



Datum
2021-06-24

Diarienummer
GSN-2021/461.601

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Grundskolenämnden

Detaljplan för Hängbjörken m.fl. inom kommunal Södalen

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård. Bebyggelsen föreslås uppföras i sex flerbostadshus i sex våningar och med parkeringsgarage underbyggt i terräng. Föreslagen förskola uppförs som en friliggande huvudbyggnad i två plan med cirka 900 kvadratmeter byggnadsarea. Friytan uppnår inte riktlinjerna om minst 30 kvm per barn utan bedöms bli cirka 20-25 kvm per barn. Förskolan planeras att drivas i fristående regi.

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge tågstation i kommundelen Södalen. I norr angränsar planområdet till Centralvägen, i öster till Hörningsnäs odlingslotsförening och i söder till Apelvägen och omvandlingsområdet Storängen där äldre industrimark omvandlas till bostadskvarter med tillhörande service. Planområdet uppgår till totalt cirka 2,0 hektar.

Ingen grundskoleverksamhet planeras inom planområdet. Precis söder om planområdet ligger kvarteret Aspen där en grundskola planeras att uppföras då behovet finns.

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft under första halvåret 2022.



Planområdet och dess omgivning.

Beskrivning av ärendet

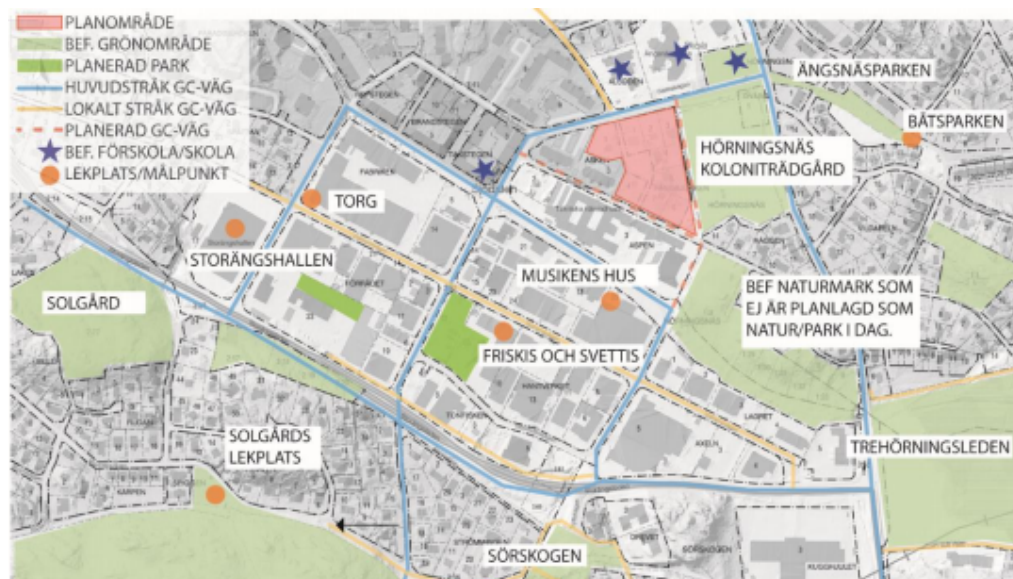
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård. Bebyggelsen föreslås uppföras i sex flerbostadshus i sex våningar och med parkeringsgarage underbyggt i terräng. Föreslagen förskola uppförs som en friliggande huvudbyggnad i två plan med cirka 900 kvadratmeter byggnadsarea. Friytan uppnår inte riktlinjerna om minst 30 kvm per barn utan bedöms bli cirka 20-25 kvm per barn. Förskolan planeras att drivas i fristående regi. Utmed plangränsen i öster rymmer planen även ett allmänt gång- och cykelstråk.

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge tågstation, i kommundelen Sjödal. I norr angränsar planområdet till Centralvägen, i öster till Hörningsnäs odlingslottsörening och i söder till Apelvägen och omvandlingsområdet Storängen där äldre industrimark omvandlas till bostadskvarter med tillhörande service.



Datum
2021-06-24

Diarienummer
GSN-2021/461.601



Planområdet och dess omgivning.

Planområdet består av fastigheterna Hängbjörken 1–7, Asken 1 och 4, samt del av fastigheterna Asken 3, Aspen 2 och 3, Hörningsnäs 1:1 och 1:28. Ett mindre markintrång planeras inom fastigheten Häggen 13. Berörda fastighetsägare är JM och Huddinge kommun. Planområdet uppgår till totalt cirka 2,0 hektar.

Planområdet består av kuperade villafastigheter med friliggande villor och uppvuxna trädgårdar. Villorna kommer rivas i och med planens genomförande. Marken sluttar nedåt från områdets mitt, nivåskillnaden är cirka sju meter mellan områdets högsta och lägsta punkt.



Planområdet och dess fastigheter (numrerade bostäder samt utmärkt förskola).

