



Handläggare
Mikael Bolin
Mikael.Bolin@huddinge.se

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Granskning av detaljplan för Hängbjörken 1-7 och del av Hörningsnäs 1:1 m.fl. inom kommundelen Sjödalen Dnr KS 2020/1722

Förslag till beslut

1. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.
2. Omedelbar justering

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för omvandling av befintliga villafastigheter till flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård. Förslaget innehåller sammanlagt cirka 275 lägenheter och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård på minst 2 000 kvadratmeter. Bebyggelsen ska anpassas efter platsens förutsättningar främst avseende områdets topografi och ska komplettera såväl den befintliga som planerade bebyggelsen i omgivningen.

Vidare ska detaljplanen bidra till ökad trygghet och tydlighet samt förstärka kopplingar i närområdet. Detta kommer ske med en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet utmed angränsande koloniområde, Centralvägen och Apelvägen samt tillskapande av en gångväg genom planområdet.

Detaljplanens syfte stämmer överens med kommunens mål om byggandet av fler bostäder med en mer sammanhållen bebyggelse inom Huddinge centrum samt en utökning av antalet förskoleplatser.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltning har tidigare inte lämnat några synpunkter vid samrådet för detaljplanen med Dnr 2021/552 som genomfördes mellan den 24 maj – 6 augusti 2021.

Planområdet angränsar till Storängens industriområde. Detta område är under avveckling för att ersättas med bostäder och samhällsservice där denna plan kan sägas vara en del. Förvaltningen vill därför i detta sammanhang påpeka vikten av att de arbetsplatser som är under avveckling i Storängens industriområde ersätts

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Gymnasie- och
arbetsmarknadsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Paradistorget 14

Tfn vxl 08-535 300 00

gaf@huddinge.se
www.huddinge.se



med andra arbetsplatser inom kommunen. För förvaltningen är det viktigt att det i så stor utsträckning som möjligt finns APL-platser att tillgå för våra gymnasieelever.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 26 oktober 2020 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Hängbjörken 1–3 samt Asken 1 och 4, inom kommundelen Sjödalen. Detaljplanen för fastigheten Hängbjörken 1-7 syftar till att möjliggöra för cirka 275 lägenheter i sex nya flerbostadshus och en förskola i två våningar för 80–100 barn med tillhörande förskolegård om minst 2 000 kvadratmeter, i ett av kommunens utpekade utvecklingsområden. Detaljplanen omfattar sex flerbostadshus i sex våningar sett från omgivande gator. Parkering inryms i huvudsak i parkeringsgarage under upphöjda gårdar. Byggelsen anpassas till planområdets terräng med syfte att bevara platsens högsta punkt, beläget centralt i området. Detaljplanen syftar även till att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten, bland annat genom att utveckla gång- och cykelstråk genom och till området samt stärka och förbättra kopplingar utmed och mellan Apelvägen och Centralvägen.

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station i kommundelen Sjödalen. Planområdet ingår i omvandlingsområdet Storängen där cirka 4 500 bostäder, service och verksamhet planeras.



Planområdet med omkringliggande pågående detaljplaner i omvandlingsområdet Storängen.

Planområdet ingår i kommunens utvecklingsplan för centrala Huddinge, godkänd av Kommunfullmäktige 2021. Planområdet är markerat i utvecklingsplanen som ett stadsutvecklingsområde för större utveckling. Inriktning om omvandling med



fokus på bostäder och hög täthet anges. Planförslaget är förenligt med utvecklingsplanens intentioner.



Illustrationsplan över tillkommande bebyggelse (illustration: ÅWL arkitekter).

Barn- och ungdomsperspektivet

Barnperspektivet är ett särskilt viktigt perspektiv i samband med att många barn i sin vardag passerar området på väg till skola och fritidsaktiviteter redan i dagsläget. Barnperspektivet är även viktigt att beakta i och med att detaljplanen möjliggör för en förskola. En barnkonsekvensanalys (BKA) har genomförts i syfte att synliggöra barn och ungas perspektiv i utvecklingen av planförslaget. BKA:n har kartlagt hur barn använder och rör sig genom området idag samt sammanställer konsekvenserna av planförslaget ur barn och ungas perspektiv.



Sammantaget har kunskap om möjlig påverkan för barn och ungdomar påverkat utformningen av planförslaget när det gäller placering av förskolan, förskolegårdens utformning, plats för lek och vistelseytor för boende samt utveckling av gång- och cykelstråk. Detaljplanen leder till att barns möjlighet att röra sig inom och förbi planområdet förbättras samt att viktiga stråk genom området bevaras och utvecklas.

Lek och rekreation

Detaljplanen bidrar genom tillskapande av bostadsgårdar och förskolegård till att skapa möjlighet för lek och rekreation inom området.

Social hållbarhet

Planförslaget bidrar till att skapa kollektivtrafik- och servicenära bostäder i området. Detta skapar goda möjligheter för personer att ta sig till och från området utan bil. Rekreationsområden finns inom gångavstånd.

Genomförandet av planförslaget innebär att Storängen kompletteras med nya bostäder och ett ökat antal invånare. Planförslaget gör det möjligt för flera att hitta bostad i centrala Huddinge i nära anslutning till spårtrafik.

Planförfarande

Tidplan

Samråd genomfördes 24 maj – 6 augusti 2021.

Granskning sker mellan 3 april och 5 maj 2024.

Antagande beräknas ske under kvartal 4 2024.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen har ansökt om samt beviljats förlängd svarstid på granskningen till och med 2024-05-24.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år och börjar då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltning har tidigare inte lämnat några synpunkter vid samrådet för detaljplanen med Dnr 2021/552 som genomfördes mellan den 24 maj – 6 augusti 2021.



Planområdet angränsar till Storängens industriområde. Detta område är under avveckling för att ersättas med bostäder och samhällsservice där denna plan kan sägas vara en del. Förvaltningen vill därför i detta sammanhang påpeka vikten av de arbetsplatser som är under avveckling i Storängens industriområde ersätts med andra arbetsplatser inom kommunen. För förvaltningen är det viktigt att det i så stor utsträckning som möjligt finns APL-platser att tillgå för våra gymnasieelever.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen har i övrigt inga andra synpunkter utifrån granskningen av den nu föreslagna detaljplanen.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas i detta läge.

Louise Furness
T.f. Gymnasie- och
arbetsmarknadsdirektör

Peter Dacke
Avdelningschef administration

Bilagor

- Bilaga 1. Underrättelse om granskning
- Bilaga 2. Planbeskrivning Hängbjörken granskning
- Bilaga 3. Plankarta Hängbjörken granskning
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse Hängbjörken

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen