



Datum
2025-03-03

Diarienummer
KFN-2025/91

Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar på förnyat samråd för ny detaljplan för del av Gymnasiet 4

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 3 mars 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen på detaljplan för del av Gymnasiet 4.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till förnyat samråd för en ny detaljplan för del av Gymnasiet 4 i Södalen. Detaljplanen är på förnyat samråd mellan den 10 februari och 3 mars 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Kultur- och fritidsnämnden yttrade sig om den första samrådsversionen.

Sedan förra samrådet har ett antal större ändringar gjorts, bland annat har ett av de föreslagna parkeringsalternativen utgått. Dessutom har nya geografiska områden varit nödvändiga att inkluderas i detaljplanen. Det kan påverka närboende som inte påverkades tidigare. Med anledning av detta görs nu ett förnyat samråd.

Den nya detaljplanen skulle innebära att en ny sim- och idrottshall, som kommer ersätta befintliga Huddingehallen, får möjlighet att uppföras. Detaljplanen säkerställer även att det ska finnas parkeringsmöjligheter till den nya hallen genom ett parkeringshus där en kontorsbyggnad vid Huddinge gymnasium står idag.

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen, som i hög grad kommer att öka tillgång till idrott och fysisk aktivitet, både genom självorganiserad idrott och genom föreningsidrott.

Detaljplanens genomförande bedöms ytterligare ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv genom att öka allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse. Projektet förväntas även bidra till ökad social hållbarhet och trivsel genom skapande av spontanidrottytorna utomhus på fastigheten samt på intilliggande fastigheter.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kultur- och fritidsnämnden
141 85 Huddinge

Besök
Sjödalsstorget 7

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Förvaltningen ser positivt på placeringen av parkeringshuset på västra sidan av planområdet, och att det tidigare östra parkeringshuset är borttaget i förmån för andra funktioner.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till förnyat samråd för en ny detaljplan för del av Gymnasiet 4 i Södalen. Detaljplanen är på förnyat samråd mellan den 10 februari och 3 mars 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för uppförandet av en ny sim- och idrottshall samt ett parkeringshus med komplementlokaler för befintliga verksamheter eller annan centrumverksamhet i bottenplan, på del av fastigheten Gymnasiet 4. Den nya sim- och idrottshallen blir en entrépunkt till centrala Huddinge och ska ges en välkomnande gestaltning. Byggnaden utformas som en märkesbyggnad mot Huddingevägen, med en öppen utformning i bottenvåningen mot huvudentrén. Parkeringshuset utformas i enlighet med befintliga kulturhistoriska värden och bottenvåningen mot Gymnasietorget ska ges en öppen utformning. Detaljplanen syftar därtill att möjliggöra för verksamheten nödvändiga utomhusytor samt skyfallshantering inom området och att utvecklingen på platsen inte hindrar en framtida omvandling av hela gymnasieområdet.

Samrådet som genomfördes 2024

Den 29 januari–25 februari 2024 var detaljplanen på samråd. Sedan samrådet har ett antal större ändringar gjorts, bland annat har ett av de föreslagna parkeringsalternativen utgått. Dessutom har nya geografiska områden varit nödvändiga att inkluderas i detaljplanen. Det kan påverka närboende som inte påverkades tidigare. Med anledning av detta görs nu ett förnyat samråd.

Kultur- och fritidsnämnden yttrade sig om den första samrådsversionen. Alla inkomna yttranden redovisas i bilaga 1 *Samrådsredogörelse*.

Förnyat samråd

Jämfört med första samrådet har flera förändringar gjorts i detaljplanen. Ett urval av förändringar är:

- Det tidigare föreslagna parkeringsalternativet söder om den nya sim- och idrottshallen har utgått, vilket möjliggör för mer sammanhängande ytor för spontanidrott, skyfallshantering och ekologisk kompensation.
- Tidigare föreslagna bostäder ovan det västra parkeringshuset har utgått.
- En del av intilliggande vägområden har lagts till i planområdet och regleras fortsatt som allmän plats/gata. Syftet med tillägget är att möjliggöra för ny infart till området samt ersätta tidigare stängselföreskrift med utfartsförbud.
- Ny infart från Lännavägen har inkluderats i planförslaget.



- Lägsta krav för brandklassade fasader och fönster som vetter mot Huddingevägen har lagts till i plankartan.
- Användningsbestämmelsen för centrumändamål har begränsats till parkeringshusets nedre plan och syftar till att möjliggöra för tillhörande funktioner till sim- och idrottshallen samt aulan mot Gymnasietorget.
- Parkeringshusets form och höjd har uppdaterats efter vidare arbete med utformningen.
- Gestaltungsbestämmelser har lagts till både för hallbyggnaden och parkeringshuset, som bland annat styr huvudsakliga material och uppglasade bottenvåningar mot publika platser.
- Den allmänna gång- och cykelvägen har breddats och sträckningen har delvis justerats.
- Maximal bruttoarea för sim- och idrottshallsbyggnaden har ökat i syfte att säkerställa simbassängernas nödvändiga yta.

Området kring gymnasiet har pekats ut i kommunens kulturmiljöprogram. Områdets kulturhistoriska värde har utretts under processen, och torgytan med omgivande bebyggelse har pekats ut som särskilt värdefull. Delar av de betydelsefulla miljöerna och torgets funktion har kunnat behållas, men kontorshuset är i dåligt skick, är i behov av sanering och saknar på sikt användningsområden, varför ett ersättande parkeringshus bedöms vara möjligt i detta läge. Planförslaget inkluderar utformningsbestämmelser för parkeringshusets fasader mot torget i syfte att möjliggöra en byggnadsgestaltning i linje med de kulturhistoriska värdena. Viktiga aspekter för byggnadens utformning är exempelvis att spegla den tidigare volymverkan och materialiteten.

Planområdet

Här följer en kort summering av planbeskrivningen, Bilaga 2.

Planområdet är cirka tre hektar stort och består idag av mark av parkliknande karaktär med uppväxta träd, gräsytor, berg i dagen, markparkering samt ett kontorshus (höghus) vid Huddingegymnasiet. Planområdet ligger i direkt anslutning till Huddingegymnasiet, väg 226 (Huddingevägen) samt i nära anslutning till befintliga Huddingehallen innehållandes både sim- och idrottshall.

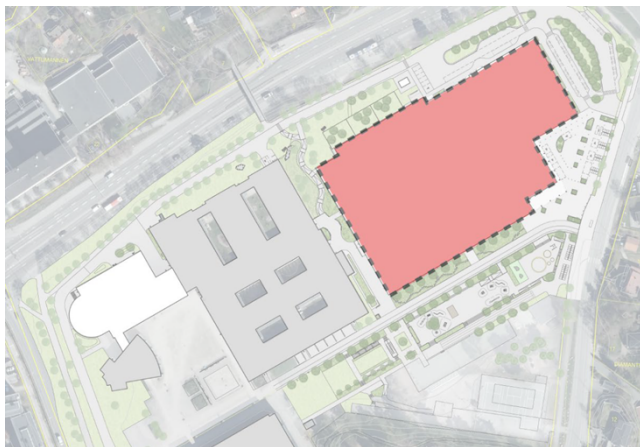


Planområdet

Ny sim- och idrottshall

Den nya sim- och idrottshallen föreslås uppföras i anslutning till Huddingegymnasiet på den yta som idag till största del består av gräsmatta samt markparkering. Byggnaden består av en större hall med läktarplatser för 1500 åskådare, flertalet mindre hallar och en simhall. Byggnaden som möjliggörs är på 25 600 kvadratmeter bruttoarea. Byggnaden som möjliggörs får maximalt vara 53 meter hög, mätt över nollplanet. Byggnadsvolymen bryts upp i olika höjddelar och varierar mellan 43 och 53 meter över nollplanet, vilket motsvarar en höjd över dagens marknivå på mellan cirka 16–26 meter.

Byggnadens form och volym grundar sig i det lokalprogram som kommunfullmäktige beslutat om gällande ny simhall samt nya idrottsfunktioner. Platsen bedöms kunna hantera projektets skala, bland annat utifrån närheten till både Huddingevägen och befintliga gymnasiet som båda är storskaliga. Byggnaden blir dock en tydlig kontrast och förändring i skala i förhållande till befintlig villabebyggelse på andra sidan Gymnasievägen.



Ny sim- och idrottshall ses markerad i rött.

Den nya hallen förväntas bli en viktig målpunkt och märkesbyggnad och kommer även att fungera som entré till centrala Huddinge, varav gestaltningen bedöms vara av stor vikt. Byggnadens volym ska brytas upp i flera delar för att anpassas till omgivningen och bidra till att minska uppfattningen av den storskaliga volymen. Fasaden ska bestå av en variation i uttryck för att även det bidra till att bryta upp skalan. Valda material ska vara långsiktigt hållbara och åldras med värdighet.

Parkeringshus

Väster om Huddingegymnasiet möjliggörs ett parkeringshus som minst täcker bedömt behov av parkeringsplatser till sim- och idrottshallen samt gymnasieskolan och aulan. I parkeringshuset möjliggörs centrumverksamhet i bottenplan mot Huddingegymnasiets torg. I bottenplan kan kompletterande funktioner till såväl Huddingegymnasiet som aulan inrymmas, såsom gymnasieverksamhetens avfallshantering och aulans foajé.

Byggnaden föreslås ersätta det höghus som idag står på platsen och tar även markparkering, träd och grönyta i anspråk på baksidan mot Huddingevägen. Kontorshuset på platsen, som tidigare inrymt både administrativa delar för Huddingegymnasiet samt kommunal verksamhet, har bedömts att vara i dåligt skick med omfattande renoveringsbehov.

Parkeringshuset föreslås att utformas i maximalt åtta våningar. Bedömt parkeringsbehov för sim- och idrottshallen samt gymnasieskolan och aulan motsvarar sex eller sju våningar, det vill säga att den maximalt tillåtna höjden inte nyttjas fullt ut. Genom att medge en högre höjd möjliggörs dock för större flexibilitet över tid, dels om verksamheternas behov förändras, dels i det fall andra verksamheter tillkommer i området. Den tillåtna nockhöjden på anläggningen är 57 meter mätt över nollplanet, vilket motsvarar en höjd om cirka 28 meter över dagens marknivå. Detta är i nivå med det befintliga kontorshuset som står på



platsen idag. Byggnaden som möjliggörs är på cirka 16 500 kvadratmeter bruttoarea.

Gestaltning

Projektet är stort och måste således handskas med flera skalor. Hallbyggnadens norra sida mot Huddingevägen möter en storskalig trafikmiljö medan den i söder möter en skyddad småskalig villamiljö med ett finmaskigt gatunät.

Den nya hallanläggningen skapar nya framsidor till området som kopplas samman med den befintliga bebyggelsen. Ett välkomnande entrétorg mot söder är det första besökare möts av. Den tydliga entrésituationen, med indragna glaspartier, visar insidans aktiviteter och rörelser skapar en stor grad av öppenhet som främjar möten och social samvaro och bidrar till en tillgänglig och inkluderande miljö.

Stor vikt läggs också vid utformning av publika platser runtomkring den nya sim- och idrottshallen för att skapa trivsamma ytor och undvika otrygga platsbildningar så långt det är möjligt. Viktiga platser är ett nytt entrétorg, omdisponerade nedsänkta spontanidrottsytor, gång- och cykelvägar samt angöringsytor. Platsens rörelser och stråk är viktiga att bevara och förtydliga när nya publika rum och kopplingar utvecklas på platsen. Utformningen bedöms som särskilt viktigt inom den yta som uppstår mellan befintlig gymnasieskola och hallen för att den ska uppfattas som trygg.

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för ny sim- och idrottshall och parkeringshus, se bilaga 3. Gestaltningsprogrammet har till viss del reviderats sedan första samrådet.



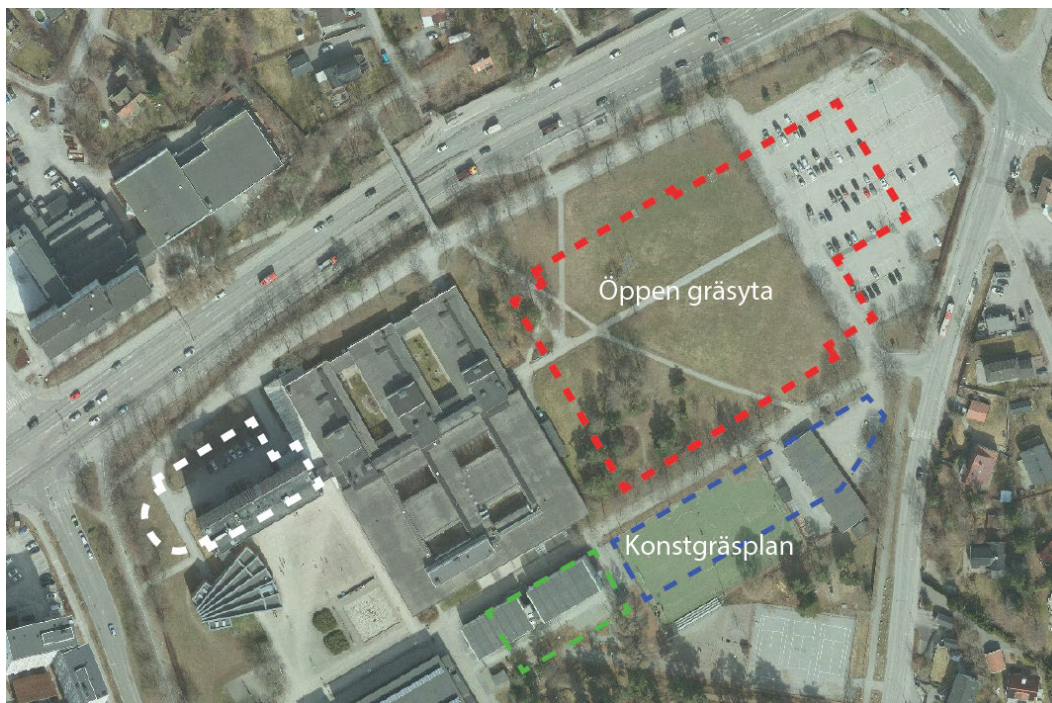
Flygvy som visar den nya sim- och idrottshallens volym, sett från sydost. Bild: Sweco Architects.



Idrott och rekreation

Den föreslagna bebyggelsen innebär att ytor för spontanidrott och rekreation tas i anspråk, samtidigt som nya möjligheter till idrott och rekreation såväl inomhus som utomhus skapas. Den nya sim- och idrottshallen placeras på en stor gräsyta som i dagsläget kan användas av gymnasieelever och besökare för spontanidrott och rekreation.

Söder om den föreslagna sim- och idrottshallen behålls ytor för spontanidrott, men befintlig fotbollsplan föreslås ersättas av nya spontanidrottsfunktioner då ytan behöver sänkas ner för skyfallshantering. Söder om planområdet, där det i dagsläget finns två tennisplaner, finns möjlighet att anlägga en ny fotbollsplan. Denna yta ingår inte inom föreslagen detaljplan, men kan möjliggöras i enlighet med den sedan tidigare gällande stadsplanen.



Ytor för idrott och rekreation inom planområdet påverkas av den nya bebyggelsen (rödmarkerad yta) och tillhörande funktioner i form av nedsänkta skyfallsytor (blåmarkerad yta). Den nya skyfallsytan söder om den planerade hallen föreslås samnyttjas med nya utomhus- och spontanidrottsfunktioner. En yta söder om Huddingegymnasiet (grön yta) föreslås övergå till allmän plats, park och sänks ner för ytterligare skyfallshantering.

Detaljplanen möjliggör därutöver att flera mindre ytor kring den nya sim- och idrottshallen aktiveras genom att de reserveras som rekreationsytor. Entréytan utformas både som en mötesplats med sittmöjligheter och utgör även en länk mellan de nya funktionerna som skapas på platsen. Grönska i form av träd och planteringsytor ger platsen rumslighet och bidrar med ekosystemtjänster som skugga och dagvattenhantering. Mellanrummet mellan nya sim- och idrottshallen



och Huddingegymnasiet planeras utföras som en grön passage med goda vistelsevärden.

Cykelparkering

Huddinge kommun har inget parkeringstal för cykelparkering för sim- och idrottshallar och i stället ska en särskild utredning göras för den aktuella verksamheten. Behovet av cykelparkering har bedömts till minst 125 platser, varav minst 10 % ska vara utformade för större cyklar. Cykelparkeringarna placeras nära hallens entré och i anslutning till cykelstråk.

Bilparkering och angöring

Huddinge kommun har inget parkeringstal för bilparkering för sim- och idrottshallar och i stället ska en särskild utredning göras för den aktuella verksamheten. Behovet av bilparkering har bedömts till cirka 300 platser. Utöver det behövs platser för att hämta och lämna besökare närmare entrén.

Merparten av parkeringsbehovet tillgodoses i det parkeringshus som placeras intill Huddingegymnasiet och gymnasietorget. Gångavståndet mellan parkeringshuset och hallens entré är cirka 300 meter.

Trafik- och parkeringsbehov har sett över sedan första samrådsversionen. Trafikanalysen bifogas (bilaga 4).

Genomförandetid

Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Efter genomförandetiden får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om till exempel en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Vid genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla så länge kommunen inte ändrar eller upphäver planen.

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

Tidplan

Beräknad tidplan för planprocessen är:

- Samråd 29 januari – 25 februari 2024
- Förnyat samråd 10 februari – 3 mars 2025
- Granskning kvartal 2 2025
- Antagande kvartal 4 2025



Förslaget stämmer överens med kommunens Översiktsplan 2050.

Plankartan är bifogad tjänsteutlåtandet, se bilaga 5.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen, som i hög grad kommer att öka tillgång till idrott och fysisk aktivitet, både genom självorganiserad idrott och genom föreningsidrott.

Detaljplanens genomförande bedöms ytterligare ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv genom att öka allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse. Projektet förväntas även bidra till ökad social hållbarhet och trivsel genom skapande av spontanidrottytorna utomhus på fastigheten och intilliggande fastigheter.

Förvaltningen ser positivt på placeringen av parkeringshuset på västra sidan av planområdet, och att det tidigare östra parkeringshuset är borttaget i förmån för andra funktioner.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen förslag med sim- och idrottshall samt föreslagna ytor för spontanidrott utomhus är i linje med nämndens framtagna strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar.

Ytan söder om hallen (där det tidigare östra parkeringshuset var tänkt att ligga) ligger utanför detaljplanens område, men detaljplanen nämner att ytan skulle kunna bli en 7-spelsplan. Förvaltningen vill betona vikten av att i närområdet ersätta befintliga Huddingegymnasiets bollplan. Behovet av en ersättningsplan kommer att omhändertas i kommande lokalbehovsprognos enligt kommunens riktlinjer för lokalförsörjning.

Vid förra samrådet hade ingen barnkonsekvensanalys tagits fram. Förvaltningen ser positivt på att en sådan nu genomförts inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet.

Flera av de synpunkter som framfördes vid nämndens yttrande på samrådet 2024 är fortfarande aktuella, och vikten av en god arbetsmiljö behövs åter poängteras utifrån gestaltungsprogrammets förslag på glaspartierna på hallens fasad.

Förvaltningen vill fortsätta betona vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. Enligt kommunens Arkitekturstrategi bör stadsrummen innehålla konstupplevelser och inspirera till lek och kreativitet. Konst ger identitet och karaktär till platsen, är intresseväckande och kommunikativ.

Kultur- och fritidsförvaltningen leder det pågående arbetet med konst inom nya Huddingehallen-projektet, i samarbete med övriga parter.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Beslutet innebär inga omedelbara ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Kommunfullmäktige har tagit ett inriktningsbeslut för nya Huddingehallen. Ett genomförandebeslut väntas tas under 2025, vilket kommer att innebära stora investeringskostnader.

Förvaltningen vill lyfta att på sikt medför tillkommande simhall och idrottsytor i nya Huddingehallen en utökad hyra samt utökade kapital- och driftkostnader för nämnden.

Anja Dahlstedt
Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsredogörelse
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Gestaltningsprogram
- Bilaga 4. Trafikutredning
- Bilaga 5. Plankarta

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen, ansvarig planarkitekt