



Datum
2022-03-17

Diarienummer
GSN-2022/198.601

Handläggare
Linda Gebauer
Linda.Gebauer@huddinge.se

Grundskolenämnden

Paradisbacken 33 med flera - Nytt kommunhus - beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek med en sammanbindande torgyta samt en påbyggnad av Paradisgaraget. Detaljplanen möjliggör för användningarna kontor, centrumverksamhet, parkering och allmän plats för gata. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatser och allmänna servicefunktioner i ett centralt och kollektivtrafknära läge. Gatan syftar till att ge åtkomst till intilliggande bebyggelse och ge allmän åtkomst till platsen. Torgytan framför kommunhuset syftar till att skapa en mötesplats och förstärka kopplingen och orienterbarheten mellan Sjödalsstorget och Paradistorget.

Detaljplanen ska även möjliggöra intentionerna i utvecklingsplanen för centrala Huddinge avseende att skapa levande stadsmiljöer och utveckla centrum genom omvandling och varsam komplettering.

Framtagandet av detaljplanen möjliggör för cirka 29 000 kvm BTA kontor och centrumverksamhet.

Planområdet ligger mycket centralt i direkt anslutning till Huddinge centrum och nära kollektivtrafik. Idag finns verksamheter som vårdcentral, gymnasieskola och kulturskola inom planområdet.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek med en sammanbindande torgyta samt en påbyggnad av Paradisgaraget. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatser och allmänna servicefunktioner i ett centralt och kollektivtrafknära läge. Gatan syftar till att ge åtkomst till intilliggande



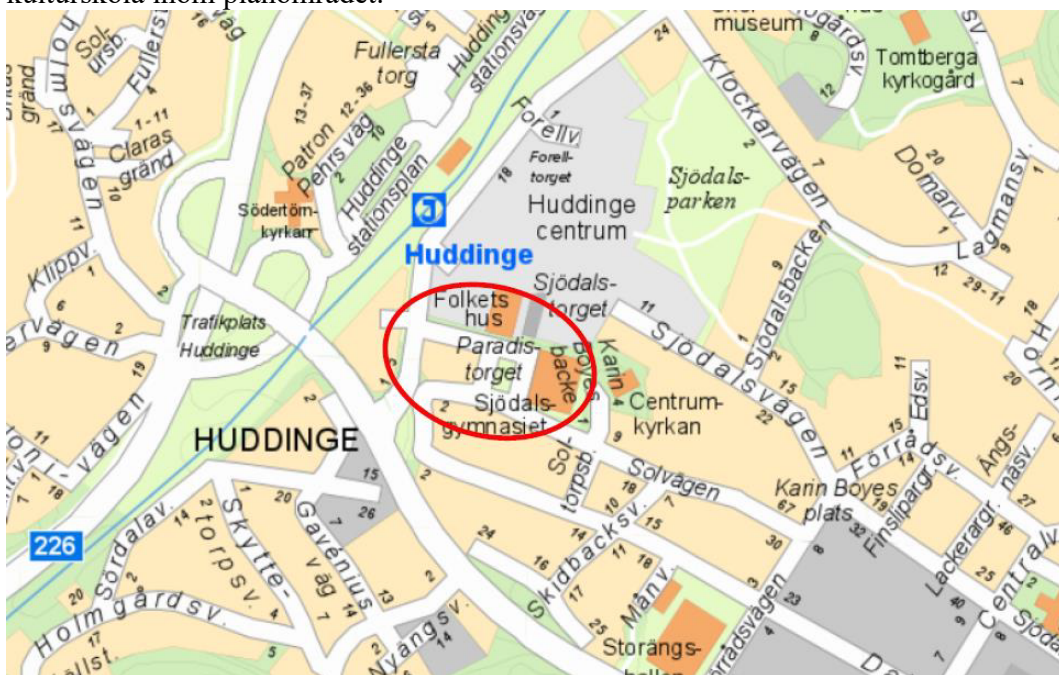
bebyggelse och ge allmän åtkomst till platsen. Torgytan framför kommunhuset syftar till att skapa en mötesplats och förstärka kopplingen och orienterbarheten mellan Sjödalstorget och Paradistorget.

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en utveckling och påbyggnad av befintlig kontorsbyggnad i direkt anslutning till Huddinge centrum. Vidare möjliggörs en omvandling av befintlig markparkering för att möjliggöra ett nytt centralt huvudbibliotek. Paradisgaraget föreslås också byggas på med två ytterligare våningsplan för att långsiktigt säkra parkeringsbehovet för Huddinge centrum. Vidare föreslås utvecklade gång- och cykelkopplingar samt en ny entréplats som bidrar till att koppla ihop det som idag uppfattas som en sluten baksida av Huddinge centrum, med resten av Huddinge centrum och Sjödalstorget.

Detaljplanen möjliggör för användningarna kontor, centrumverksamhet, parkering och allmän plats för gata. Den ska även möjliggöra intentionerna i utvecklingsplanen för centrala Huddinge avseende att skapa levande stadsmiljöer och utveckla centrum genom omvandling och varsam komplettering.

Planområdet ligger mycket centralt i direkt anslutning till Huddinge centrum och nära kollektivtrafik. Idag finns verksamheter som vårdcentral, gymnasieskola och kulturskola inom planområdet.



Planerad bebyggelse

Bebyggelsen som planförslaget medger innebär att befintligt kontorshus inom Paradisbacken 33 kan byggas på med två våningar, och kommer att utgöra det nya kommunhuset. Kontorshuset består idag av fem våningar och byggnaden kommer att anpassas både interiört och exteriört för att samspela med sin omgivning och fungera som kommunhus.



En ny biblioteksbyggnad föreslås på befintlig markparkeringsyta och kan uppföras i tre våningar. Detaljplanen möjliggör att byggnaden kan byggas samman med det nya kommunhuset, för att på så sätt kunna samnyttja vissa funktioner på ett enkelt sätt. En sammanbyggnad innebär att en byggnadsdel uppför i två våningar och utgör en länk mellan de två byggnaderna. Trygghetsaspekten vid en sådan koppling mellan byggnaderna är viktig att beakta i planarbetet framåt då det blir en sluten fasad och potentiell baksida av byggnaden. Biblioteksbyggnaden föreslås att byggas med en underliggande våning med ett garage, för att möjliggöra för parkering i direkt anslutning till kommunhus och bibliotek.

Detaljplanen möjliggör också för en påbyggnad i två våningar av Paradisgaraget för att inrymma ytterligare parkeringsplatser.

På kvartersmarken planeras för en torgyta i anslutning till kommunhusets och bibliotekets entréer. Platsen syftar till att binda samman ytan framför den nya bebyggelsen och samtidigt förstärka den visuella och fysiska kopplingen mot Sjödalstorget.



Flygvy från söder. Bild: White arkitekter AB

Kommunhuset

Befintligt kontorshus byggs på med två våningar som är indragna från fasad för att bryta ner skalan och inordnar sig i befintlig byggnads tydliga struktur. Här kan också terrasser och indragna balkonger anläggas. Byggnadens tegelfasad kan kläs in i en puts med en kulör som påminner om nuvarande färgsättning, medan påbyggnaden kan uppföras med trä och glas. Fönstersättningen på den påbyggda delen föreslås påminna om befintlig byggnads fönstersättning för att koppla samman delarna visuellt och skapa en ny helhet. Sockelvåningen föreslås bevaras i befintligt utförande med pelare och balkar i betong. Nya entréer och passager inordnas i strukturen.



Biblioteket

Biblioteksbyggnaden föreslås att uppföras med ett ribbverk av trä och glas som löper runt hela byggnaden. Det skapar en öppen fasad samtidigt som byggnaden riktar sig utåt och slutna fasader och baksidor kan undvikas. Byggnaden kan förses med ett biotoptak, som både hanterar dagvatten och bidrar till biologisk mångfald, och lanterniner som släpper in ljus ovanifrån.



Vy från Paradistorget över biblioteket (till höger i bild) och kommunhuset. Bild: White arkitekter AB

Genomförande

Planarbetet genomförs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Beräknad tidplan för planprocessen är:

Samråd 11 mars – 4 april 2022

Granskning kvartal 3 2022

Antagande kvartal 2 2023

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

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen stödjer framtagandet av den nya detaljplanen och ett nytt kommunhus. Att ha ett kommunhus i ett centralt läge möjliggör för personalen att enkelt kunna ta sig till och från arbetet. Det centrala läget gör dock att lokalerna kan vara bullerstörda. Det är därför bra att planbeskrivningen nämner att senare i projektet ska göras ytterligare undersökningar för att planera för åtgärder om så behövs.

Förvaltningen ser positivt på att man använder sig av en befintlig lokal för att bygga ett modernt kommunhus och att detaljplanen tagit hänsyn till de politiskt framtagna riktlinjerna gällande till exempel cykel- och parkeringsnorm och andra policydokument. Detaljplanen omfattar att se över och komplettera cykel- och



gångvägar till kommunhuset. Ett rum där cyklar kan förvaras för de anställda ingår också vilket förvaltningen menar stöttar främjandet av att använda cykel eller att promenera till arbetet. Att kunna förvara cykeln på ett säkert sätt är en del av att öka viljan att cykla till jobbet.

Genom att se till att kommunhusets yttre harmoniserar med omkringliggande bebyggelse säkerställs att det nya kommunhuset bidrar till ett trivsamt centrum. Det är därför positivt att ett gestaltungsprogram tagits fram och som sätter tonen för det kommande arbetet.

Vidare stöttar förvaltningen etableringen av ett nytt kommunhus som möjliggör samarbetet mellan olika förvaltningar och avdelningar på ett mer naturligt sätt. Att jobba i samma hus kan underlätta att medarbetare söker upp varandra för samarbeten och därmed jobba mer effektivt.

Det nya läget gör att kommuninvånarna får lättare att besöka kommunhuset i olika ärenden. Även bibliotekets nya läge i centrum och dess närhet till en knutpunkt för kollektivtrafik kommer underlätta besök och ett högre nyttjande av bibliotekets tjänster. Genom bibliotekets placering och översynen av gång- och cykelvägar tror förvaltningen att fler barn i alla åldrar kan ta sig dit och använda bibliotekets utbud. Förvaltningen ser positivt på aktiviteter av olika slag som kan locka barn att läsa som i sin tur stimulerar barnens lärande och fantasi.

Förvaltningen menar att läget kan bidra till Huddinge centrum på så sätt att fler kommer röra sig i området och torget som planeras framför kommunhuset bidrar till trivsel och att knyta ihop de olika delarna av centrumet på ett trivsamt sätt.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Det finns inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser kopplade till nämnden.

Johan Skofteröd
Utbildningsdirektör

Maria Rindfors-Dufva
Avdelningschef

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta med bestämmelser

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning

Akten