Datum
2024-05-14

Diarienummer
FSN-2024/381.109

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

Detaljplan för Aspen 3 m fl.

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 Aspen 3 med flera.

Planområdet, som är cirka 5,4 hektar stort, är beläget cirka 800-900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen.

Planförslaget möjliggör en förskola med tio avdelningar med plats för cirka 200 barn och en friyta på cirka 20 kvm per barn. Planförslaget innehåller även en skola för 650 elever, en 7-spelsplan och en idrottshall med parkeringsdäck i bottenvåningen.

Ny bebyggelse i området beräknas börja byggas tidigast 2031 om detaljplanen antas. Behovet av förskola bedöms uppstå vartefter nya bostäder färdigställs i närområdet, i nuläget från kvartal 4, 2032.

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 Aspen 3 med flera.

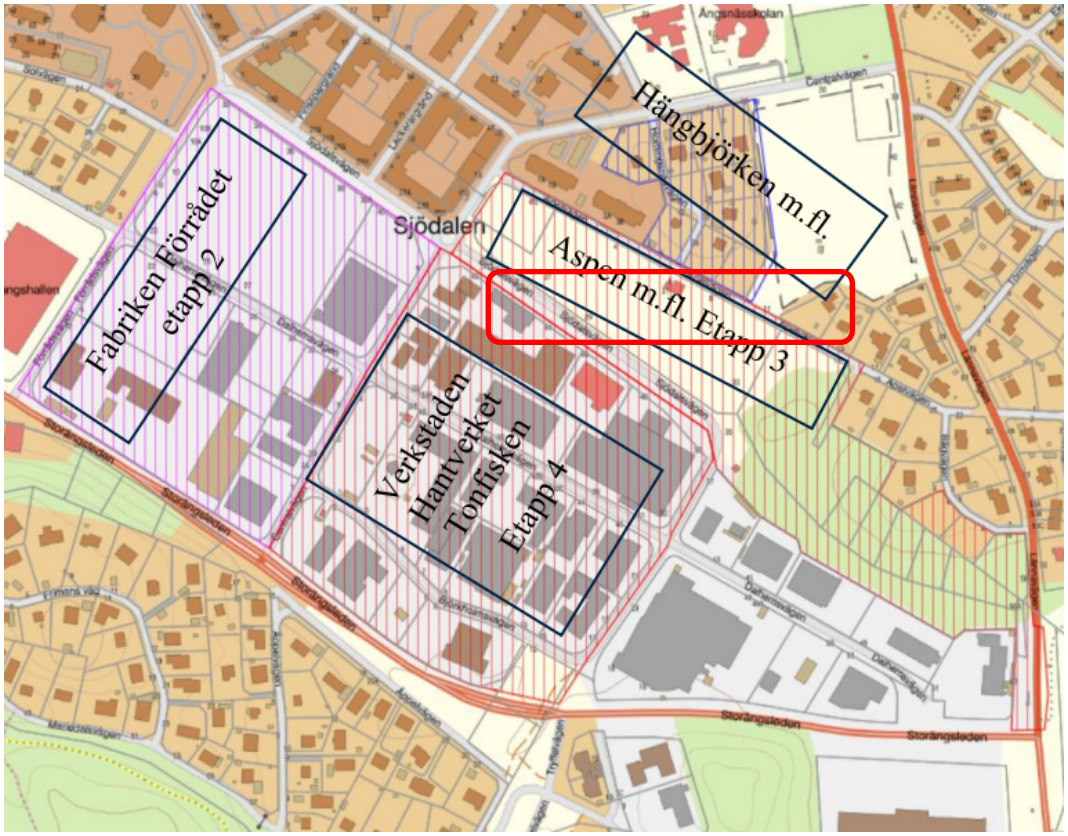
Planområde och detaljplan

Planområdet, som är cirka 5,4 hektar stort, är beläget cirka 800-900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen. Planförslaget möjliggör en förskola med tio avdelningar med plats för cirka 200 barn och en friyta på cirka 20 kvm per barn. Planförslaget innehåller även en skola för 650 elever, en 7-spelsplan och en idrottshall med parkeringsdäck i bottenvåningen.

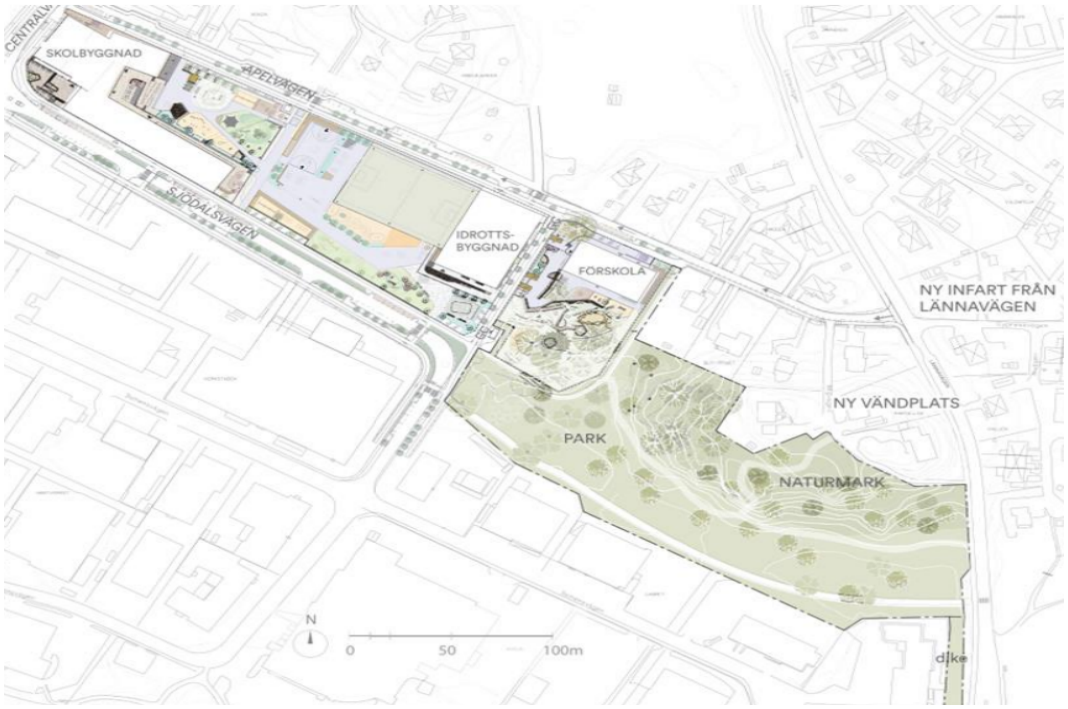
Planområdet ingår i omvandlingsområdet Storängen där cirka 4 500 bostäder, service och verksamheter planeras. Detaljplaneförslaget är i linje med både

Översiktsplan (ÖP) 2030 och den föreslagna ÖP 2050, vilket bekräftar att det stöder och bidrar till kommunens övergripande vision för hållbar stadsutveckling.

Sydväst om planområdet ligger kvarteren Fabriken och Förrådet, där det planeras för bostäder, förskola och service. På Apelvägens norra sida pågår planarbete för en detaljplan med bostäder och förskola i kvarteret Hängbjörken med flera. I Hängbjörkens detaljplan ingår Apelvägen som får höjd standard och ökad säkerhet för gående och cyklister. På Sjödalsvägens södra sida pågår också ett planarbete med bostäder, förskolor och service i kvarteren Verkstaden, Hantverket och Tonfisken.



Pågående detaljplaner i Storängen.



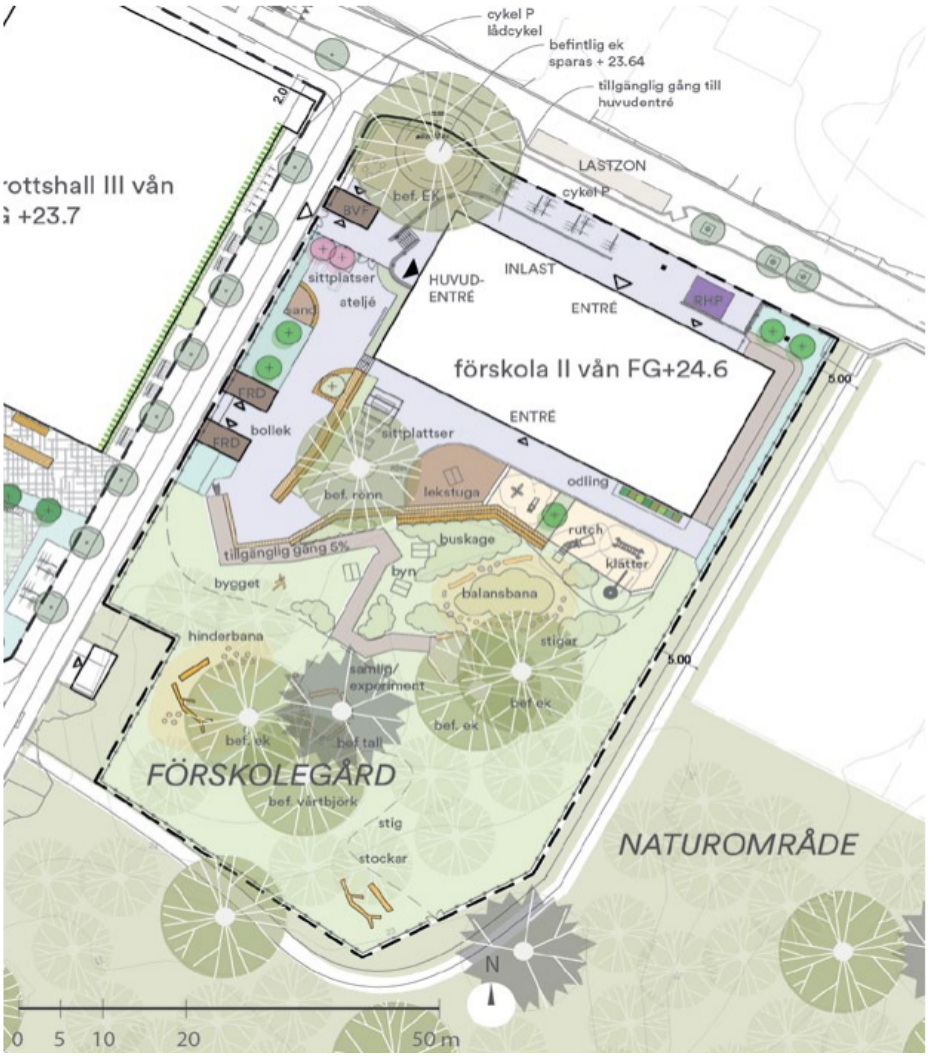
Planområdet med den planerade skolan i den västra delen, idrottshallen centralt och förskolan och naturområde i öster.

Förskolan

Förskolan placeras mot Apelvägen närmast naturområdet åt öster. Den föreslås uppföras som friliggande byggnad i två våningar. Förskolans huvudentré vetter mot ett gångstråk mellan Apelvägen och Sjödalsvägen då angöringsfickor för lämning och hämtning av barnen finns längs med Sjödalsvägen. Leveranser till förskolan sker från Apelvägen. Mellan avlämningsplatser och gång- och cykelbanan finns en skiljeremsa som skapar en säker gång- och cykelbana.

Förskolegården

Förskolans gård gränsar i öster och söder mot naturmark som planeras som ett parkstråk med inslag av lek. Både skolan och förskolan har full tillgänglighet till naturområdet. Gårdens utformning är baserad på principen om uppdelning i tre zoner: den trygga, den vidlyftiga och den vilda. Förskolegården ska bidra med grönska och varierade topografi och möjligheter till lek. Småbarnsleken ramas in av en gradäng som tar upp nivåskillnaden i slänten mot naturmarken.



