



Datum
2025-04-15

Diarienummer
KFN-2025/117

Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar - Detaljplan för Svartvik (Högmora etapp 3) inom kommundel Högmora

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 15 april 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen på detaljplan för Svartvik.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd om en ny detaljplan för Svartvik, Högmora etapp 3. Detaljplanen är på samråd mellan den 24 mars och 24 april 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare för att hinna hantera ärendet.

Detaljplanen ligger i Högmora och utgör etapp tre i omvandlingen från det äldre små- och fritidshusområdet till ett område för permanentboende. Detaljplanen möjliggör för detta genom utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsledningsnät samt ny- och ombyggnad av gatunätet där en ny huvudgata skapar möjlighet för busstrafik.

Planområdet är cirka 40 hektar och berör 97 fastigheter. Detaljplanen medger även större byggrätter och delning av fastigheter utifrån rådande förutsättningar gällande naturvärden och topografi.

En skola med idrottshall planeras centralt i detaljplanen för att täcka behovet i Högmora.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen skapar goda förutsättningar för att utveckla Svartvik. Förvaltningen har dock vissa mindre synpunkter.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd om en ny detaljplan för Svartvik, Högmora etapp 3. Detaljplanen är på samråd mellan den 24 mars och 24 april 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare för att hinna hantera ärendet.



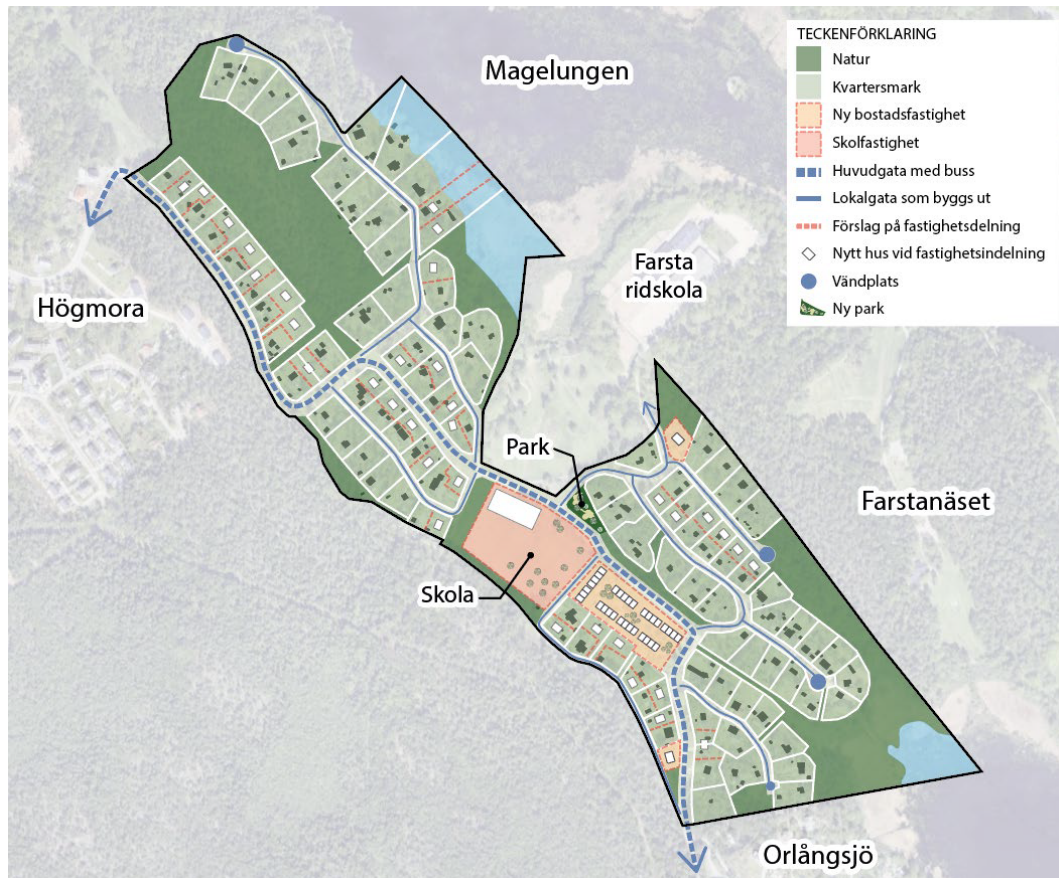
Flygfoto med planområdet markerat med streckad röd linje.

Detaljplanen syftar till att omvandla ett befintligt småhus- och fritidshusområde till permanentbostäder samt möjliggör för ny bebyggelse i form av nya bostäder och en grundskola.

Detaljplanen möjliggör för 34 nya bostäder på kommunens mark i form av sammanbyggda småhus och enstaka friliggande småhus. Utöver detta skapas förutsättningar för avstyckning av befintliga fastigheter som kan tillskapa 34 nya fastigheter samt att befintliga fastigheter får utökad byggrätt.

Alla befintliga småhusfastigheter blir till permanenta boenden med kommunalt vatten och avlopp. Genom att göra det möjligt för radhusbebyggelse blir bostadsbeståndet i Svartvik mer blandat och når fler målgrupper.

Inom planområdet tillskapas en park i anslutning till skoltomten vilket skapar en mötesplats där allmänheten kan träffas.



Situationsplan över föreslagen utformning av planområdet.

Förslaget stämmer överens med kommunens Översiktsplan 2050.

Detaljplanen syftar även till att skapa plats för dagvatten- och skyfallsåtgärder i allmän plats.

Ny grundskola med idrottshall

En grundskola med tillhörande idrottshall planeras uppföras i mitten av planområdet för cirka 420 barn. Skolgårdens friyta beräknas bli cirka 9900 kvadratmeter vilket resulterar i cirka 24 kvadratmeter friyta per barn vilket innebär att friytekravet i zon C (1200 meter till spårbunden kollektivtrafik) om 30 kvadratmeter per barn inte klaras. Detta beror på att skoltomten ramas in av kommunal mark som förvärvats för bostadsändamål, fastigheter som ägs av privatpersoner och mark som ägs av Stockholms stad, utbyggd bussgata, stora topografiska nivåskillnader samt att det finns ett behov av att tillskapa yta för dagvatten- och skyfallshantering.

Landskapsbild och stadsbild

Planförslaget innebär en standardhöjning av områdets gatunät vilket påverkar landskapsbilden från lantligt uttryck till ett mer stadsmässigt uttryck som villakvarter. Tillkommande skola centralt i området bidrar till uttrycket av ett



villaområde. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas enligt beskrivna gestaltungsprinciper till den befintliga bebyggelsen och till naturen som är dominerande i landskapsbilden idag.

Lek och rekreation

En samlingsplats för lek och umgänge planeras centralt i planområdet. Den möjliga ytan för lekinnehåll är begränsad på platsen och parken vänder sig främst till boende i närområdet och lek i första hand till yngre barn från ett till sex års ålder. Den nya parken kommer att kategoriseras som *närområdeslekplats* enligt Huddinge kommuns lekplatsprogram.

Inom Svartvik är det idag brist på parker och lekplatser. Enligt kommunens parkprogram ska parker finnas inom 500 meter från bostaden samt att ambitionen är att det inte ska vara mer än 300 meter till närmaste park. Enligt kommunens lekplatsprogram ska det finnas en lekplats inom 500 meter från bostaden. En ny park med lekplats möjliggörs centralt inom planområdet. Den täcker inte upp hela planområdets behov men gör det tillsammans med tillkommande park invid Förskolan Högmora.

Offentlig service

Befintlig service i anslutning till planområdet är förskolan Högmora som ligger väst om planområdet i Högmora. En skola i närheten av planområdet saknas, den närmaste är Myrängsskolan (F-3) och Stensängsskolan (F-5) som båda ligger cirka fyra kilometer från planområdet. Det finns ingen förskola inom planområdet, den närmaste är Förskolan Högmora som ligger 1,5 kilometer från planområdet. Barn- och utbildningsförvaltningens lokalplaneringsenhet anger behov av en grundskola i Högmora/Svartvik för minst 420 elever.

Kommersiell service

Idag finns ingen kommersiell service i eller i direkt anslutning till planområdet. Det närmaste kommersiella centrumet är Farsta centrum (fem kilometer bort) med både handel och service. Närmaste inom Huddinge kommun är Stuvsta centrum (sex kilometer bort). Detaljplanen kommer inte att generera någon ny kommersiell service.

Arbetsplatser

Större arbetsplatser i eller intill planområdet finns inte idag. I och med byggnation av en grundskola kommer cirka 60 arbetsplatser att genereras inom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i detaljplanen, det vill säga ansvara för all utbyggnad och skötsel av gatu-, park- och naturmark inom planområdet.

Tidplan

Tidplanen nedan utgör ett förslag när planens olika delar ska genomföras.

Samråd	24 mars - 24 april 2025
Granskning	kvartal 2 2026



Antagande av detaljplanen	kvartal 2 2027
Laga kraft	Cirka en månad efter detaljplanens antagande, såvida planen inte överklagas vilket kan förlänga processen ett till tre år
Marklösen, ledningsrätt	Tredje kvartalet 2027 till första kvartalet 2028*
Upphandling för utbyggnad av allmän plats	Andra kvartalet 2028*
Utbyggnadsstart av gator, park, ledningsnät för vatten och avlopp m.m.	Tredje kvartalet 2028*

*Förutsatt att detaljplanen inte överklagas

Förvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen skapar goda förutsättningar för att utveckla Svartvik.

Inom planområdet tillskapas en park i anslutning till skoltomten vilket skapar en mötesplats där allmänheten kan träffas. Då en grundskola med tillhörande idrottshall planeras inom planområdet, ger förslaget möjlighet för både skolans elever samt medlemmar i idrottsföreningar att idrotta i närheten av hemmet.

Beskrivning av skolgården till den planerade skolan saknas i detaljplanen, och förvaltningen anser att en bollplan bör inkluderas i samband med planeringen av skolgården i syfte att barn ges god tillgång till ytor för lek och rörelse, under skoldag och fritid. Bollplanen bör helst vara stor nog för 7 mot 7-spel.

Vid utveckling av bostadsområden med lägre grad av befintligt föreningsliv, ser förvaltningen att det behövs olika slags stöd för föreningslivet att kunna utvecklas i takt med befolkningen. Att säkra upp mark för ändamålsenliga lokaler och anläggningar är en nyckelfaktor.

Med den planerade tillväxten i Svartvik bedömer förvaltningen det som sannolikt att behov kommer att finnas i området av antingen en mellanstor idrottshall (även kallad gymnastiksal) eller en fullstor sporthall (spelplan 20x40m) samt en mindre bollplan. Svartvik tillhör mellersta Huddinge, och strukturprogrammet för idrottslokaler och idrottsanläggningar visar på mindre behov av fullstora sporthallar i mellersta, och större behov i exempelvis östra Huddinge. Grundskolenämndens lokalbehov, och deras fordringar på storlek på idrottshall kopplat till antal elever, ska samberedas med kultur- och fritidsnämnden. Strukturprogram ska aktualitetsprövas regelbundet och lokalbehov i relation till befolkningsprognos ska ånyo analyseras.

Förvaltningen önskar att den planerade idrottshallen nämns tidigare i detaljplanen än sidan 14, exempelvis i Sammanfattningen på sid 4 och under avsnittet Ny grundskola på sid 10.

Förvaltningen saknar inslag av konstnärlig gestaltning i detaljplanen, och vill betona vikten av att offentlig konst tar plats i planeringen av nya områden. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. Investeringar i konst bör uppmuntras i varje byggprojekt.



Detta gäller särskilt på de offentliga platser där människor kommer röra sig under en stor del av dygnet.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningen ser inte några omedelbara ekonomiska eller juridiska konsekvenser av förslaget till detaljplan.

Förvaltningen vill lyfta att på längre sikt medför tillkommande idrottshall en utökad hyra och utökade driftkostnader som det för närvarande inte finns medel till inom nämndens budgetram.

Anja Dahlstedt
Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskrivning

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen, ansvarig planarkitekt