Datum
2024-04-23

Diarienummer
FSN-2024/282.109

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

Detaljplan för Hängbjörken

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Förskolenämnden har bjudits in till granskning av en föreslagen detaljplan för kvarteret Hängbjörken med flera.

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård om minst 2 000 kvadratmeter, vilket inte uppfyller kommunens riktlinjer om friyta. En utredning kring lekvärde visar dock att tillräckligt med kompensatoriska åtgärder kan vidtas för att gården ska kunna uppfylla kommunens riktlinjer.

Ny bebyggelse i området beräknas påbörjas tidigast 2027 om detaljplanen antas. Behovet av förskola bedöms uppstå vartefter nya bostäder färdigställs i närområdet, i nuläget efter 2030.

Barn- och utbildningsförvaltningen uppfattar att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektiv.

Beskrivning av ärendet

Förskolenämnden har bjudits in till granskning av en föreslagen detaljplan för kvarteret Hängbjörken med flera.

Planområde och detaljplan

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen. I söder ansluter planområdet mot ett parallellt pågående detaljplaneområde där skola och förskola, idrottshall, park och natur planeras inom kvarteret Aspen. Planområdet ingår i omvandlingsområdet Storängen där cirka 4 500 bostäder, service och verksamheter planeras.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård om minst 2 000 kvadratmeter. Friytan bedöms bli cirka 20-25 kvm per barn, vilket inte uppfyller kommunens riktlinjer om friyta. En utredning kring lekvärde visar dock att tillräckligt med kompensatoriska åtgärder kan vidtas för att gården ska kunna uppfylla kommunens riktlinjer. För att göra avsteg från friyta per barn krävs att friytan utformas med en hög lekvärdesfaktor på minst +3. I utredningen som tittar på kvalitetsaspekterna friyta, zonering av gård, tillgänglighet, vegetation och topografi, integration av lekutrustning i förskolegårdens landskap, möjlighet till förståelse av sin omvärld och utsikt över grönska/samspel mellan ute och inne så uppnår den planerade förskolegården lekvärdesfaktorn +4 vilket då bedöms som tillräckligt för att kunna göra avsteg från friytekravet.

Föreslagen förskolebyggnad kan uppföras i två våningar med en byggnadsarea (markavtryck) om 600 kvadratmeter. Utöver huvudbyggnaden kan även komplementbyggnader uppföras. Utmed plangränsen i öster rymmer planen även ett allmänt gång- och cykelstråk. Detaljplaneförslaget är förenligt med såväl Översiktsplan (ÖP) 2030 som förslag till ÖP 2050.



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

Förskolan

Den planerade förskolebyggnaden sträcker sig från hörnet av området mot Apelvägen i syd och längs det nya gång- och cykelstråket i öster. Förskolan nås från den nya gångvägen genom två grindar. Entrén är placerad på gårdssidan, så att barnen kan lämnas i en trygg och trafikfri miljö utomhus. Förskolans personalentré, inlastning och sophämtning sker från Apelvägen.

Gården

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 förskolegården erhåller en godtagbar solinstrålning.

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.

Parkering

För förskolor är cykelparkeringstalet 0,4 cykelplatser per anställd samt 0,4 platser per barn, vilket innebär totalt 6–8 platser för anställda och 32–40 platser för barn och deras föräldrar. För anställda på förskolan har efterfrågan uppskattats till 1 bilplats per avdelning, vilket innebär totalt 4–5 bilplatser. Dessa parkeringar ska inrymmas på kvartersmark tillhörande intilliggande bostäder, som under kvällar och helger kommer kunna samutnyttjas av besökande till de boende eller angöring. Behovet för bilplatser för skjutsande föräldrar uppskattas till cirka 6–7 platser. Dessa hänvisas till korttidsparkering på Apelvägen och Sjödalsvägen.

Resvägar i området

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.

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.

Dagvattenhantering

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 granskning, vilket innebär att det är andra och sista instansen där man kan lämna synpunkter. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande och antagande av detaljplanen beräknas till kvartal 4, 2024. Genomförandetiden är 10 år från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Utbyggnad av allmän plats bedöms i nuläget ske mellan år 2026–2030. Ny bebyggelse beräknas påbörjas år 2027 efter att nödvändig infrastruktur byggts ut. Första inflyttning beräknas som tidigast ske år 2030–2031.

I Sjödalen råder just nu ett överskott på förskoleplatser. Löpande översyn av behovsutvecklingen genomförs inför den årliga lokalresursplanen. Behovet av förskolan i Hängbjörken bedöms inte vara akut men uppstår efter hand som nya bostäder färdigställs i närområdet. I lokalresursplanen bedöms inte förskolan behövas förrän efter 2030.

Förskolenämnden beslutade att förskolan ska drivas i fristående regi den 12 februari 2020. I kommande lokalresursplan som bedöms beslutas av kommunstyrelsen i höst föreslås emellertid att driften ändras till egen regi.

Förvaltningens synpunkter

Barn- och utbildningsförvaltningen uppfattar att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektiv såsom trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till parker och lekyta. Förvaltningen är i stort sett nöjd med utredningsarbetet, som bland annat innehåller en barnkonsekvensanalys.

Gården

Förskolan ligger cirka 900 meter från pendeltågsstationen och ska då enligt Huddinges beslutade riktlinjer ha en förskolegård med en friyta om minst 30 kvm/barn och en sammanhängande yta om minst 3 000 kvadratmeter. I detaljplanen planeras en friyta om 20-25 kvm/barn och en sammanhängande yta om minst 2 000 kvadratmeter, vilket medför att kompensatoriska åtgärder måste vidtas. Det är positivt att man beaktar barnperspektivet och planerar för en högre lekvärdesfaktor på förskolegården samt närhet till parker och utflyktsmål men ytor utanför en förskolegård kan aldrig fullt ut kompensera förskolegårdsyta. Det beror bland annat på:

- Avsaknad av toaletter vid närliggande grönytor
- Det är långt att gå för framför allt de yngsta barnen. Ett avstånd på 150 meter och att dessutom behöva korsa en bilväg kommer sannolikt begränsa antalet utflykter.
- Säkerheten och tryggheten blir aldrig lika bra utanför en förskolegård, det saknas till exempel staket.

- I Storängen bedöms flera förskolor bli hänvisade till samma grönområden, vilket kan medföra trängsel och att grönområdet drabbas av överslitage. Dessutom är det mer personalkrävande och följaktligen kostnadsdrivande att hänvisa delar av verksamheten till grönområden utanför förskolegården.

Det är viktigt att så mycket träd och natur som möjligt kan behållas på den planerade förskolegården och att inte den ytan används som etableringsyta vilket kan medföra att oersättliga naturvärden går förlorade.

Det är ett tilltagande problem att förskolor, framför allt 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 förskolornas gårdar, lekparker och grönområden.

Dagvatten

Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn.

Parkering och kommunikationer

Det är positivt att nya gång- och cykelvägar planeras in och att kommunikationsmöjligheterna förbättras. För att minimera problematiska trafiksituationer är det emellertid viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser i närområdet då en del föräldrar gärna vill kunna lämna/hämta vid förskolan på väg till eller hem från jobbet och det är inte heller möjligt för en del att kunna lämna/hämta utan bil.

Övrigt

För att uppnå en högre flexibilitet vore det önskvärt att detaljplanen inte begränsar användandet till förskola utan även medger skola då det framöver mycket väl kan uppstå behov av att använda platsen för skolverksamhet också. Det är dessutom viktigt att placeringen av byggnader på tomten är flexibel så att man inte redan i detta skede begränsar möjligheterna till utformning. Eftersom förskolan inte planeras att byggas på många år kan förutsättningar hinna komma att ändras vilket kan påverka hur man vill uppföra byggnader på tomten.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förskolegården planeras med en mindre storlek än de beslutade riktlinjerna finns risk för onormalt slitage på gården, vilket kan medföra högre hyreskostnader. Om den mindre ytan medför att delar av verksamheten hänvisas till grönytor utanför förskolegården, kan det medföra ett behov av högre personaltäthet vilket också är kostnadsdrivande.

Frida Plym Forshell
Utbildningsdirektör

Jörgen Alm
Avdelningschef

Bilagor
Remisshandlingar

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen
Akten