



Datum
2023-01-09

Diarienummer
KFN-2022/192.11

Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande på detaljplan för Paradisbacken 33 med flera - granskningsversion

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 9 januari 2023, som sitt yttrande på granskningsversionen till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Ärendet gäller ett förslag på ny detaljplan som är utskickat på granskning.

Den nya detaljplanen skulle innebära att en byggnad för ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek kan uppföras. Detaljplanen möjliggör också för en sammanbindande torgyta framför kommunhus och bibliotek samt en påbyggnad av Paradisgaraget. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatser och allmänna servicefunktioner i ett centralt och kollektivtrafikhärläge.

Förslaget stämmer överens med kommunens Översiktsplan 2030.

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

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 2 februari 2022 §9 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Paradisbacken 33 med flera, nytt kommunhus. En tidigare samrådsversion av förslag på ny detaljplan var ute på remiss under våren 2022. Kultur- och fritidsnämnden tog den 12 april 2022 beslut om sitt remissvar (dnr KFN-2022/74.11).

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas i Bilaga 2 *Samrådsredogörelse*. Förslaget på detaljplan har därefter reviderats. Förändringar innebär bland annat:

- Ytor för centrumanvändning har lagts till i delar av Paradisgaragets bottenvåning
- Utformningsbestämmelsen om träfasad har kompletterats med att även tillåta tegel för att eventuellt möjliggöra återbruk av befintlig fasad.
- Resonemanget om kulturmiljö har utvecklats och förtydligats



- Förtydligande gällande att vårdcentralen försvinner och därmed också befintlig närtrafikbuss
- Konsekvenser för och flytt av befintliga ledningar har förtydligats och utvecklats
- Förtydligande och ett utvecklat resonemang kring bullerfrågan har gjorts utifrån bland annat industribuller och känslighetsanalys
- Text om barnkonsekvenser och sociala konsekvenser har uppdaterats utifrån att en socialkonsekvensanalys tagits fram inför granskningen

Detta omarbetade förslag till ny detaljplan för Paradisbacken 33 med flera inom kommundelen Sjödalen är nu ute för granskning.

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 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 Sjödalsstorget.

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

Genomförandet 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.





Planerad bebyggelse

Bebyggelsen som planförslaget medger innebär att befintligt kontorshus inom Paradisbacken 33 kan byggas på, 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 byggas under med ett garage i en våning, för att möjliggöra för parkering i direkt anslutning till kommunhus och bibliotek.



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 påbyggnaden 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 alternativt med återbrukat tegel. 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.

Detaljplanen möjliggör också för en påbyggnad av Paradisgaraget för att inrymma ytterligare parkeringsplatser. Detta beskrivs vidare under rubriken *Parkering*. På kvartersmarken planeras för en entréyta i anslutning till kommunhusets och biblioteket entréer. Platsen syftar till att binda samman ytan framför den nya bebyggelsen och samtidigt förstärka den visuella och fysiska kopplingen mot Sjödalstorget.

Paradisgaraget

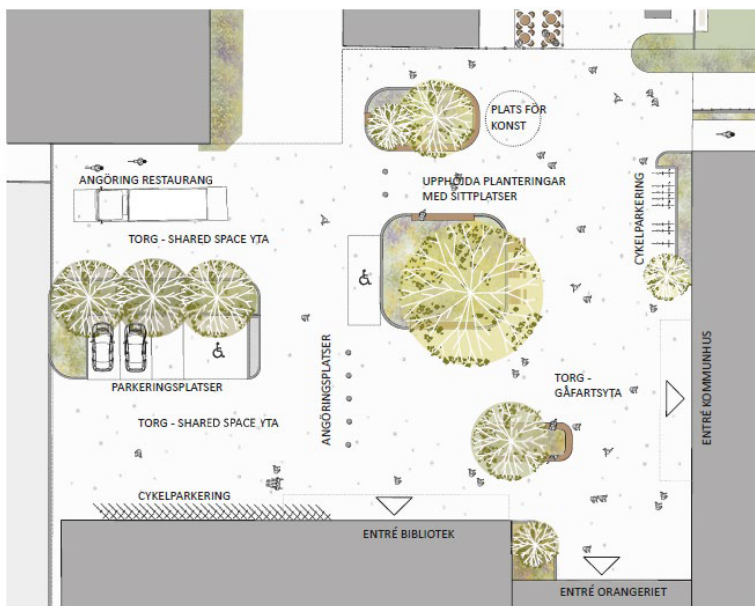
Detaljplanen möjliggör för en påbyggnad på Paradisgaraget och dessutom möjliggörs också centrumfunktioner mot Paradistorget för att bidra med ökat liv och rörelse mot Paradistorget. Byggnaden föreslås att kläs in ett träraster varierat med mer öppna glaspartier.