Apelvägen utformas med gångbana, som förbättrar möjligheten för fotgängare att ta sig längs med Apelvägen, till övergångsställe över Lännavägen och vidare mot bostadsområde och naturområde. Gatan utformas med ett körfält och planeras att enkelriktas för fordonstrafik för att minska trafikrörelserna längs sträckan. Infart planeras att tillåtas från Lännavägen men trafikmängderna bedöms bli låga då huvuddelen av angöringen till planområdet kommer att ske från Centralvägen.

I barnkonsekvensanalysen framgår att både koloniområdet som ligger i direkt anslutning till Hängbjörkens planerade förskola samt närskogen om 3 hektar på andra sidan Apelvägen har stor betydelse för områdets barn och förskolornas aktiviteter. Analyser (Ekologigruppen, 2019) visar att det kommer att finnas en stor brist på parker i Sjödalens i framtiden så dessa två grönområden kommer att få allt större betydelse.

Det nya gång- och cykelstråket längs med koloniområdet är skolväg för många barn i närområdet. Sträckan mellan Apelvägen och Centralvägen är en del av ett längre stråk mellan Solgård/Sörskogen, söder om Storängsleden, och Hörningsnäs, norr om Centralvägen. Resterande delsträckor planeras inom intilliggande detaljplaner. Gång- och cykelbanan utformas med barns behov som utgångspunkt. Särskilt fokus har lagts på framkomlighet och trafiksäkerhet längs med stråket.

Ljudnivån på förskolegården är lägre än eller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå på nästan hela gården (cirka 95 procent av den totala gårdsytan). Därmed bedöms att riktvärdena för skolgård uppfylls utan



åtgärder. Vid öppningen mellan förskolebyggnaden och det närmast belägna bostadshuset uppgår den maximala ljudnivån till 75–80 dBA på en mindre yta.

De solstudier som tagits fram visar att gårdarna och gatorna erhåller en godtagbar solinstrålning, både för tillkommande och för befintlig bebyggelse. Den större gården vid Centralvägen har goda solförhållanden under sommarhalvåret och över dagen medan den nedre gården mot Apelvägen främst får god förmiddagssol. Samma gäller förskolans gård som under höst- och vårdagsjämning får sämre solinsläpp på eftermiddagen men gott insläpp på förmiddagen.

Fördröjning och rening av dagvatten kommer att ske i gräsbeklädda krossdiken, växtbäddar, skelettjord och genom infiltration i grönytor, exempelvis inom förskolegården.

Nuläge och tidplan

Detaljplanen är ute på samråd vilket innebär att det är första instansen där man kan lämna synpunkter. I nästa fas, granskningsfasen, kan man ånyo inkomma med synpunkter innan detaljplanen kan bli antagen och därefter vinna laga kraft. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande. Detaljplaneprocessens steg och bedömda tidplan beskrivs nedan.

- Samråd: 24 maj – 28 juni 2021. Grundskolenämnden har fått dispens till 10 september med att inkomma med synpunkter.
- Granskning: 3-4:e kvartalet 2021.
- Antagande och laga kraft: 1:a kvartalet 2022 (om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka 4 veckor efter antagandebeslutet).

Genomförandetiden är 10 år från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt med nya bostäder i kommunen. Detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till parker och lektyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn. Förvaltningen är i stort nöjd med utredningsarbetet som bland annat innehåller en barnkonsekvensanalys.

Det är ett tilltagande problem att förskolor och skolor, framförallt i tätare bebyggelse, har svårt att uppnå minimikravet på friyta. Detta i kombination med för få allmänna lekplatser och ytor för barnen att vara på kommer med stor sannolikhet att medföra ett överslitage på gårdar, lekparker och grönområden.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat. Träd, vegetation, växtbäddar, krossdiken etc. bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Ökad tillgänglighet, mötesplatser och fler personer i rörelse bidrar socialt till området och tät bebyggelse med mycket befintlig infrastruktur medför bättre ekonomiskt utfall. Dessutom bidrar nya gång- och cykelvägar, bra kommunikationsmöjligheter och mobility management till att behovet av egen bil minskar.



Detaljplanen ska möjliggöra bostäder och en förskola. Det finns en långsiktig planering för att lösa behoven av grundskoleplatser i Sjödalén och i den planeringen finns inga planer på att ha grundskoleverksamhet inom denna detaljplan. Mot bakgrund av att det finns en annan planering som närmare beskrivs i lokalresursplanen så bedömer barn- och utbildningsförvaltningen att denna detaljplan inte behöver innehålla någon grundskoleverksamhet. Dessutom är planområdet för litet och kommunen förfogar endast över en mindre del av marken varför förutsättningarna för grundskoleverksamhet är dåliga.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas.

Johan Skofteröd
Utbildningsdirektör

Anna-Karin Mäntylä
Verksamhetschef grundskola

Bilagor

Remisshandlingar

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten