

**Samhällsutveckling  
Charlotte Persson****Kommunstyrelsen**

## Stadsutvecklingsplan för den regionala stadskärnan Haninge – beslut om samråd

### Bakgrund

Haninge pekades ut som regional stadskärna i den regionala utvecklingsplanen RUFSS 2010. Kommunfullmäktige antog 2011-02-07 ett utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Haninge. Ambitionen var att gå från förort till stadskärna och tidigt insåg man i kommunen att det krävs samarbete för att lyckas åstadkomma en sådan förändring. I april 2012 tecknade de politiska partierna M, C, FP, KD, MP och S en överenskommelse om att bilda ett utvecklingsbolag för att främja utvecklingen av etableringar av företag i Handen, ambitionen var att detta bolag på sikt skulle vara samägt med fastighetsägare i stadskärnan. Efter en aktörsanalys 2013 blev resultatet ett treårigt avtal om samverkan mellan Haninge kommun och sex fastighetsägare. Avtalet började gälla 2014.

Sedan hösten 2014 har kommunen tillsammans med fastighetsägarna vidareutvecklat visionen i utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan från 2011 och tagit fram handlingsplaner för det gemensamma arbetet. Tillsammans finns en ambition att ta fram en stadsbyggnadsstrategi som kopplar ihop stråken och målpunkterna i stadskärnan. Kommunstyrelsen gav 2015-06-10 § 169, kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till stadsutvecklingsplan och genomförandeorganisation för stadskärnan (dnr KS 2015/180).

Syftet med stadsutvecklingsplanen är att skapa en sammanhållen idé för hur stadskärnan ska byggas. Stadsutvecklingsplanen ska stå för helhetstanken och vara garanten för att de projekt som sedan byggs tillsammans skapar en hållbar och attraktiv stadskärna. I stadsutvecklingsplanen sätts ramarna som ska resultera i ett planeringsunderlag för kommande detaljplaner samt investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Stadsutvecklingsplanen ska också vara vägledande i diskussioner med privata investerare och aktörer.

Denna tjänsteskrivelse och förslaget till stadsutvecklingsplan, samrådsversion 2016-10-26, är kommunstyrelseförvaltningens återrapportering av uppdraget till kommunstyrelsen.



## **Uppdraget**

På en övergripande nivå är syftet med en stadsutvecklingsplan att visa kommunens vilja och ambition med utvecklingen av den regionala stadskärnan Haninge. Stadsutvecklingsplanen blir en fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen som beräknas fastställas av kommunfullmäktige i november 2016 och ska redovisa huvuddragen i markanvändning, kvartersstruktur, gatunät och innehåll i en framtida Haninge stad. Stadsutvecklingsplanen ska säkerställa att framtida förändring av stadens mark- och vattenanvändning leder staden mot en långsiktigt hållbar tillväxt och förverkligande av visionen i utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan Haninge från 2011.

Utöver stadsutvecklingsplanen har uppdraget bestått i att föreslå en genomförandeorganisation för det fortsatta tillväxtarbetet i stadskärnan. Både internt i kommunorganisationen och externt tillsammans med olika aktörer behöver samarbetsformerna utvecklas för att skapa kraft i genomförandet. Samarbetet med fastighetsägarna som idag regleras i ett treårigt samverkansavtal har utvärderats och kommer att förlängas i ytterligare tre år. Samverkan mellan förvaltningarna internt i kommunen har stärkts men metoder för att jobba med genomförande av stadsutvecklingsplanen behöver formaliseras ytterligare, därför återkommer kommunstyrelseförvaltningen med rapportering till kommunstyrelsen om detta under 2017.

Dessutom skulle uppdraget leverera en parkeringsstrategi för stadskärnan som också är tillämpbar i hela kommunen. Även detta arbete kommer att återrapporteras till kommunstyrelsen under 2017 eftersom en del arbete återstår.

## **Uppdragets genomförande**

Sedan augusti 2015 har ett intensivt arbete pågått med att gå igenom tidigare genomförda utredningar, genomföra ett par nya utredningar, sammanfatta och utveckla idéer för hur Haninge regionala stadskärna ska se ut år 2030 och 2050. Resultatet finns i Haninge stad – stadsutvecklingsplan, samrådsversion 2016-10-26.

Arbetet med att ta fram stadsutvecklingsplanen har skett i dialog med olika intressenter däribland fastighetsägare, förtroendevalda i bland annat kommunstyrelsens presidium och myndigheter. Aktörer som bidrar till platsens attraktivitet har involverats i arbetet och genom processen har nya idéer prövats i utredningar och workshops. Drivkraften bakom är samhälls- och fastighetsekonomisk effektivitet och viljan att gemensamt lägga stadens pussel så att det skapar en god livsmiljö. Även Haningebor har involverats i processen i fokusgrupper och dialoger.

Under arbetets gång har det visat sig att stadsutvecklingsplanen bör få formen av en fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen för att få verklig effekt. Anledningen är främst att förbättra och tydliggöra dess styrande funktion för den kommunala organisationen, men det finns också en poäng med att utåt på ett tydligare sätt redovisa kommunens ambitioner med den framtida staden för att fånga upp synpunkter från myndigheter och Haningebor.

### **Medel från Tillväxtverket**

Med uppdraget om stadsutvecklingsplan följde inga extra medel. I april 2015 ansökte kommunstyrelseförvaltningen om medel hos Tillväxtverket för att arbeta med stärkt lokal attraktionskraft i stadskärnan i ett projekt som till stora delar liknar arbetet med en stadsutvecklingsplan. I september samma år beviljades Haninge kommun 2 400 000 kronor i ett fyraårigt projekt (dnr KS 2015/200). Dessa medel har använts för utredningar och arkitektstöd under processen. De första två åren av projektet innebär att ta fram ett förslag till stadsutvecklingsplan och genomförande-organisation och de två kommande åren ska ägnas åt uppföljning, utvärdering och vidareutveckling.

### **En plan som går att genomföra**

God förankring bland dem som berörs av stadskärnans utveckling och ekonomisk genomförbarhet har varit viktigt för att skapa en stadsutvecklingsplan som går att omsätta i verklig handling. Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts för den förtätning stadsutvecklingsplanen medger gör kommunstyrelseförvaltningen bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med stadsutvecklingsplanen som grund.

### **Samråd om fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen**

Som nämnts ovan är avsikten att slutföra stadsutvecklingsplanen som en fördjupad översiktsplan (FÖP). Det fortsatta arbetet drivs därför inom ramen för de regler om FÖP som finns i plan- och bygglagen. Under samrådstiden kommer stadsutvecklingsplanen att vidareutvecklas bland annat med en miljöbedömning som på ett tydligare sätt redovisar stadsutvecklingsplanens konsekvenser. Dessutom kommer arbetet med parkeringsstrategin och genomförandeorganisationen att slutföras.

Efter samrådet kommer stadsutvecklingsplanen att revideras och därefter ställas ut för granskning. Efter granskningsskedet görs eventuella slutliga justeringar inför ett antagande i kommunfullmäktige hösten 2017.

### **Samrådets upplägg**

Samrådstiden är planerad att vara från 2016-12-01 till 2017-03-12. Syftet med samrådet är att förankra, förbättra och förändra samrådsförslaget samt förbereda aktörer inför genomförandet. Målgruppen för samrådet är kommuninvånare, näringslivet, grannkommuner, föreningsliv, politiska partier, länsstyrelsen, försvaret, landstinget, kommunens nämnder och bolag, ungdomsrådet och handikapprådet med flera. Förslaget till plan kommer att skickas till samma instanser som när översiktsplanen var ute på samråd.

Samrådsförslaget kommer bland annat att finnas tillgängligt på kommunens hemsida och ställas ut i projektkontoret i Haninge centrum.

### **Finansiering**

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att det kommer att krävas omkring 400 000 kronor för det fortsatta utrednings-, dialog- och revideringsarbetet med planen. Kostnaderna finansieras inom budgetramen för 2016.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

1. Samråd om en fördjupning av översiktsplanen, stadsutvecklingsplan samrådsversion 2016-10-26 skall genomföras i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens redogörelse.