Ombyggd gata med Paradisgaraget till vänster och kvarteret Koljan till höger. Bild: White arkitekter AB

Entréyta

Mellan kommunhuset och biblioteket föreslås en entréyta som länkar samman de två byggnaderna och skapar en koppling till det intilliggande Sjödalstorget. Entréytan utformas både som en mötesplats med gott om sittmöjligheter och även en passage och länk mellan de nya funktioner som skapas på platsen. Grönska i form av träd och planteringsytor ger platsen rumslighet och bidrar med ekosystemtjänster som skugga och dagvattenhantering.



Illustrationsplan som visar entréplatsen framför kommunhuset. Bild: White arkitekter AB

Allmän plats

Gestaltning och utveckling av allmän plats utgör en viktig del av planarbetet. Gatusektioner och övergångar mellan allmän plats och kvartersmark har studerats och en systemhandling tagits fram. Ambitionen är att gatan förses med grönska i form av en trädrad med lövträd. En shared-spaceyta skapas på sträckan efter in- och utfarten till garaget till och med biblioteket som tillsammans med entréytan framför kommunhuset och biblioteket bildar en välkomnande och flexibel yta.

Stadsbild

Planområdet har ett högt läge och den planerade bebyggelsen blir synlig från flera håll. Då detaljplanen möjliggör för en påbyggnad av både kontorshuset på Paradisbacken 33 och Paradisgaraget ställs krav på hög arkitektoniska kvalitet och genomarbetad utformning.

Tillgänglighet

Planerad bebyggelse ska ha tillgängliga entréer och utformas med tillgängliga inomhusmiljöer. Tillgängligheten i området bedöms vara god då det inte finns några större höjdskillnader inom planområdet. Tillgänglighet till och inom byggnaderna regleras vid prövning av bygglov och anmälan enligt plan- och bygglagen, PBL.

Kommersiell service

Inom planområdet kommer det att finnas möjlighet att etablera kommersiell service och verksamheter för centrumändamål.



Arbetsplatser

Detaljplanen bedöms kunna generera cirka 50 arbetsplatser, vilket bidrar till att uppfylla kommunens arbetsplatskvot. Detaljplanens genomförande innebär till största del en omplacering av arbetsplatser som redan finns.

Gestaltning

Den nya bebyggelsen kommer att utgöra en målpunkt för allmänheten och utgöra ett nytt inslag i stadsbilden då planområdet ligger högt i förhållande till sin närmiljö och i ett mycket centralt läge. Det ställer höga krav på god arkitektur och ett väl avvägt uttryck. Ett gestaltningsprogram (bilaga 3) har tagits fram för att exemplifiera hur bebyggelsen kan gestaltas och upplevas.

Detaljplanen utformas för att möjliggöra en bebyggelse som håller en hög arkitektonisk och gestaltningsmässig kvalitet. Både påbyggnaden på befintlig kontorsbyggnad och biblioteket ska utgöra ett nytt tillägg till befintlig stadsbild och samtidigt harmonisera med befintlig bebyggelse och skala. Stor vikt läggs vid utformning av publika platser som gator och entréplatsen, för att skapa trivsamma platser och undvika otrygga platsbildningar så långt det är möjligt.

Gator och trafik

Gatustruktur

En trafikutredning har tagits fram för att säkerställa att nödvändiga funktioner och trafikrörelser kan ske på ett bra sätt i och med genomförandet av detaljplanen. Trafikslingan runt torget föreslås tas bort och ersätts med vändmöjligheter för både bilar och minibussar exempelvis färdtjänst. Därmed fredas den nya entréytan framför kommunhuset från motortrafik, vilket bedöms viktigt ur både ur trafiksäkerhetsaspekt och är också positivt för upplevelsen av att vistas på entréytan. Leveranser till det nya kommunhuset sker vid samma angöringspunkt som idag, genom en backrörelse in till lastkajen i det sydvästra hörnet, och fordonen tar därefter samma väg tillbaka. Det anläggs en mindre yta för parkering norr om biblioteksbyggnaden där tillgänglighetskravet på 25 meter till entré klaras. Entréytan förläggs direkt öster om parkeringsplatsen och skapar en mer definierad entréplats och en tydligare koppling ner mot centrum och Sjödalstorget.

