



Handläggare
Mikael Bolin
Mikael.Bolin@huddinge.se

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Detaljplan för Medicinaren 19

Förslag till beslut

1. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.
2. Omedelbar justering.

Sammanfattning

Fastigheten Medicinaren 19 är en av de i Utvecklingsplanen för Flemingsbergs utpekade noder där kommunen ser en utveckling mot en mer stadsmässig stad. Planområdet ligger i centrala Flemingsberg vilket är utpekad som regional stadskärna i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS) och är därför prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som stadskärna i södra Stockholm

Planförslaget innebär att befintlig byggnad inom Medicinaren 19, Novum, kompletteras med tre nya volymer. Novum har kulturhistoriska värden som delvis föreslås bevaras. Planförslaget möjliggör för en utveckling av det Life science-kuster som finns i området. Detaljplanen möjliggör för vård, laboratorieverksamhet, forskning, lättare tillverkning och kontor. Detaljplanen möjliggör också för gymnasium och högre utbildning. I bottenvåning möjliggör detaljplanen för lokaler för att få till ett aktivt gaturum. I källarvåning möjliggörs för garage för både bil- och cykelparkering. Planen möjliggör också för att befintlig transformatorstation flyttas till nytt läge i källarvåningen.

Detaljplanen bedöms ge möjlighet till 500 nya arbetsplatser.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslöt 2021-09-21 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Medicinaren 19.

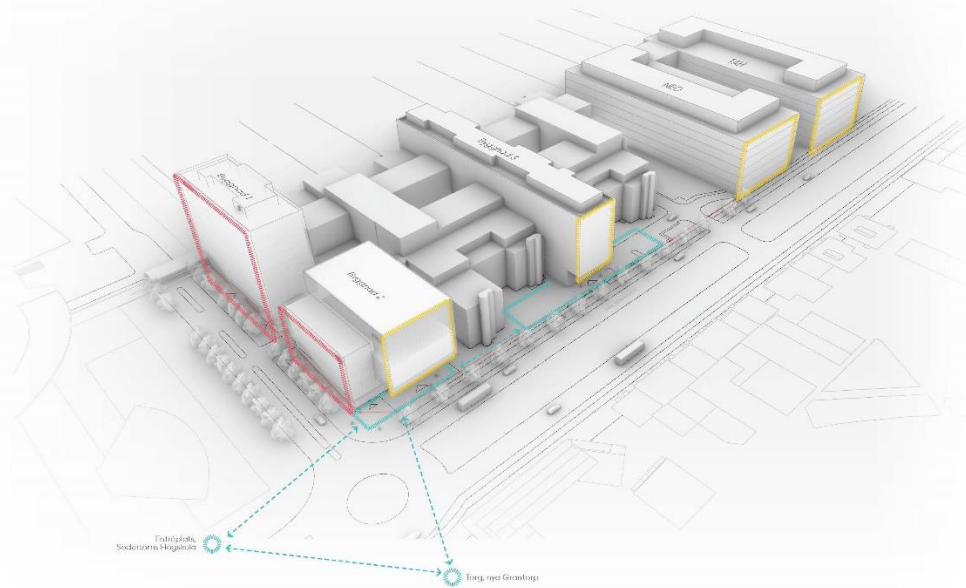
Fastigheten Medicinaren 19 är en av de i Utvecklingsplanen för Flemingsbergs utpekade noder där kommunen ser en utveckling mot en mer stadsmässig stad. Planområdet ligger i centrala Flemingsberg vilket är utpekad som regional stadskärna i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF) och är därför prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som stadskärna i södra Stockholm. Området benämns som ett primärt utbyggnadsområde i översiktsplanen. Förvaltningens bedömning är att föreslagen detaljplan överensstämmer med RUF och översiktsplanens intentioner då det innebär en komplettering med 500 nya arbetstillfällen inom den regionala stadskärnan Flemingsberg. Området ingår också i planprogram för Flemingsbergs centrum och Novum biocity m.fl. från 2006. Inriktningen för programmet är att skapa en mer urban stadsstruktur med funktionsblandning och förbättrade samband där Hälsovägen omvandlas för att göra gaturummet mer trivsamt att vistas i. Även dessa intentioner bedömer förvaltningen att detaljplanen överensstämmer med.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utveckling av fastigheten i enlighet med utvecklingsplanen för Flemingsberg. Utvecklingsplanen anger för hela sjukhusområdet som detaljplaneområdet ligger inom, att bebyggelsetätheten är hög och att förtätning ska ske med vård-, utbildning- och bostadsanvändning samt att en centrumnod skapas i korsningen Hälsovägen/Alfred Nobels allé. Ett torg ska också uppföras intill detaljplaneområdets nordvästra hörn. Vidare syftar projektet till att stärka Hälsovägen och Alfred Nobels allé som stadsgator med urbana kvaliteter och för att förstärka sammanhållningen inom Flemingsberg, vilket också är en del av utvecklingsplanens intentioner.

Detaljplanen syftar också till att medge en blandning av olika användningar för att möjliggöra en utveckling av det forsknings- och vårdkluster som finns i området. Befintlig byggnad, kallad Novum, har kulturhistoriska värden som delvis föreslås bevaras. De huvudsakliga ändamål som möjliggörs är forskning, laborativ verksamhet samt lättare tillverkning, vård, kontor, skola för gymnasium eller högre utbildning, elnässtation och parkering.

Detaljplanen

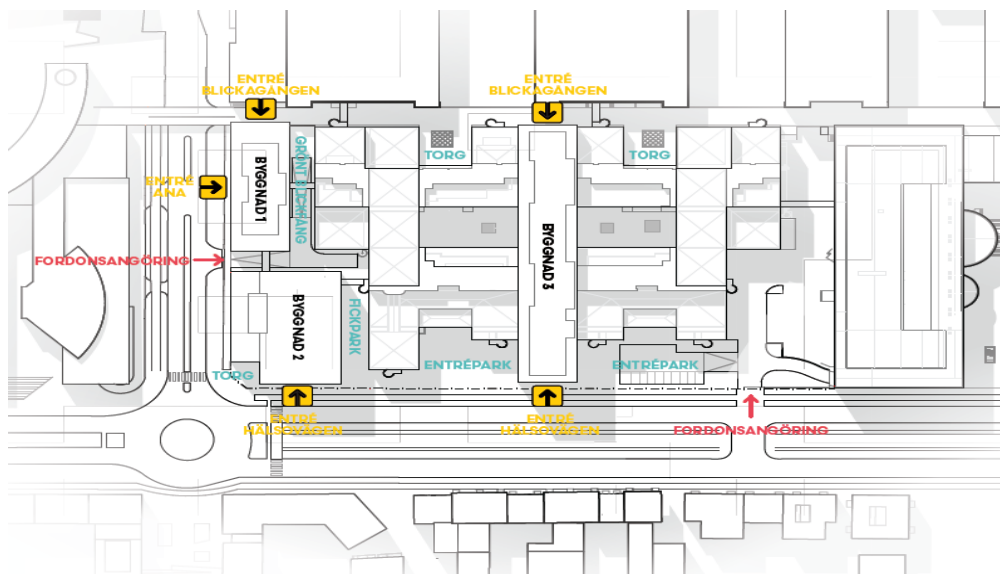
Planförslaget innebär att befintlig byggnad, Novum, kompletteras med tre nya volymer för att möjliggöra en utveckling av det Life science-kluster som finns i området. De nya volymerna föreslås gå fram ända till Hälsovägen samt Alfred Nobels Allé för att ge gatorna en mer stadsmässig karaktär. Färgsättningen av de tillkommande volymerna utgår från befintliga Novum, samtidigt som materialvalet föreslås vara något annat än befintliga Novum för att visa att det är tillägg som görs.



*De planerade volymerna i relation till befintlig bebyggelse och omkringliggande gaturum.
(Illustration av Tengbom)*

Bebyggelse

De tre nya byggnadsvolymlerna placeras för att tydligare definiera fastighetens möte med Alfred Nobels Allé och Hälsovägen. Föreslagen bebyggelse består av tre byggnadsvolymer som ska komplettera det befintliga byggnadskomplexet, Novum. Byggnad 1 och 2 som placeras mot Alfred Nobels Allé på ytan där det idag är obebyggt. Byggnad 3, ibland kallat Mittskeppet, föreslås komplettera Novums befintliga mittparti. Det befintliga mittpartiet kommer att kompletteras med ett högre och längre Mittskepp, i form av byggnad 3.





De tillkommande volymerna föreslås bli färgsatta utifrån befintliga Novums färger. (Illustration av Tengbom)

Plandata

Fastigheterna Medicinaren 19 och Medicinaren 5 ligger inom universitets- och sjukhusområdet i centrala Flemingsberg i sydvästra delen av Huddinge kommun. Planområdet ligger vid Alfred Nobels Allé och Hälsovägen. Fastigheten är belägen cirka 300 meter från järnvägsstationen och har en areal på ungefär 2 hektar. Området är idag bebyggt med byggnaden Novum som innefattar lokaler för sjukhusverksamhet, kontor, Life science och forskning m.m. Life science-sektorn omfattar de företag, universitet och högskolor samt offentliga aktörer på kommunal, regional och statlig nivå, som genom sin verksamhet bidrar till att främja människors hälsa. Sektorn innefattar forskning, högre utbildning och innovation, utveckling av läkemedel, medicintekniska produkter och behandlingar, samt prevention, implementering och uppföljning. Den befintliga byggnaden har sedan dess uppförande refererats till som Novum och är på så viss välkänd i området. Markanvändningen för verksamheten i gällande detaljplan är allmänt ändamål, sjukhus. Medicinaren 19 ägs av Region Stockholm och upplåts med tomträttsavtal till Hemsö Medicinaren AB. Exploatör för detaljplanen är Hemsö Medicinaren AB.



Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås ett urbant stråk i form av en fickpark där det föreslås informella sittytter och platser för uteservering. Det tillskapas även grönytor med vistelsemöjligheter.

Föreslagen bebyggelse föreslås få ett grönskande taklandskap med terrasser som dels fördröjer dagvatten, dels bjuder in till avkoppling och utevistelse.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger i angränsning till befintligt industri-, utbildning och verksamhetsområde i Flemingsberg och används inte för friluftsliv. Befintlig grönyta utgör dock ett rekreativt inslag som erbjuder vila och återhämtning och nyttjas främst av de verksamma i fastigheten. På andra sidan Hälsovägen, på ett avstånd om knappt 100 meter från planområdet, återfinns ett större sammanhängande grönområde med parkmiljöer som ger tillgång till rekreation och naturupplevelse. Inom detaljplanen planeras även för platsbildning med grönska som bjuder in till möten mellan människor.

Offentlig service

Inom planområdet föreslås skola, gymnasieskola eller högre utbildning. Detaljplanen möjliggör inte för bostäder, men i flera omkringliggande detaljplaner görs detta. Denna bostadsökning motiverar föreslagen detaljplans bedömning av behov av skola (gymnasium). Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge ligger i anslutning till planområdet.

Arbetsplatser

Befintlig byggnad, Novum, är en byggnad med cirka 40 000 kvm kontors- och labblokal. I närheten av fastigheten finns Karolinska Universitetssjukhus Huddinge, Södertörns högskola, Södertörns tingsrätt och flera andra arbetsplatser. Detaljplanen förväntas bidra med cirka 500 nya arbetsplatser.

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från det datum planen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och exploatören i samband med att förslag till ny detaljplanen ska antas av kommunen.

Konsekvenser för barn

En stor utmaning i förslaget är barnperspektivet. Trots att verksamheterna inom området inte huvudsakligen är riktade till barn så är det viktigt att perspektivet inte glöms bort i det som föreslås. Utgångspunkten är att barn rör sig inom, till/från och passerar området med eller utan vuxet sällskap. Dessutom tillkommer flera nya skolor och förskolor i samband med planering av omkringliggande områden vilket ökar sannolikheten att fler barn kommer att röra sig inom och passera området.



I planförslaget föreslås en idrottshall som även kanske kan fungera som en föreningslokal, vilket efterfrågats i dialogen av barn och unga. Viktigt är dock att verksamheten är öppen även för andra än de som arbetar inom området. Eventuellt kan de nya caféerna, butikerna m.m. vara potentiella arbetsplatser/praktikplatser för unga i området.

Om byggnad 2 kommer att inrymma en gymnasieskola så bör man enligt Boverkets rekommendationer tänka in en grön utemiljö anpassad efter elevernas behov. Utemiljön är en del av deras arbetsmiljö, kan erbjuda vila och rekreation och är viktig för barn och ungas fysiska och psykiska hälsa och utveckling. Enligt Boverkets allmänna råd angående friyta för gymnasieskola så bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov (Boverket 2015). Viktigt att poängtera är att ovanstående endast är rekommendationer och inga krav.

Planförslaget innebär en upprustning av området vilket bidrar till en tryggare upplevelse även för barn och unga. Barn har också behov av överblickbarhet, orienterbarhet samt att skalan bryts ner. Fler ögon och fler personer som rör sig i området ökar även upplevelsen av trygghet hos barn och unga. Då barn har ett annat rörelsemönster än vuxna och oftare kan tänkas transportera sig med hjälp av cykel eller kollektivtrafik så återkommer resonemanget kring vikten av trygga gång- och cykel kopplingar och genomtänkt placering av upprustade och klimatskyddade hållplatser för kollektivtrafik.

Förvaltningens synpunkter

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen har inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas i detta läge.

Louise Furness
T.f. Gymnasie- och
arbetsmarknadsdirektör

Peter Dacke
Avdelningschef administration



Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev Medicinaren 19
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen