Datum
2025-01-21

Diarienummer
KS-2023/305

Avsändare
Michaela Vitale
08 535 365 07
Michaela.vitale@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund – beslut om samråd

Beslut

1. Detaljplan för Norströms väg sänds ut på samråd.
2. Detaljplan för Norströms väg antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål i ett centralt läge i Trångsund.

Bebyggelsen syftar till att skapa nya bostäder, som i sin utformning och gestaltning anpassas till både befintlig bebyggelse och platsen med de förutsättningar som finns där. Detaljplanen möjliggör också för en upprustning av Norströms väg, en ny fickpark längs Norströms väg och nya mötesplatser i anslutning till Trångsund centrum.

Planområdet ligger centralt i Trångsund centrum och ingår i ett av kommunens primära förtätnings- och utbyggnadsområden. Planområdet är ca 5,5 ha stort och består idag av befintlig bebyggelse, parkeringsplatser, gårdar och naturmark. Planområdet ligger inom 600 meter från pendeltågsstation (zon A) och i direkt anslutning till Trångsunds centrum med ett serviceutbud och tillgång till kollektivtrafik.

Planförslaget möjliggör för ca 330 lägenheter fördelade på 9 nya byggnader inom fastigheterna Kungen 9, Brickan 2, 6, 7, 8 och Älvan 2. Bebyggelsen innebär att befintliga bostadsmiljöer förtätas och ny bebyggelse uppförs i ca 8–10 våningar. Inom detaljplanen möjliggörs också för bland annat förskola, centrumverksamhet och bibliotek.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan 2050 och följer intentionerna i Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund.

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken samt med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras.

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål i ett centralt läge i Trångsund.

Bebyggelsen syftar till att skapa nya bostäder, som i sin utformning och gestaltning anpassas till både befintlig bebyggelse och platsen med de förutsättningar som finns där. Detaljplanen möjliggör också för en upprustning av Norströms väg, en ny fickpark längs Norströms väg och nya mötesplatser i anslutning till Trångsund centrum.

Den 6 mars 2019 lämnade kommunstyrelsen positivt planbesked för fastigheten Kungen 9 som ägs av Huge Bostäder AB.

Den 19 juni 2019 lämnade kommunstyrelsen positivt planbesked för fastigheterna Brickan 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, Älvan 2, Springaren 3 och del av Hammartorp 1.1. Fastigheterna Brickan 1–7 ägs av Lundén Hus. Brickan 1 och 5 är inte längre aktuella för detaljplaneläggning på initiativ från fastighetsägaren.

Fastigheterna Älvan 2 och Brickan 8 ägs av Huddinge Samhällsfastigheter och består idag av två befintliga förskolor. Fastigheterna Hammartorp 1:1 och Springaren 3 ägs av Huddinge kommun.

Kommunstyrelsen beslöt 2023-04-05 KS §9 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Brickan 1, Kungen 9 med flera i Trångsund.

Planområdet

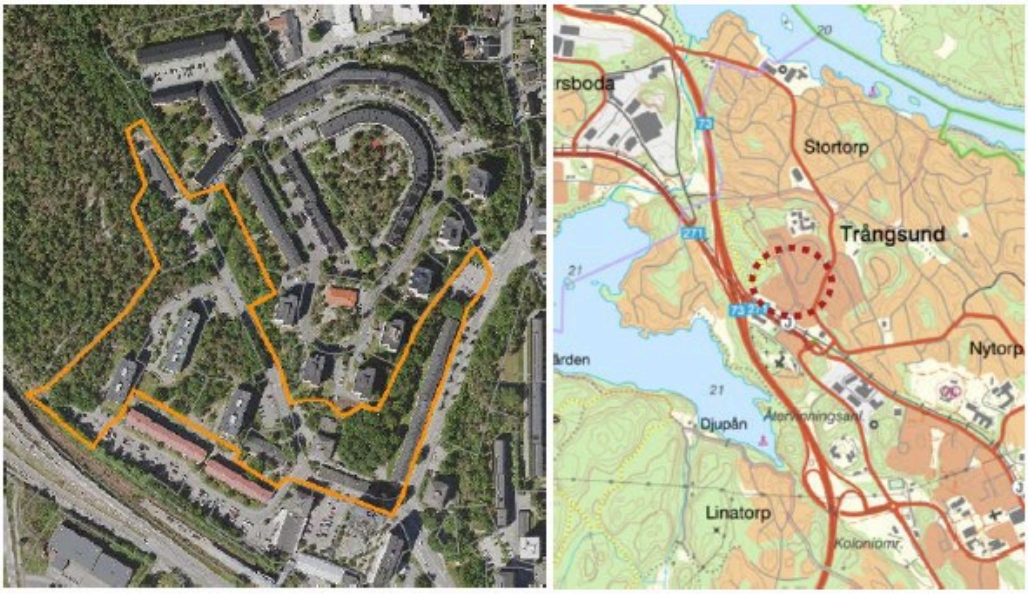
Planområdet uppgår till 5,5 ha och ligger centralt i Trångsund med Trångsund centrum direkt söder om planområdet. Nordväst om planområdet ligger ett större skogsområde samt entré till gångstråk mot Stortorp. Planområdet angränsar i norr mot flerbostadshus i form av punkthus och lamellhus och mot Trångsund torg söderut.

Planområdet ligger inom 600 meter från pendeltågsstation Trångsund och ingår i ett av kommunens primära förtätnings- och utbyggnadsområden. Området berörs inte av strandskydd eller riksintressen enligt översiktsplanen. I området där ny exploatering avses finns inga naturreservat eller Natura 2000-områden. Planområdet berörs inte heller av riksintressen eller strandskydd.

Inom planområdet finns bland annat befintliga bostäder, restauranger, seniorverksamhet och två förskolor.

De två förskolorna inom planområdet finns på fastigheterna Brickan 8 och Älvan 2. Båda förskolorna föreslås att ersättas med en större förskola inom fastigheten Älvan 2. En barnkonsekvensanalys har tagits fram och intervjuer har gjorts med både barn och pedagoger på berörda förskolor.

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

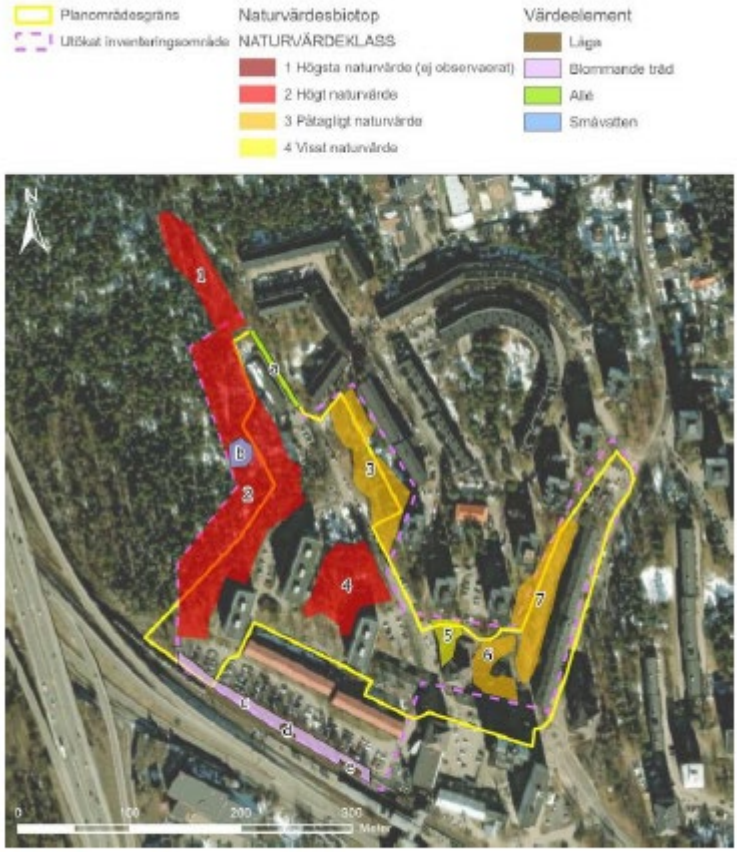


Planområdet markerat med orange linje till vänster.

Inom planområdet återfinns tidstypisk arkitektur från när Trångsunds centrum byggdes på 1960-talet. Planområdet angränsar delvis till bostadsområdet Stortorpsparken som är en särskilt värdefull kulturmiljö utpekad i kommunens kulturmiljöprogram från 2019. Inom planområdet finns dock inga kända kulturhistoriska värden.

Inom fastigheten Kungen 9, samt intill planområdet, har tidigare verksamhet i form av kemtvätt och grafisk industri bedrivits. En markundersökning har gjorts inom ramen för planarbetet.

Inom fastigheterna Brickan 6, Älvan 2 samt del av Hammartorp 1:1 har områden med naturvärdesklass 2 identifierats. En naturvärdesinventering och trädinmätning har gjort inom ramen för planarbetet och föreslagen bebyggelse har i stort sett förhållit sig till det underlaget.



Utdrag ur Naturvärdesinventeringen

Utmed Norströms väg återfinns ett stråk med uppvuxna lövträd såsom ek, asp och lönn. Planområdet ligger inom identifierat kärnområde och sekundär spridningskorridor för både ädellövträdsarter och barrskogsarter. En inmätning av skyddsvärda träd har genomförts. Befintlig grönstruktur ska inventeras och skyddsvärda arter samt höga naturvärden ska beaktas under det fortsatta arbetet. Grönstrukturen är utpekad som viktig utifrån kartläggning av ekosystemtjänster från utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund.

Detaljplanen

Syftet med planläggningen är att pröva ny bebyggelse för bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål. Projektet avser möjliggörande av utveckling och förtätning av ett flertal fastigheter med befintlig bebyggelse längs Norströms väg och Hammartorpsvägen, norr om Trångsund centrum. Detaljplanen möjliggör också för en upprustning av Norströms väg och nya mötesplatser i anslutning till Trångsund centrum.

Planförslaget möjliggör för ca 330 lägenheter fördelade på 8 nya byggnader inom fastigheterna Kungen 9, Brickan 2, 6, 7 och 8. Bebyggelsen innebär att befintliga bostadsmiljöer förtätas och ny bebyggelse uppförs i ca 8–10 våningar. Inom detaljplanen möjliggörs också för bland annat förskola, centrumverksamhet och

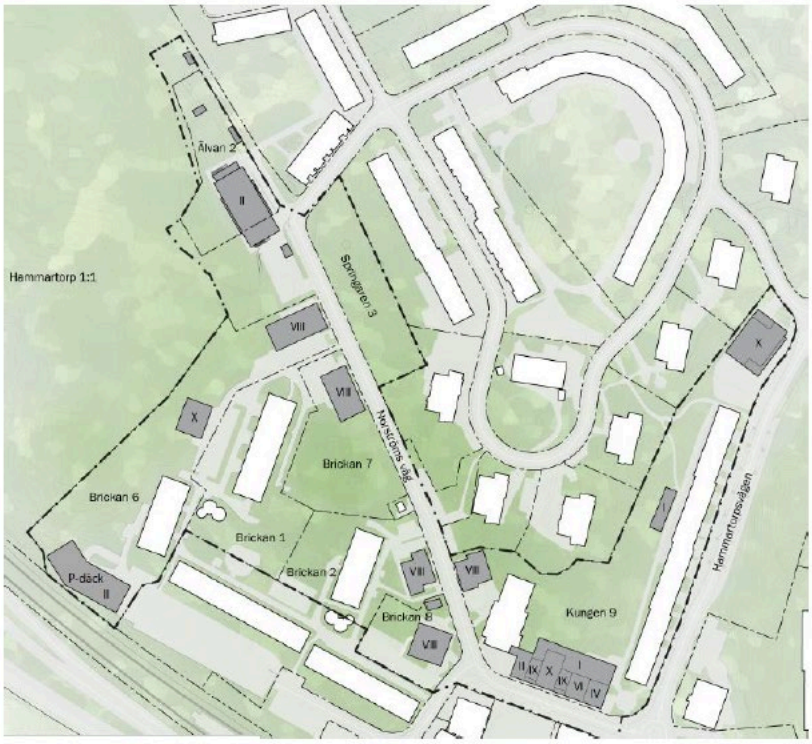
Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

bibliotek. Detaljplanen möjliggör också för en förskola inom fastigheten Älvan 2 som föreslås uppföras i två våningar.

Bostäder för LSS ryms generellt inom användningen ”bostad”. Till granskningsskedet ska dock antal lägenheter och placering av dem utredas vidare.



Övergripande bild på kvartersindelningen



Situationsplan som visar tillkommande bebyggelse

På fastigheten Kungen 9 kommer byggnaden närmst Trångsunds torg att rivas, då den bedöms uttjänt, och ersättas med en ny byggnad innehållandes bostäder, lokaler för centrumändamål och ett bibliotek. Utanför biblioteket skapas ett mindre torg med möjlighet till uteservering och som en mötesplats. Bakom byggnaden tillskapas en stor bostadsgård på befintlig grönyta som kommer att utgöra en gårdsmiljö för både tillkommande och befintliga boende inom kvarteret Kungen 9. I norra delen av Kungen 9 uppförs också ett bostadshus på befintlig parkeringsyta samt en byggnad mitt emot kvarteret Brickan, mot Norströms väg.

Inom kvarteret Brickan föreslås 6 st nya byggnader uppföras för bostadsändamål och med delvis lokaler i bottenvåningar. Längre norr ut på Norströms väg kan lokalerna vara för bostadsändamål och närmre centrum lokaler för centrumändamål.



Flygvyer över tillkommande bebyggelse. Bild: Liljewall arkitekter

I södra delen av planområdet planeras för flera nya mötesplatser med syftet att skapa möjligheter för stadsliv i anslutning till Trångsunds torg och därmed möjliggöra för att ett helhetsgrepp kan tas kring torget på sikt. I östra delen av Kungen 9 skapas möjlighet för uteservering i anslutning till den nya byggnaden och i motsatt ände skapas en platsbildning utanför det nya biblioteket. Utöver det möjliggörs för en lokal med tillhörande uteplats i bottenvåningen på Brickan 8. Syftet med samtliga platsbildningar är att komplettera Trångsunds torg och tillskapa nya mötesplatser i området.

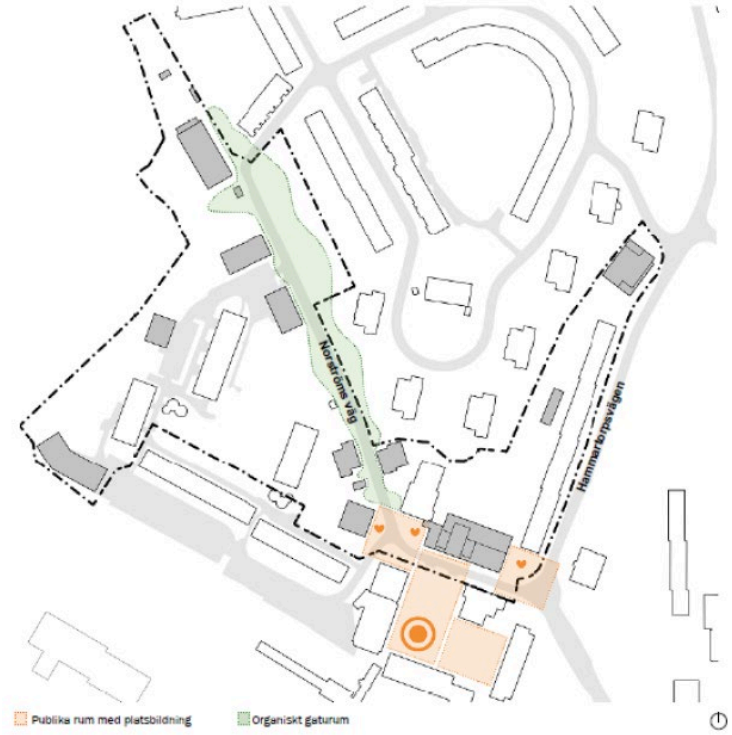


Bild: Liljewall arkitekter

Förskola

Inom fastigheten Älvan 2, i den norra delen av planområdet, planeras för en ny förskola i 2 våningar med 8 avdelningar. Den nya förskolan ska täcka behovet för de två förskolor som rivs i och med detaljplanen genomförande, samt det behov av förskoleplatser som uppstår i och med tillkommande bostäder. Förskolan ligger inom zon A vilket betyder att kommunen har riktlinjer på 20 kvm friyta per barn. Den planerade förskolan uppfyller kommunens riktlinje. Den motionsslinga som idag går upp i naturområdet påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE



Situationsplan över förskola och gård. Illustration: Tengbom



Fasad mot Norströms väg. Illustration: Tengbom

Gator och allmän plats

Norströms väg består idag av körbana i båda riktningar, trottoar på båda sidor samt parkering längs med delar av gatan. I och med att detaljplanen genomförs kommer också Norströms väg att byggas om. Gatuparkeringen förslås tas bort och gatan får två fullstora gångbanor istället för de smala trottoarer som finns idag. Gaturummet är trångt redan idag och det finns värdefulla naturområden och berg i dagen som begränsar möjligheten att bredda gatan ytterligare. Med ombyggnationen behåller gatan samma totala bredd som idag, vilket minimerar intrång på angränsande fastigheter, men samtidigt möjliggörs för gångbanor med bättre standard och framkomlighet än idag. Det bedöms därför inte möjligt att dessutom möjliggöra för en cykelbana längs Norströms väg. Målpunkterna för en cykelbana bedöms också begränsade då avståndet från befintlig cykelbana vid Trångsunds torg och den planerade förskolan är ca 150 meter, vilket inte motiverar de intrång som då skulle göras i naturvärdesklass 2-område (befintlig kulle). Vuxna bedöms kunna cykla den korta sträckan i blandtrafik medan barn

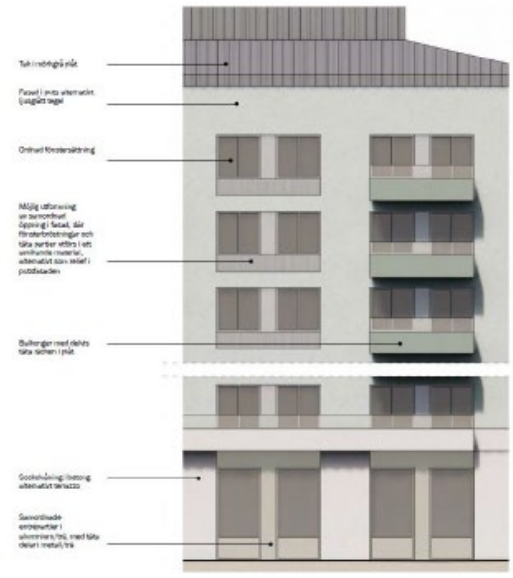
har tillåtelse att cykla på gångbanor. En förprojektering för Norströms väg har tagits fram inför samråd.

Fastigheten Springaren 3 ägs av Huddinge kommun och består av uppvuxen natur (klass 3). Gällande detaljplan möjliggör för garage på fastigheten. Förvaltningen ser behov av att använda delar av Springaren 3 för att omhänderta skyfallsvatten, men också en möjlighet att säkerställa närnatur för boende och utveckla ytan som en fickpark. Springaren 3 föreslås därmed att planläggas som allmän plats.

Utformning

Ett gestaltningsprogram har tagits fram med syfte att skapa en djupare förståelse för hur bebyggelsen och platserna kommer att gestaltas och upplevas. Gestaltningsprogrammet ska säkerställa en hög kvalitet i den byggda miljön samt utgöra ett stöd för bygglovsprövningen i genomförandeskedet. Gestaltningsprogrammet utgår ifrån Huddinge kommuns arkitekturstrategi.

Samtliga byggnader ska hålla hög arkitektonisk nivå och utföras med kvalitativa och hållbara material. Sockelvåningar, balkonger och tak ska utformas med omsorg och ta avstamp i befintlig bebyggelses arkitektoniska kvalitéer. En bärande idé för utvecklingen av området är att flera nya byggnader förläggs längs Norströms väg och bidrar till en mer stadsmässig gatumiljö. Sammanhållning och samhörighet är särskilt viktigt för att gaturummen ska upplevas som ordnat. Den byggda miljön ska därför bevara och stärka karaktären ”hus i park” som återfinns i området i dag. Ambitionsnivån ska vara hög gällande gestaltning och harmoniera med områdets arkitektoniska karaktär som helhet. Bottenvåningar utformas med särskild hänsyn till den mänskliga skalan och för att aktivera gaturummet. Områdets naturkaraktär med berg i dagen och grönska ska bevaras och utvecklas, där det är möjligt.



Exempel på fasad inom kvarteret Brickan. Bild: Murman arkitekter



Exempel på fasad inom Kungen 9, södra delen som vetter mot Trångsunds torg. Bibliotekets entré i trävolymen till vänster i bild. Bild: Liljewall



Vy från Trångsunds torg som blickar upp mot Norströms väg. Bild: Tengbom och Liljewall

Förslaget bedöms inte innebära att större gröna stråk, samband eller gröna kilar påverkas eller reduceras. Andelen Huddingebor med tillgång till grönområden inom max 800 meter ökar i och med att området förtätas.

Detaljplanen förväntas bidra till att uppfylla kommunens tre målområden; En trygg kommun där människor trivs och växer, En hållbar naturkommun och En ansvarsfull ekonomi i hela Huddinge.

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram under planarbetet:

- Dagvatten och skyfall
- Buller
- Trafik och mobilitet
- Naturvärdesinventering och trädinmätning
- Fågelinventering
- Riskutredning
- Dagsljusanalys och skuggstudier
- Socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys
- Geoteknik
- Markundersökning
- Gestaltningsprogram
- Socialkonsekvensanalys inkl. barnkonsekvensanalys

Utöver ovanstående utredningar har en förprojektering gata tagits fram inför samråd.

Dagvatten och skyfall

De delar av planområdet som föreslås bebyggas består till stor del av redan hårdgjorda ytor. Recipienter för planområdet är Magelungen och Forsån som har otillfredsställande respektive måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. De åtgärdsförslag som dagvattenutredningen föreslår består till största del av regnbäddar. Där plats för ytliga anläggningar saknas, kombineras dagvattenlösning med makadam- och sedimentationsmagasin. Med den föreslagna dagvattenhanteringen bedöms Huddinge kommuns icke-försämringskrav för flödesfördröjning och föroreningsreducering att uppfyllas.

De bedömda riskerna i samband med skyfall och utfyllnad av befintliga lågpunkter planeras att åtgärdas genom justering av höjdsättning och skyfallsåtgärder i form av överdämningsytor och skyfallsytor på parkeringar.

Buller

Bullerutredningen visar att planområdet är bullerutsatt främst från väg 73, Nynäsvägen, och pendeltågstrafik till och från Trångsund C. Trafikflöden har erhållits från Trafikverket och räknats upp till prognos år 2040. Enligt bullerutredning uppfyller förskolegården på fastigheten Älvan 2 riktvärdena i Trafikbullerförordningen. Fem av de åtta planerade bostadshusen uppfyller också Trafikbullerförordningens riktvärden, medan tre byggnader behöver bullerreducerande åtgärder på balkong, för några lägenheter, för att klara riktvärdena.

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

Väg- och spårtrafik bedöms inte utsätta planerad bebyggelse för risker gällande komfortvibrationer i bostäder.

Markundersökning

Den miljögeotekniska markundersökningen visar på föroreningshalter i mark och grundvatten, vilka bedöms som acceptabla i dagsläget. De påträffade föroreningarna är få i förhållande till undersökta punkter och bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för de som vistas inom området idag eller utgöra något hinder för exploatering. Inför exploatering bör de dock verifieras, avgränsas och vid behov åtgärdas för att minska risken för att människor exponeras för dem.

Parkering

Planområdet ligger inom zon A i kommunens parkeringsprogram och det bedöms finnas goda möjligheter att applicera mobilitetsåtgärder samt jobba med beteendepåverkande åtgärder för att minska bilanvändandet.

Parkeringsbehovet inom planområdet kommer att lösas genom garage under tillkommande bebyggelse, samnyttjande med befintlig markparkering samt ett nytt parkeringsdäck inom fastigheten Brickan 6.





Parkeringsdäck som föreslås placeras inom fastigheten Brickan 6, mot spårområdet.
Bild: Murman arkitekter

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

Samråd

Samrådstiden är 27 januari – 24 februari 2025.

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år.

Exploatörerna ska finansiera all byggnation inom kvartersmark samt områdesspecifika anläggningar inom planområdet såsom ut-/ombyggnad av gata, gång- och cykelvägar samt torg. Exploatörerna ska även bidra till allmänna anläggningar inom området för Utvecklingsplan för Skogås och Trångsund.