Förbättrade gång- och cykelkopplingar till området föreslås. Mellan det föreslagna biblioteket och kvarteret Koljan föreslås en gång- och cykelbana i enlighet med standard för ett lokalt cykelstråk att uppföras. Gång- och cykelbanan föreslås att ansluta till Solvägen och på så sätt skapa en tydlig koppling till området söderifrån. Vidare föreslås trottoarerna mellan Paradisgaraget och kvarteret Koljan att omstruktureras för att få till en trygg, säker och attraktiv gång- och cykelkoppling till det nya kommunhuset och biblioteket.

Parkering för cykel och bil

Cykelparkering

Cykelparkering ska utformas enligt riktlinjer i Huddinge kommuns parkeringsprogram. Cykelparkering ska anordnas nära entréer, vara väderskyddad,



stöldsäker, trygg och lättillgänglig. Cykelparkering bör utformas på ett sådant sätt att den kan nyttjas av alla typer av cyklar inklusive lådcyklar. Flertalet cykelparkeringar ska anordnas inomhus i kommunhuset i exempelvis cykelrum som nås från markplan utan att cykeln behöver lyftas eller bäras i trappor. Det ska finnas cykelparkeringsmöjligheter utanför biblioteket och kommunhuset.

Laddningsinfrastruktur för eldrivna cyklar ska finnas i cykelrummen.

Mobilitet och flexibla parkeringstal

Huddinge kommun arbetar aktivt med mobility management, som är ett sätt att främja hållbara transporter och minska bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden, kombinerat med parkeringslösningar som på sikt ska bära sina egna kostnader.

Planområdet ligger i zon A, på gångavstånd till Huddinge pendeltågsstation, vilket ger goda möjligheter för hållbart resande.

Tidplan planprocess

Beräknad tidplan för planprocessen är:

- Samråd 11 mars – 4 april 2022
- Granskning 12 december 2022 – 20 januari 2023
- Antagande kvartal 2 2023

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

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på planbeskrivningen, som i hög grad kommer att påverka verksamhet inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden.

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.

Förvaltningen bedömer att en mer central lokalisering av huvudbiblioteket kommer Huddingeborna till gagn. Det nya läget gör att kommuninvånare i alla åldrar 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 ser att biblioteket kommer att utgöra en viktig träffpunkt och mötesplats för kommuninvånarna vilket bedöms bidra positivt till den sociala hållbarheten.

Förvaltningen välkomnar att detaljplanen tagit hänsyn till det av nämnden identifierade behovet av sammankoppling mellan bibliotek och kommunhus. Förvaltningen vill också uppmärksamma kommunstyrelsen på att nämnden i sitt



lokalprogram för nytt huvudbibliotek förespråkar en påbyggnad av Paradisgaraget framför ett underjordiskt parkeringsgarage under biblioteksbyggnaden. Detta då ett underjordiskt garage påverkar biblioteksbyggnadens ändamålsenlighet.

Detaljplanens genomförande bedöms ytterligare ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv genom att öka tillgången till bibliotek och därigenom främja allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse i Huddinge centrum. Projektet förväntas även bidra till ökad social hållbarhet och trivsel genom skapande av torgytan utanför biblioteket. Den nya torgytan blir mer inbjudande än idag och görs tillgängligt för alla åldrar, med yta för samvaro och rekreation. Förvaltningen vill lyfta vikten av trygg och tillgänglig yta mellan Sjödalstorget och nya Paradistorget (i dagsläget bestående av en slänt) så att det bildas en attraktiv passage som möjliggör spontan rörelse, vilket kan bidra till en levande mötesplats utanför nytt kommunhus och nytt bibliotek.

Förvaltningen vill fortsätta betona vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. Enligt kommunens Arkitekturstrategi bör stadsrummen innehålla konstupplevelser och inspirera till lek och kreativitet. Konst ger identitet och karaktär till platsen, är intresseväckande och kommunikativ. 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, såsom torgytan utanför nya kommunhuset och passagen mellan nya torget och Sjödalstorget.

Inom planområdet finns idag kultur- och fritidsnämndens befintliga verksamhet i form av kulturskolan, som behöver evakueras och flytta till ny lokal, ett arbete som är pågående under en separat lokalförsörjningsprocess.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ärendet i sig medför inga omedelbara ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Förvaltningen vill lyfta att på längre sikt medför tillkommande kontorslokaler i nya kommunhuset och ett nytt huvudbibliotek en utökad hyra och utökade driftkostnader för nämnden.

Anja Dahlstedt
Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Samrådsredogörelse
- Bilaga 3. Gestaltungsunderlag

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen