Datum
2025-02-17

Diarienummer
FSN-2025/68

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

Yttrande över detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 1 m.fl

Förslag till beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Förskolenämnden har bjudits in till samråd för detaljplan Norströms väg inom kommundelen Trångsund. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål i ett centralt läge i Trångsund.

Den nya förskolan föreslås ersätta två befintliga förskolor i området.

Barn- och utbildningsförvaltningen konstaterar att den föreslagna förskolebyggnaden är i linje med ambitionen i kommunens strukturprogram för förskola och ser positivt på placeringen i området. Förvaltningen föreslår dock en förändring av bestämmelsen för att möjliggöra mer flexibel användning av fastigheten över tid.

De befintliga förskolebyggnaderna i området har stort underhållsbehov. Oavsett om dessa rustas upp eller ersätts av den föreslagna nya byggnaden kommer hyreskostnaden för förskola i området att öka.

Beskrivning av ärendet

Förskolenämnden har bjudits in till samråd för detaljplan Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 2 m.fl inom kommundelen Trångsund, Huddinge kommun (KS 2023/305).

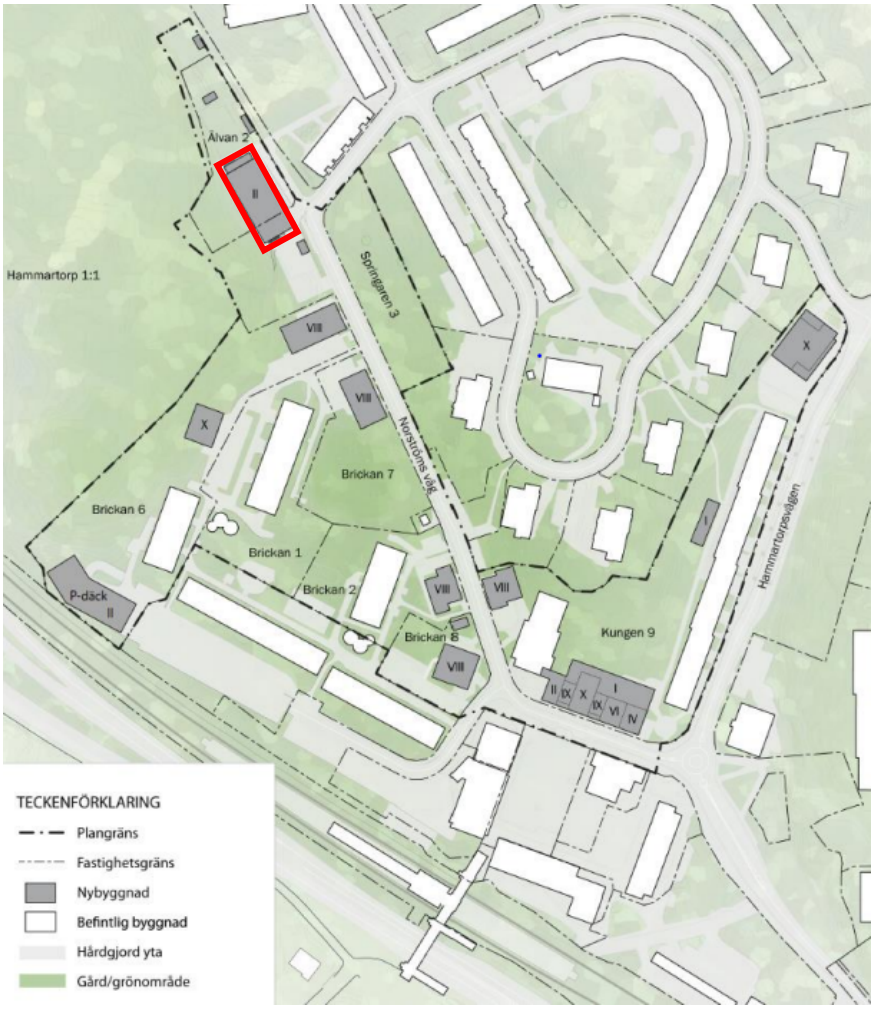
Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola, bibliotek och centrumändamål i ett centralt läge i Trångsund.

Planområdet och föreslagen bebyggelse

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 en förtätning av befintlig bostadsmiljö med cirka 330 lägenheter fördelade på 8 nya byggnader som uppförs i ca 8–10 våningar. Bebyggelsen tar ytor som innehåller två nuvarande förskolor i anspråk.

För att kompensera för de två förskolor som försvinner samt det behov av förskoleplatser som uppstår i och med den nya bebyggelsen planeras uppförande av en ny förskola.



Situationsplan med nya byggnader i grått. Förskolan rödmarkerad.

Förskolan

Den nya förskolan planeras inom fastigheten Älvan 2. Förskolebyggnaden uppförs i två våningar, rymmer upp till 8 avdelningar och placeras mot fastighetens östra gräns för att säkerställa god tillgänglighet, angöring och inlastning.

Fastigheten Älvan 2 behöver utökas både norrut och söderut för att få till en tillräckligt stor gård som uppfyller kommunens krav på friyta på 20 kvm per barn.

Förskolegården kommer att delas in i olika aktivitetszoner för att möjliggöra lek, utforskande och lärande. Längs med bergsknallen mittemot barnentréerna föreslås en utvändig utomhusgradäng som binder samman gården med bergskanten och blir en naturlig plats för samling och uppträdande. Den trygga zonen med till exempel sandlek ligger närmast byggnaden på den plana delen av gården. De mer aktiva ytorna för planerad lek läggs längre in i dalen. Fri och utforskande lek föreslås i naturmarken på bergsknallen. En tillgänglig stig leder upp för sluttningen.

Markparkering anläggs söder om förskolan. Parkeringen ska nyttjas av personal och besökare till förskolan under dagtid och möjligheter för andra att parkera på kvällar och helger.

Tidplan

Detaljplanen är ute på samråd vilket innebär att det är första instansen där man kan lämna synpunkter.

- Samråd 27 januari – 24 februari 2025. Förskolenämnden har fått förlängd svarstid.
- Granskning kvartal 1 2026
- Antagande kvartal 3 2026

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Barn- och utbildningsförvaltningen konstaterar att befintliga byggnader som används till förskola i området har ett stort underhållsbehov. I enlighet med kommunens strukturprogram är ambitionen att erbjuda förskoleverksamhet i ändamålsenliga och som huvudregel friliggande lokaler med god standard. Små förskolor i lokaler med underhållsbehov ska där så är lämpligt ersättas med större förskolor, vilket ger större flexibilitet och medför en mindre sårbar verksamhet och en långsiktigt hållbar driftekonomi där andelen av förskolepengen som går till lokaler inte ökar (FSN 2024/35).

Förvaltningen konstaterar att den planerade förskolan möter ambitionen i strukturprogrammet på ett bra sätt. Det är positivt att förskolan planeras med närhet till natur och läget i området är bra ur flera aspekter. Förvaltningen ser dock utmaningar med den del av tomten som är belägen på en höjd, vilken bedöms bli svår att nyttja under vintertid.

Förskolan och gården kommer att byggas och utformas enligt de funktionsprogram och lokalprogram som gäller vid tidpunkten för byggnation. Det är även viktigt att friytan uppfyller kommunens minimikrav om minst 20 kvm per barn.

Förskolegården kan nyttjas av boende utanför verksamhetstiden. Det kan medföra ett ökat slitage, speciellt om inte andra alternativa lekplatser erbjuds i närområdet.

På plankartan har förskolan fått bestämmelsen S_1=Förskola. Förvaltningen föreslår att bestämmelsen ändras till S=Skola för att öka flexibiliteten och ha

möjlighet att även använda lokalerna till annan undervisningsverksamhet än förskola. Även detta är i enlighet med ovan nämnda strukturprogram. Genom en sådan förändring av bestämmelsen kan kommunen använda den planerade byggnaden flexibelt till den utbildningsverksamhet med störst behov vid en viss tidpunkt, eftersom kommunen har rådighet över marken genom att Huddinge Samhällsfastigheter är fastighetsägare.

Förvaltningen vill betona att det är viktigt att det finns säkra (skol)vägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för vägar som leder till lekparker och andra områden där barn vistas.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Investering i nya byggnader medför i normalfallet betydligt högre hyreskostnader för kommunen än att hyra befintliga lokaler. De befintliga lokalerna i området har dock stort underhållsbehov, vilket också medför ökade hyreskostnader. Det är inte möjligt att ta fram en rättvisande ekonomisk kalkyl som väger planförslaget mot en alternativ lösning med annan/mindre planerad bostadsbebyggelse och där befintliga förskolor rustas upp.

Förslaget till beslut har inga direkta juridiska konsekvenser. En ändring av bestämmelsen från S_1 till S möjliggör ett mer flexibelt nyttjande av fastigheten.

Frida Plym Forshell
Utbildningsdirektör

Jörgen Alm
Ekonomichef

Bilagor
Se remisshandlingar

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Akten