



Datum  
2019-12-10

Diarienummer  
FSN-2019/906.313

Handläggare  
Linda Gebauer  
Linda.Gebauer@huddinge.se

Förskolenämnden

## **Remiss - Detaljplan för del av Visättravallen 2 (förskola), i Flemingsberg standardförfarande**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning**

Planområdet ligger vid Kvarnängsvägen mellan den befintliga förskolan Visättravallen och Visättra sportcenter, i kommundelen Flemingsberg. Planområdet består till största del av naturmark men även parkeringsyta och en BMX-cykelhall.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör byggande av en permanent förskola för maximalt 160 förskolebarn med tillhörande lekgård. Pågående och planerat framtida bostadsbyggande i Visättraområdet kommer öka behovet av fler förskoleplatser.

Planområdet ger möjlighet till mycket friyta i varierad terräng med närhet till andra rekreationsområden. Det är även nära till kollektivtrafik och relativt låga bullernivåer vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Befintliga förskolan Visättravallen ligger i direkt anslutning till planerad förskola vilket möjliggör samordningsvinster mellan verksamheterna. Möjlighet ges till att kunna nyttja varandras kompetenser, pedagogiskt samarbete och ett effektivt nyttjande av verksamheternas inom- och utomhusmiljöer. Vidare ser förvaltningen positivt på att parkeringsplatserna utifrån verksamheternas olika behov kan samnyttjas mellan förskolan och sportcentret.

Förvaltningen vill betona och framhålla vikten av att förskolenämndens tematiska strategier följs vid fortsatt arbete och att de riskreducerande åtgärderna genomförs i händelse av ett ammoniakutsläpp från ishallen.



## Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger vid Kvarnängsvägen mellan den befintliga förskolan Visättravallen och Visättra sportcenter, i kommundelen Flemingsberg. Området är cirka 1 hektar stort och består av del av fastigheten Visättravallen 2 som ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Syftet med planen är att möjliggöra för en förskola med kapacitet för maximalt 160 förskolebarn i en byggnad med två våningar. Planen syftar även till att permanent bygglov kan ges för den befintliga BMX-cykelhallen som i dagsläget har begränsat bygglov då den är placerad på prickad mark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplan).

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020–2022 med utblick till 2033. Beslut om planuppdrag togs i natur-och byggnadsnämnden 15 maj 2017.

Behovet av förskoleplatser i Visättra är i dagsläget lägre än föregående år enligt prognos. Byggnationen av fler bostäder kommer att genomföras och för att vara redo för att möta behovet färdigställs detaljplanen.



*Illustration över förskolan sedd från vändplanen på Kvarnängsvägen i norr. (Tyréns)*

Planförslaget innebär en förskola för maximalt 160 barn med en friyta på ca 5300 kvadratmeter vilket blir cirka 33 kvadratmeter per barn. Gården är uppdelad i olika zoner från ren naturmark där den nuvarande skogen får behålla sin karaktär till mer angjorda lekytor. Den stora lekgården ger goda förutsättningar för bra ljusförhållanden. Träd och annan vegetation ska bevaras vilket även ger skugga på gården. God möjlighet för rekreation finns även utanför planområdet i Flemingsbergsskogens naturreservat och i naturlekplatsen cirka 300 m väster om planområdet.



*Illustration över förskolan sedd från parkeringen i väst. (Tyréns)*

I anslutning till planområdet finns en stor parkeringsplats för bilar som tillhör Visättra sportcenter. Parkeringsplatserna kommer samnyttjas mellan sportcentret och den tillkommande förskolan. Förskolans maxbelastning är under dagarna medan sportcentret framförallt har hög belastning under helgerna. De befintliga parkeringsplatserna justeras och anpassas till förskolans utformning.



*Illustration över planområdet med omnejd. Planområdet markeras med vit cirkel. Vy från nordväst. (Tyréns)*

För att säkerställa att barnens bästa sätts i främsta rummet har en bankonsekvensanalys (BKA) gjorts för denna detaljplan. Resultatet visar att fördelarna med den planerade förskolan är att den kan tillhandahålla många förskoleplatser och förskolan får en stor friyta med varierad terräng. Det är även positivt med närheten till kollektivtrafik och närheten till naturreservatet samt att relativt låga bullernivåer förutspås för förskolan. Det är även positivt med





närheten till kollektivtrafik då närmsta busshållplats är Visättra sportcenter som ligger knappt 50 meter från förskolans entré.

Nackdelarna är att förskolan kommer finnas i Visättras utkant vilket kan vara en bit bort från där barnen bor men i och med närheten till kollektivtrafik tros det ändå bli enkelt att ta sig dit. Det kommer också bli en stor förskola för maximalt 160 barn vilket kommer ställa höga krav på utformningen både inuti förskolan liksom lekgården. Det är viktigt att förskolenämndens tematiska strategier följs vad gäller denna utformning. Förskolan måste bland annat vara välkomnande med tydlig skyltning samt genomarbetad vad gäller en säker inre och yttre miljö.

Direkt öster om planområdet ligger Visättrahallen; en ishall som använder och förvarar ammoniak. Riskåtgärder vid ett eventuellt ammoniakutsläpp ska genomföras i samband med detaljplanens genomförande. Ett åtgärdsalternativ är att installera en så kallad skrubber som tar hand om ammoniakgasen vid eventuellt utsläpp. Åtgärden som måste vidtas kommer att innebära en extra tillkommande kostnad i förskoleprojektet.

Planhandlingen finns i sin helhet på; <http://huddinge.se/visattravallen2>

Dagvattenutredningen visar på olika lösningar till att hantera vattnet. Det som lämpar sig bäst för förskolan är enligt utredningen växtbäddar, svackdiken och stuprörskastare med ytlig avledning från taken.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör byggande av en permanent förskola för maximalt 160 förskolebarn inom fastigheten Visättravallen 2 i Flemingsberg. Förskolenämnden hänvisar till de tematiska strategierna som ett dokument att ta hänsyn till vid fortsatt arbete.

Planområdet ger möjlighet till mycket friyta i varierad terräng, närhet till andra rekreationsområden och relativt låga bullernivåer vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Närheten till kollektivtrafiken är fördelaktigt men det är viktigt att turtätheten är tillfredsställande för dem som använder buss vid hämtning och lämning av barn på förskolan.

Befintliga förskolan Visättravallen ligger i direkt anslutning till planerad förskola vilket möjliggör samordningsvinster mellan verksamheterna. Möjlighet ges till att kunna nyttja varandras kompetenser, pedagogiskt samarbete och ett effektivt nyttjande av verksamheternas inom- och utomhusmiljöer. Det här leder till ekonomisk stabilitet och organisatorisk flexibilitet som omnämns som ställningstagande i förskolenämndens tematiska strategier. Vidare ser förvaltningen positivt på att parkeringsplatserna utifrån verksamheternas olika behov kan samnyttjas mellan förskolan och sportcentret.

Förvaltningen vill betona och framhålla vikten av att riskreducerande åtgärder genomförs i händelse av ett ammoniakutsläpp från ishallen. För att säkerställa en säker förskolegård menar förvaltningen att de dagvattenlösningar som kommer installeras ska vara av sådan sort som inte utgör en risk för barnen.



Datum  
2019-12-10

Diarienummer  
FSN-2019/906.313

Ekonomiska och juridiska konsekvenser  
Inget i detta läge.

Kerstin Andersson  
Utbildningsdirektör

Susanne Fritz  
Verksamhetschef förskola

**Beslutet delges**

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen  
Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Akten