Friyta för förskolan

Enligt Huddinge kommuns riktlinjer för storlek på friyta vid förskolor ligger planområdet inom zon B vilket är 600-1 200 meter från spårbunden kollektivtrafik. Zon B anger att förskolans friyta ska dimensioneras till minst 30 kvm per barn med en sammanhängande yta om minst 3 000 kvm. I detaljplanen planeras en friyta om cirka 20 kvm per barn och en sammanhängande yta om cirka 4 000 kvadratmeter, vilket innebär att den totala ytan överensstämmer med riktlinjerna men ytan i kvm per barn gör det inte.

Skolan

Skolan kommer att vara en viktig målpunkt och placeras längs med Sjödalsvägen för att bidra med en stadslik karaktär. Den är den enskilt största verksamheten och har en central roll i stadsdelen. Som skolan ”mitt i byn” möter den bebyggelsen i korsningen Centralvägen/Sjödalsvägen med ett entrétorg där huvudentrén är förlagd. Enligt förslaget uppförs skolbyggnaden i två till fyra våningar.

Byggnadens högsta delar är riktade mot Sjödals- och Centralvägen och ansluter höjdmässigt till det angränsande kvarteret Takstegen.

Skolgården
Skolgården förläggs delvis i linje med Sjödalsvägen och öppnar upp sig mot Apelvägen. Skolgårdens höjdsättning är viktig för områdets möjlighet att klara skyfall och tomtens marknivåer behöver anpassas till omkringliggande gator. I östra änden av skolgården samlas olika idrottsverksamheter till ett nav för idrott. Skolbyggnadens läge bidrar med bullerdämpning för skolgården från Sjödalsvägen.

Parkering
Parkeringsbehovet för cykel och bil beräknas utifrån kommunens parkeringstal. För förskolan behövs 96 cykelplatser, 15 bilplatser till personalen och 10 till besökare (avlämningsplatser). Cykelparkering ordnas i första hand på kvartersmark i närhet till entréerna. I garageanläggningen under idrottshallen anläggs 55 bilplatser. Garageanläggningen rymmer behovet för skolans och förskolans personalparkering under dagtid, samt idrottshallens personal och besökare kvällar och helger vilket skapar ett effektivt samnyttjande av anläggningen. Angöringsfickor för lämning och hämtning av barnen finns längs med Sjödalsvägen.

Resvägar i området
Alla gator runt planområdet anläggs med gångbana. Gång- och cykelväg kommer att anläggas genom parkstråket mellan Sjödalsvägen och Lännavägen. På Apelvägen planeras en ny gångbana mellan Centralvägen och Lännavägen. Gångbanan, tillsammans med övergångstället över Lännavägen förbättrar säkerheten för gående österut mot Hörningsnäs. Centralvägen kopplas samman med Sjödalsvägen med ny gång- och cykelbana som löper längs det befintliga koloniområdet i Hörningsnäs och inom planområdet mellan förskolan och idrottshallen. Stråket har identifierats i Utvecklingsplan för kommundelarna Sjödalen och Fullersta med fokus på centrala Huddinge. Stråket används idag som skolväg i hög utsträckning och avsikten är att förbättra och förstärka stråket.

Befintlig cykelbana i Storängen finns idag endast längs med Centralvägen, norr om Sjödalsvägen och på Sjödalsvägen mot Huddinge centrum. Cykel framförs i dagsläget i blandtrafik på resterande gator. Två nya cykelstråk ska anläggas inom denna plan. Det ena anläggs på Sjödalsvägen och det andra i parkstråket som fortsätter vidare mot Lännavägen och Trehörningen. Gång- och cykelvägen på Sjödalsvägen och i parkstråket ingår i Huddinge kommuns cykelplan som utpekade huvudcykelstråk.

Med bil nås planområdet från Centralvägen, Sjödalsvägen och Apelvägen. Centralvägen kommer även i fortsättningen att ingå i kommunens huvud- och bussgatunät och Centralvägen kommer att utformas för busstrafik. På Sjödalsvägen tillkommer avlämningsfickor längs gatan. Ett enkelriktat körfält planeras på Apelvägen och detta enkelriktas från Lännavägen.

