



Datum  
2021-05-10

Diarienummer  
FSN-2021/262.601

Handläggare  
Jonas Uebel  
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

## Detaljplan för Odin 3 och 6, normalt planförfarande

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Planområdet omfattar de privata fastigheterna Odin 3 och 6 samt en mindre lokalgata tillhörande del av den kommunala fastigheten Skogsäng 1:29. Planområdet, som är cirka 3 000 kvm stort, ligger längs med Häradsvägen, cirka 100 meter väster om Stuvsta pendeltågstation och cirka 200 meter från Stuvsta centrum i kommundelen Snättringe.

Detaljplaneförslaget innebär att byggnaderna på fastigheterna rivs för att ersättas med flerfamiljshus med omkring 40 bostadslägenheter med viss centrumverksamhet i bottenvåningarna. Den nya bebyggelsen uppförs i fyra till fem våningar. Bedömningen är att inflyttning till bostäderna kan påbörjas år 2024.

### Beskrivning av ärendet

Planområdet omfattar de privata fastigheterna Odin 3 och 6 samt en mindre lokalgata tillhörande del av den kommunala fastigheten Skogsäng 1:29. Planområdet, som är cirka 3 000 kvm stort, ligger längs med Häradsvägen, cirka 100 meter väster om Stuvsta pendeltågstation och cirka 200 meter från Stuvsta centrum i kommundelen Snättringe.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



*Planområdet markerat med röd skraffering.*

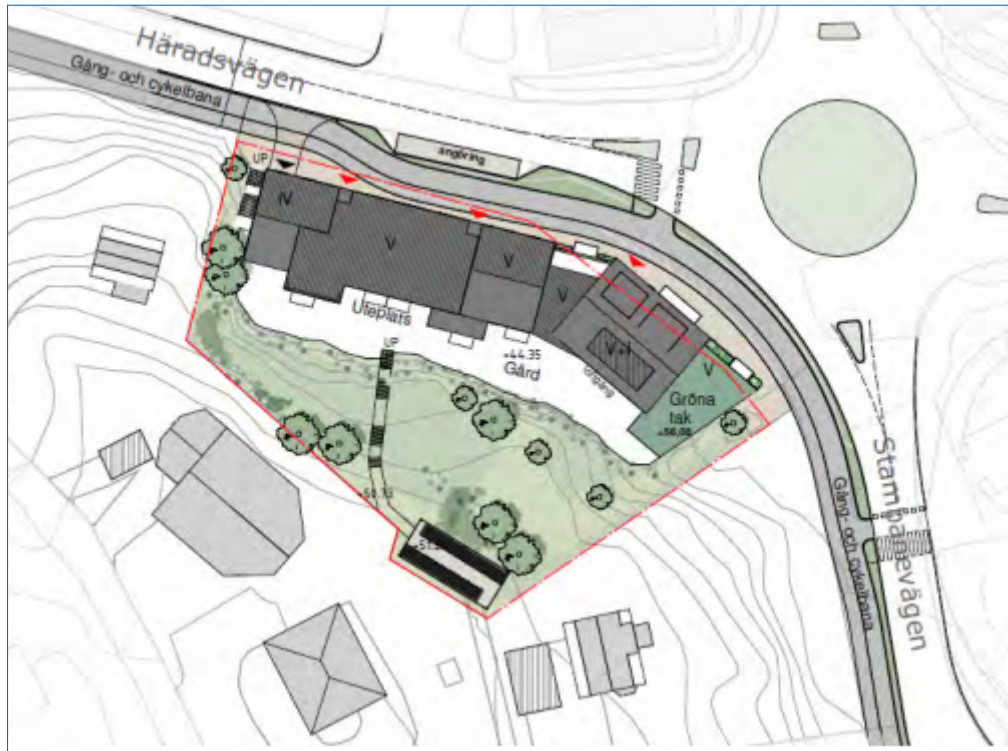
Detaljplaneförslaget innebär att byggnaderna på fastigheterna rivs för att ersättas med flerfamiljshus med omkring 40 bostadslägenheter med viss centrumverksamhet i bottenvåningarna. Befintlig huvudbyggnad på fastigheten Odin 6 är ett affärshus i två våningar med ett fåtal mindre övernattningslägenheter samt lokaler för kontor och en restaurang. Befintlig huvudbyggnad inom Odin 3 är en mindre villa. Parkeringen kommer att ske i garage inom dessa fastigheter.