I samband med att den nya detaljplanen antas ska exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och respektive exploatör för att närmare reglera eventuella marköverlåtelser, kostnader för allmänna anläggningar och övriga frågor för genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnad av gator och ledningar bedöms ske från 2027–2031. Ny bebyggelse kan ske från 2027–2030.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningens bedömning är att projektet ligger i linje med tilltänkt utveckling för östra Huddinge och bidrar till att skapa nya bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Trångsund. Förvaltningen ser positivt på ett tillskott av bostäder i Trångsund samt möjlighet att skapa fler utrymmen för centrumverksamhet, lekytor och mötesplatser.

Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar i RUFS 2050, kommunens översiktsplan 2050 och intentionerna i utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund.

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

Avväganden avseende hållbarhet
I planarbetet ska hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv behandlas.

I ett tidigt skede av planarbetet har en undersökning om detaljplanen kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan genomförts. Undersökningen redovisar vilka frågor som är viktiga att utreda vidare samt avgöra om en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska genomföras och hur den i så fall ska avgränsas. Bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Genom att möjliggöra för fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge underlättar man för boende att välja kollektivtrafik framför andra färdmedel som är mindre hållbara, vilket bedöms positivt ur en ekologisk hållbarhetsaspekt. Att tillskapa fler funktioner och varierade användningar bedöms också positivt för stadsliv, trygghet och social hållbarhet. Äldreperspektivet beaktas genom att nya miljöer och bebyggelsen uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

Avväganden utifrån barnkonventionen
I planarbetet behöver hänsyn tas till det sociala perspektivet och människor som bor, verkar och rör sig i området. Framför allt barns och ungas perspektiv bedöms viktigt att lyfta fram. Initialt bedöms detaljplanen kunna ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv då planförslaget har goda möjligheter att bidra till ett mer tillgängligt, levande och varierat stadsliv. Det finns goda förutsättningar att tillskapa mötesplatser, levande stråk och ytor för lek i anslutning till planerad bostadsbebyggelse.

Inom planområdet finns idag två förskolor, vilka föreslås att rivas och ersättas med en större förskola. Det får konsekvenser för många barn. En socialkonsekvensanalys (SKA) med tillhörande barnkonsekvensanalys (BKA) har tagits fram inom ramen för planarbetet. Intervjuer med både barn och pedagoger på förskolorna har genomförts för att fånga upp barnens perspektiv samt förvalta det på ett bra sätt genom planprocessens gång.

Barnkonsekvensanalysen visar att detaljplanens genomförande har både positiva och negativa effekter sett till den nya förskolan som ersätter de två befintliga. Positiva effekter innefattar att den totala mängden friyta ökar, att kvaliteten på gården bedöms som bättre än de nuvarande sett till utformning och utrustning samt att naturvårdsverkets riktlinjer för buller klaras på hela gården. Negativa aspekter innefattar att andelen friyta per barn blir mindre än nuläget och att familjer som bor nära centrum kommer att få ca 300 meter längre till förskolan.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser
Intentionsavtal som reglerar marköverlåtelse, genomförandefrågor och exploateringsåtgärder är tecknade mellan kommunen och respektive exploatör.

Arbetet med framtagande av detaljplanen och erforderliga utredningar inom planområdet och kommande exploateringsavtal finansieras i sin helhet av exploatörerna genom tecknade plankostnadsavtal.

Projektet bedöms ge ett positivt resultat för kommunen om marköverlåtelse ska ske av kommunal mark i anslutning till fastigheten Älvan 2. Exploatörerna står för kostnaderna för ut- och ombyggnad av allmänna anläggningar genom exploateringsersättning. Exploatörerna ska även betala ersättning till övergripande allmänna anläggningar inom området för utvecklingsplan för Trångsund och Skogås.

Projektet kommer inte att medföra någon ökad driftkostnad av betydelse för kommunen av vad som är känt idag.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och punkt D 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten

Comfact Signature Referensnummer: 182383SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	MARTINA LEOPOLD-SKOGLUND
TITEL, ORGANISATION:	Planchef, Huddinge kommun
TID:	2025-01-21 11:36:30 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation