Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
BARN- OCH UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN

Datum
2026-02-25 Rev 2026-04-17

Diarienummer
FSN-2026/57

Handläggare
Annica Widén
Annica.Widen@huddinge.se

Mottagare
Förskolenämnden

Granskning av detaljplan för Glömsta 2:59 med flera, Lövstastigen

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Förskolenämnden har bjudits in till granskning av den föreslagna detaljplanen för fastigheten Glömsta 2:59 med flera (Lövstastigen) inom kommundelen Glömsta.

Detaljplanen möjliggör en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde till permanentbostäder med kommunalt vatten och avlopp samt möjliggör ny bebyggelse i form av nya bostäder, LSS-boende samt förskola. Detaljplanen bedöms ge möjlighet att uppföra cirka 127 bostäder bestående av friliggande småhus i form av enbostadshus, sammanbyggda småhus samt LSS-boende. I dessa 127 bostäder ingår de 14 befintliga småhusfastigheter som får utökad byggrätt och blir permanenta med kommunalt vatten och avlopp.

Förskolan som planeras i de sydöstra delarna av området är tänkt att uppföras i två våningar med en byggandsarea på cirka 500 kvadratmeter. Förskolan planeras för cirka 100 barn på fem avdelningar. Friytan på gården bedöms idag uppgå till cirka 4100 m². Förskolan blir en naturlig fortsättning på skolområdet i söder där Glömstaskolan finns idag.

Beskrivning av ärendet

Förskolenämnden har bjudits in till granskning av den föreslagna detaljplanen för fastigheten Glömsta 2:59 med flera (Lövstastigen) inom kommundelen Glömsta, Huddinge kommun (KS 2020/945), se bilaga 2. Detaljplanen möjliggör en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till permanentbostäder samt ny bebyggelse i form av nya bostäder, LSS-boende och förskola på oexploaterad mark.

Som del av detaljplanearbetet förutsätts utbyggnad av nya kommunala gator och kommunalt vatten och avlopp i området. Detaljplanen möjliggör friliggande småhus i form av enbostadshus samt sammanbyggda småhus i form av radhus, parhus och kedjehus samt ett LSS-boende. Den allmänna platsmarken planläggs som park, natur och gata. Framtagandet av detaljplanen ger ca 127 bostäder (där ingår de 14 befintliga småhusfastigheter som får utökad byggrätt och blir permanenta med kommunalt vatten och avlopp).

Detaljplanen ska även möjliggöra intentionerna i planprogram för Vistaberg (2004) där en bebyggelse inspirerad av trädgårdsstaden pekas ut och de gröna värdena ska prioriteras. Dessutom planläggs en del av Glömstaskolans skolgård, som idag nyttjas av skolan med arrende, som skolgård. Viktiga frågor i planarbetet är bland annat gatustrukturen såsom gång- och cykelstråk, topografin, skyfall och rening av dagvatten, varför planförslaget inkluderar en ny dagvattendamm. Den föreslagna detaljplanen överensstämmer med Översiktsplan 2050.



Översiktsbild. Planområdets läge markerat med röd ring.



Ortofoto med planområde markerat med vit streckad linje

Planområdet är cirka 10 hektar stort och består idag av små- och fritidshusbebyggelse, blandskog och betesmark. Gator inom området är Lövstastigen och Peter Pans väg. Flera gång- och ridstigar går genom skogsområdena. I området finns även en gräsbeklädd lågpunkt där skyfallsvatten samlas. I omgivningarna finns bebyggelsemiljöer som förtätats under senare år med friliggande småhus och som byggts ut med allmänna gator samt kommunalt vatten och avlopp. Öster om planområdet finns Lövsta gård med öppen betesmark och djurhållning samt ridanläggning. Befintlig service i anslutning till planområdet är förskolan Glömsta som ligger strax norr om planområdet och Glömstaskolan (F-9) precis söder om planområdet.

En förskola planeras i planens sydöstra del med en byggnadsarea på cirka 500 kvm som är tänkt att uppföras i två våningar. Förskolan planeras för cirka 100 barn på fem avdelningar. Friytan på gården bedöms uppgå till cirka 4 100 kvm (cirka 41 kvm per barn). Förskolegården utformas så att den befintliga naturmiljöns kvaliteter bevaras och förstärks. Byggnadens placering anpassas efter topografin och kan därför med fördel utformas i suterräng. Kullen och topografin på förskolegården ger roliga utmaningar för de äldre barnen. På förskolan ska yta reserveras för uppställning av barnvagnar. Cykelparkering

utformas på ett sådant sätt att den kan nyttjas för vanliga cyklar, lådcyklar och cykelkärror. Parkeringen ska vara väderskyddad och ordnas nära entrén på kvartersmark. Planområdet ligger i kollektivtrafikzon C och friyta på förskoletomten samt cykel- och bilparkeringar beräknas utifrån den zonen. Zon C innebär att det är mer än 1 200 meter till närmaste spårbundna kollektivtrafik. Friytan ska enligt zon C uppgå till minst 40 kvm per barn.

En barnkonsekvensanalys (BKA) har genomförts. Syftet med barnkonsekvensanalysen är att kartlägga hur området upplevs idag och dess konsekvenser utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv. Utifrån barn och ungas perspektiv bedöms planförslaget ha goda möjligheter att bidra till nya lekytor för barn både inom och i planens närområde samt tillskapa trafiksäkra stråk. Tryggheten förbättras genom bättre belysning och att fler personer flyttar in i området. För lättare framkomlighet föreslås nya gång- och cykelvägar som utformas trafiksäkert och tillgängligt. Förskola och LSS-boende kan bidra till trygghet inom planområdet eftersom det ger aktivitet i området under de tider när många är på arbetet. Inom planområdet planeras för en områdeslekplats. Träd, grönska och planteringsytor bidrar även till ekosystemtjänster som skugga och dagvattenhantering. Planen bevarar även viss natur som kan användas för spontan lek och rekreation.

Planarbetet genomförs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015. För huvuddelen av detaljplanen är genomförandetiden 5 år och börjar den dag detaljplanen vinner laga kraft. I det befintliga fritidshusområdet längs med Lövstastigen föreslås en förskjuten genomförandetid på 2 år och 6 månader efter detaljplanen vunnit laga kraft, detta för att kommunen ska ha möjlighet att bygga ut allmän plats innan bygglov ges. Ansvars- och kostnadsfördelning regleras i kommande genomförandeavtal samt i framtagen gatukostnadsutredning.

Uppskattad tidplan:

Samråd 17 januari 2024 – 11 februari 2024

Granskning 3 februari – 3 mars 2026

Antagande kvartal 3 2026

Förvaltningens synpunkter

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt att förskolor planeras in i detaljplaner för att möta bostadsproduktionen. Förvaltningen ser även positivt på att en separat barnkonsekvensanalys tagits fram och att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till säkra vägar, parker och stimulerande lekyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn.

Förskolegården kommer vara både varierande och utmanande med naturliga inslag, det är viktigt att barn i alla förskoleåldrar erbjuds stimulerande lek som passar dem.

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen möjliggör och förbereder för byggnation av den nya förskolan. Vid kommande behov av tillskott av förskoleplatser i området är det av största vikt att detaljplanen redan är antagen för att minska tiden från beslut om nybyggnation fattas tills att förskolan är klar. Den nya förskolan kommer att täcka förskoleplatsbehovet som de tillkommande bostäderna väntas medföra och även tillföra Glömstaområdet ett tillskott på platser då tillfälliga bygglov för förskolepaviljonger har löpt ut och kommer att löpa ut under de närmaste åren. Borttagande av paviljonger innebär en platsminskning. Dessutom kan förskolan på några års sikt ta emot det närliggande kommande bostadsområdet Lovisebergs första barnkullar innan det områdets första förskola kommer på plats.

Förvaltningen ser det som positivt att det i planbeskrivningen anges att gården kommer vara både varierande och utmanande med naturliga inslag. Det är viktigt att barn i alla förskoleåldrar erbjuds stimulerande lek som passar dem.

Det är positivt att förskolan planeras precis norr om Glömstaskolan då det kan underlätta för vårdnadshavare vid lämning och hämtning samt att det ger området en större samlad mötesplats som erbjuder lek, idrott och rekreation. Det kan även upplevas som en trygghet för barnen att känna igen sin närmiljö då de går från att vara förskolebarn till att bli skolbarn.

Hållbarhetsperspektivet är beaktat genom bevarande av träd och vegetation i den mån det går, detta bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Satsningar på gång- och cykelvägar bidrar också till hållbarhetsperspektivet.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas i detta läge.

Frida Plym Forshell
Utbildningsdirektör

Jörgen Alm
Avdelningschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Granskning av detaljplan för Glömsta 2:59 med flera, Lövstastigen

Bilaga 1. Planbeskrivning granskning
Bilaga 2. Detaljplan för fastigheten Glömsta 2:59 med flera (Lövstastigen) inom kommundelen Glömsta, Huddinge kommun (KS 2020/945)
Bilaga 3. Plankarta
Bilaga 4. Samrådsredogörelse
Bilaga 5. Delegationsbeslut
Bilaga 6. PM Gestaltning
Bilaga 7. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik
Bilaga 8. Bullerutredning Glömsta 25-12-19
Bilaga 9. 220316 BKA Lövstastigen
Bilaga 10. 251014 BKA Del 2 Lövstastigen
Bilaga 11. Arkeologisk utredning Etapp 1 och 2 Glömsta, Lövstastigen
Bilaga 12. Bilaga 1 Skyfallsanalys och skyfallshantering
Bilaga 13. Bilaga 2 Alternativ för dagvattenhantering Lövstastigen
Bilaga 14. U6239 Glömsta 2:58 och 2:59 Hästallergensutredning
Bilaga 15. Fågelinventering Glömsta Slutrapport 2022-06-08
Bilaga 16. Dagvattenutredning Lövstastigen SLUTGILTIG
Bilaga 17. PM Geoteknik Lövstastigen
Bilaga 18. Bedömning Sulfid

Bilaga 19. Bilaga 2 NVI-karta – Adoxa naturvård 2019-10-30
Bilaga 20. NVI-rapport Glömsta- Adoxa naturvård 2019-10-30
Bilaga 21. Trafikutredning Glömsta 2:59-Lövstastigen
Bilaga 22. Sändlista

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen
Akten

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge
Besök
Kommunalvägen 28
Tfn vxl: 08-535 300 00

www.huddinge.se