Den nya bebyggelsen uppförs i fyra till fem våningar och når samma höjd som byggnaderna på andra sidan cirkulationsplatsen från planområdet sett. Det innebär även att bebyggelsen når samma höjd som den bakomliggande villabebyggelsen. Entréer mot gata och flera butikslokaler bidrar till att skapa trygghet, förstärka gaturummet samt ge en mer händelserik promenad längs Häradsvägen.



Datum  
2021-05-10

Diarienummer  
FSN-2021/262.601



*Illustrerad situationsplan av planområdet.*

Planområdet är huvudsakligen kuperat, bergigt och innehåller inga stora naturvärden. Den delen av fastigheten Odin 6 som ligger närmast Häradsvägen är flackare. Gården är relativt grund med bergskärningar och berg i dagen.

Goda ljusförhållanden kan fås både på tomt och i byggnad. Det finns bra förutsättningar för solfångare på taken.

Eftersom planområdet är bullerutsatt, då det ligger vid en trafikintensiv väg och nära stambanan för tågtrafik, bedöms inte befintliga hus kunna erbjuda en bra boendemiljö ur bullersynpunkt. För att kunna möjliggöra för bostäder inom planområdet behöver en bullerdämpad sida samt bullerdämpade uteplatser anordnas. Detta är svårt att uppnå om husen är friliggande, såsom den antikvariska bedömningen föreslår. Husen behöver således vara sammanbyggda för att en bra boendemiljö ska kunna uppnås.

För att säkerställa att dagvatten omhändertas inom planområdet, behöver olika LOD-åtgärder vidtas innan vattnet leds vidare till det kommunala dagvattennätet. De LOD-åtgärder som föreslås är ett grästäckt krossdike för avrinning från södra delarna av planområdet, anläggning av grönt tak samt anläggning av skelettjord med trädplantering på förgårdsmark. Som alternativ till skelettjord är nedsänkta växtbäddar som tar emot dagvatten från den norra delen. Även ett dagvattenmagasin för uppsamling av dagvatten från södra delarna av avrinningsområdet föreslås.

Den tillkommande bebyggelsen med entréer mot gata och flera butikslokaler skapar trygghet för barnen i gaturummet i korsningen mellan Häradsvägen och Stambanavägen. Utformningen av bostadsgården möjliggör för ostörd lek. Detaljplanen innebär också en säkrare trafiklösning jämfört med idag eftersom lossning och lastning kommer att ske på en ficka längs med Häradsvägen utan att behöva korsa befintlig gång- och cykelväg.

Kommunens planer för utbyggnad av separata cykelvägar längs med detaljplanegränser mot befintliga gator, har tagits med i planeringen. Dessa planer kommer att möjliggöra för att barnen cyklar säkert till och från skolan och andra målpunkter.

### **Tidplan**

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (1987:10). Planarbetet bedrivs med ett normalförfarande. Detaljplaneprocessens planerade steg beskrivs nedan.

- Samråd 1 maj-12 juni 2013
- Utställning 30 april-1 juni 2021. Förskolenämnden har fått dispens till 17 juni med att inkomma med synpunkter.
- Antagande 4:e kvartalet 2021
- Laga kraft tidigast 4:e kvartalet 2021 (om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka 4 veckor efter antagandebeslutet).
- Byggstart 1:a kvartalet 2022
- Inflyttning 2024

Genomförandetiden är 5 år från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

### **Förvaltningens synpunkter**

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt med nya bostäder i kommunen. Förvaltningen vill särskilt poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn. Förvaltningen saknar en barnkonsekvensanalys i utredningsarbetet.

Förvaltningens bedömning är att ett tillskott av 40 bostäder inte medför behov av ny förskola. Inte heller befolkningsprognosen antyder ett förskolebehov. Det finns fem förskolor inom 500 meter från planområdet så för tillkommande barn kommer det finnas flera valmöjligheter gällande förskola.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas.

Johan Skofteröd  
Utbildningsdirektör

Helena Näslund  
Biträdande utbildningsdirektör



Datum  
2021-05-10

Diarienummer  
FSN-2021/262.601

## **Bilagor**

Remisshandlingar

## **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Akten