplanen ska, utöver en inledande vision, på ett systemövergripande sätt visa områdets framtida innehåll, infrastruktur, bebyggelse och grönstruktur. Den ska även visa på kopplingar och viktiga lokaliseringar av service och samhällsfunktioner. Behovsbedömning av offentligt finansierad service, till exempel skolor och förskolor görs med utgångspunkt från befolkningstillväxten i respektive kommundel. Stråk och kopplingar för till exempel gång-, cykel- och kollektivtrafik och biltrafik samt tillgänglighet mellan olika områden behöver studeras i ett större omland, det gäller också grönstrukturen.

Utvecklingsplanens röda tråd blir *hållbar utveckling*, i syfte att säkerställa en utveckling som ur ett brett perspektiv är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar. Ett separat hållbarhetsprogram tas således inte fram parallellt till utvecklingsplanen, istället ska ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet genomsyra utvecklingsplanen som helhet.

Arbetet kommer att genomföras i dialog med invånare, och ta avstamp i den medborgardialog som genomfördes i östra Huddinge under hösten 2018, se bilaga 1.

#### **Förutsättningar och avgränsningar**

Arbetet med att förtäta och utveckla centrala Skogås och Trångsund samt dess närmaste omgivning kommer att pågå under en lång tid. Utvecklingsplanen ska skapa förutsättningar för att de delar som planeras och byggs vid olika tidpunkter tillsammans ger en attraktiv helhet. Utvecklingsplanen måste dock förhålla sig till



Datum  
2019-11-12

Diarienummer  
KS-2019/2662

att det parallellt pågår flera projekt inom planområdet samt till de eventuella nya projekt som startas.

Utvecklingsplanen tar avstamp i kommunens översiktsplan för 2030, men tar sikte på 2050. Den kommer också grunda sig i tidigare framtaget material och utredningar inom det geografiska området samt genomförd och pågående utveckling.

### *Geografisk avgränsning*

Kommunens översiktsplan 2030 utgår från att en tät utveckling av bostäder, näringslivetableringar och service sker inom 1200 meter från spårstation vilket innebär att strukturplaner för större delar av både Skogås och Trångsund finns framtagna i översiktsplanen och genom utvecklingsplanen ska konkretiseras.

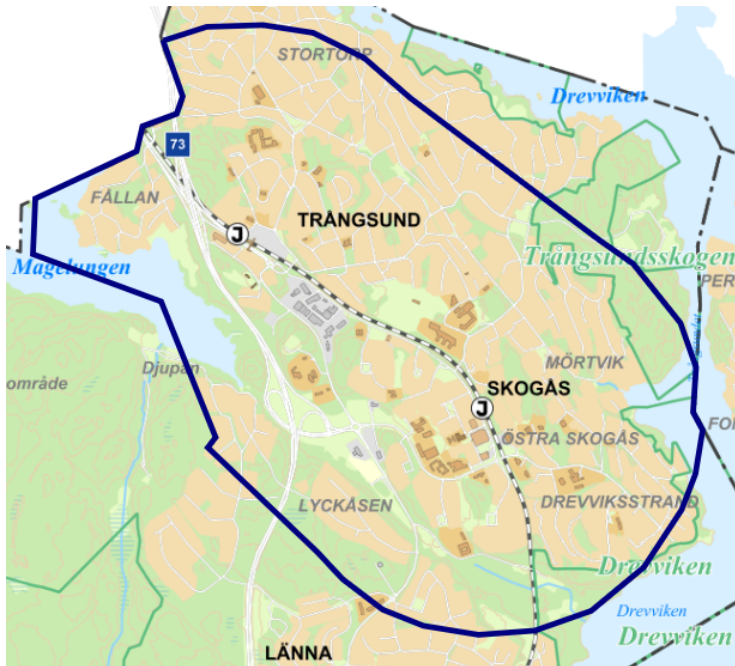
Centrala Skogås och Trångsund är de lokala centrumområdena för två separata kommundelar, belägna i kommunens östra del. De angränsar till varandra, till Farsta (Stockholms stad) i norr samt kommundelen Länna i söder. En del av den mark som ingår i översiktsplanens strukturplan för centrala Skogås ligger i kommundelen Länna; Lyckåshöjden och det nya området Österhagen som nu är under planering. Området Lyckåshöjden är upptaget som ett omvandlingsområde i kommunens VA-utbyggnadsprogram och behöver fortsatt bedömas utifrån kriterierna i VA-utbyggnadsprogrammet även om det studeras i utvecklingsplanen.

Utgångspunkten för utvecklingsplanens geografiska avgränsning föreslås således vara de centrala delarna av Skogås och Trångsund, cirka 1200 meter från spårstation. Denna avgränsning innefattar större delarna av kommundelarna Skogås och Trångsund, och en mindre del av kommundelen Länna. Det innebär att utvecklingsplanen kommer att omfatta allt från utveckling av en tät sammanhållen stationsnära kärna, till befintlig bebyggelse i omgivande villaområden samt områden som ingår i grönstrukturen och ska bevaras obebyggda, till exempel Trångsundskogens naturreservat. Områdets geografiska avgränsning framgår av illustrationen nedan (blå begränsningslinje). Visar det fortsatta arbetet på behov så kan avgränsningen komma att justeras.



Datum  
2019-11-12

Diarienummer  
KS-2019/2662



*Geografisk avgränsning för utvecklingsplanen*

## Genomförande

Arbetet med utvecklingsplanen kommer att ledas från KSF men kräver även deltagande av kommunens övriga förvaltningar samt representanter från till exempel Trafikverket, större fastighetsägare, ledningsägare, regionens trafikförvaltning och civilsamhället. Huga Bostäder AB och Huddinge samhällsfastigheter AB är stora fastighetsägare i området och kommer att ha en viktig roll i arbetet.

En preliminär tidplan för antagande av utvecklingsplanen i kommunfullmäktige är tredje kvartalet 2021.

## Förvaltningens synpunkter

Utvecklingsplanen kommer bidra till att nå översiktsplanens intentioner samt Huddinge kommuns vision och övergripande mål om bostäder och arbetstillfällen.

Kommunstyrelsens förvaltning ser att det finns stor potential i området, och att det både idag och med framtida utveckling finns behov som behöver tillgodoses. I utvecklingsplanen behöver till exempel ytor för fritidsgård och bibliotek identifieras, samt placering av ny fotbollsplan. Förvaltningen bedömer att framtagande av en utvecklingsplan för Skogås och Trångsund är en förutsättning för en fortsatt hållbar utveckling av området och föreslår att uppdrag ges till förvaltningen.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Finansiering sker via exploateringsbudgeten. Uppföljning kommer att ske i samband med ordinarie uppföljning av verksamhetsplan samt i mål och budget.



Datum  
2019-11-12

Diarienummer  
KS-2019/2662

Camilla Broo  
Kommundirektör

Helene Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

Sophie Giers Arekrans  
Områdesstrateg

**Beslutet delges**

Alla nämnder  
Huge Bostäder AB  
Huddinge samhällsfastigheter AB