Ljusförhållanden

Tomten vänder långsidan mot söder vilket innebär goda dagsljusförhållanden. Den utvändiga miljön behöver både solbelysta ytor och skugga vilket gör att byggnadernas placering blir en viktig del i att åstadkomma detta. Skolgården och förskolegården får bra ljusförhållanden och bra klimat med både solbelysta ytor och skugga. Solstudier visar att bakomliggande fastigheter i kvarteret Asken till liten del kommer att avskuggas under eftermiddagar under vinterhalvåret.

Dagvatten och skyfall

Planeringen av Storängen kräver en ökad kapacitet och stora krav på hanteringen av dagvatten och skyfall på grund av översvämningsrisker. Bland annat planeras cirka 650 kvm på skolgården och förskolans gårdsyta utgöra del av dagvattenhantering. Reningen kan göras med hjälp av två typanläggningar; växtbäddar eller svackdiken. Genom planbestämmelser säkerställs att byggnader utformas för att minimera skador vid översvämningar.

Nuläge och tidplan

Detaljplanen är ute på granskning, vilket innebär att det är andra och sista instansen där man kan lämna synpunkter.

- Planuppdrag 20 juni 2018
- Samråd januari/februari 2022
- Granskning april/maj, 2024. Förskolenämnden har dispens med att lämna synpunkter till efter juninämnden.
- Antagande i kommunfullmäktige kvartal 1, 2025
- Laga kraft (om inte detaljplanen överklagas) kvartal 1, 2025

Detaljplanens genomförandetid är 10 år. Genomförandetiden börjar då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

För att möjliggöra första inflyttningen inom Storängen, krävs att Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) kan tillhandahålla inkopplingspunkt för färskvatten, dagvatten och spillvatten. Detta innebär att det inte kommer vara praktiskt möjligt att flytta in i något av kvarteren inom Storängen innan skyfallsåtgärden som innebär sänkning av marken inom parkstråket/översvämningsytan är utförd. Detta då åtgärden utförs i samma arbetsmoment som SVOA:s ledningsförläggning.

Gatorna inom och intill planområdet Apelvägen, Centralvägen och Sjödalsvägen kommer att byggas om i samband med att detaljplanerna vunnit laga kraft och kan genomföras. Start sker år 2026 med utförande av ledningar, gator samt gång- och cykelväg. Centralvägen och västra delen av Sjödalsvägen byggs om inom projekten Brandstegen och Fabriken-Förrådet. Den del av Sjödalsvägen som ansluter till denna detaljplan beräknas byggas om år 2026-2028. Apelvägen kommer att byggas ut när intilliggande detaljplan för Hängbjörken vinner laga kraft. År 2031-2032 beräknas utbyggnad av skola, idrottshall, bollplan och förskola att genomföras. Anläggandet av parkstråk beräknas påbörjas år 2026.

Förskolenämnden har tidigare beslutat att förskolan ska drivas i fristående regi. Beslut togs i Mål och budget 2021 där Lokalresursplanen låg som bilaga,

ärendenummer 2021.KS-2021/847. 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. Förvaltningen ser även positivt på att förskolan planeras som en friliggande byggnad med egen gård.

Gården

Förvaltningen konstaterar att den totala ytan överensstämmer med riktlinjerna men inte ytan i kvm per barn. Kompensatoriska åtgärder måste därför vidtas genom att uppnå högre bedömda lekvärden avseende 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. En Lekvärdes- och avstegsrapport har tagits fram som bedömer att förskolegården kommer att kunna stimulera barnen i tillräcklig grad.

Det är positivt att naturmark och skog finns precis intill förskolans gård. Det är bra att man beaktar barnperspektivet och planerar med 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
- 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.
- Det är 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 för bilar 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 av förskoletomten 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 komma att ändras, vilket kan påverka hur man vill uppföra byggnader på tomten.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förskolegården planeras med en mindre storlek i kvm per barn 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