



Datum  
2021-11-07

Diarienummer  
FSN-2021/432.601

Handläggare  
Jonas Uebel  
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

## Detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Kungens kurva är ett av kommunens utvecklingsområden. Kommunen planerar att omvandla handelsområdet till en blandad stadsdel med både bostäder, handel och service. Området kring Ericssons före detta kontorslokaler är det första området som kommer att exploateras. Här kommer en successiv omvandling till bostäder och service att genomföras. Syftet är att få till en attraktiv och inbjudande boendemiljö i ett kollektivtrafiknära läge.

Bebyggelsen i planförslaget är uppdelat i sju kvarter. På kvartersnivå fördelas bebyggelsevolymen så att våningsantalen varierar mellan fem och tio våningar. I vissa kvarter tillåts också en högre byggnad, upp till 16 våningar. Höjdsättningen av byggnaderna har anpassats för att ge förutsättningar för att solen ska nå en del av innergårdarna i alla kvarter.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av cirka 1 600 bostäder, tre förskolor, en skola, ett vårdboende samt ett LSS-boende. Det kommer vara möjligt att inrätta centrumverksamhet i två plan i varje kvarter med syfte att skapa levande bottenvåningar. Detaljplanen inkluderar även en stadsdelspark som på sikt kommer att ligga centralt i den nya stadsdelen. Parkering löses i garage under varje kvarter. Utbyggnaden av planområdet sker under flera år med etappvis inflyttning. Nedan visas en situationsplan över detaljplaneförslaget.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Datum  
2021-11-07

Diarienummer  
FSN-2021/432.601



*Situationsplan över detaljplaneförslaget. Förskolorna placeras i tre olika kvarter och markeras med röd färg ovan. Skolan får ett eget område för sin verksamhet i planområdets sydöstra del. Förskolan nordost om skolan som har en större röd färgmarkering är inte större utan den större markeringen beror på att även ett vårdboende planeras där.*

Detaljplanen är ute på samråd vilket innebär att det är första instansen där man kan lämna synpunkter. I nästa steg, granskningsfasen, kommer det att ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter på det uppdaterade planförslaget.

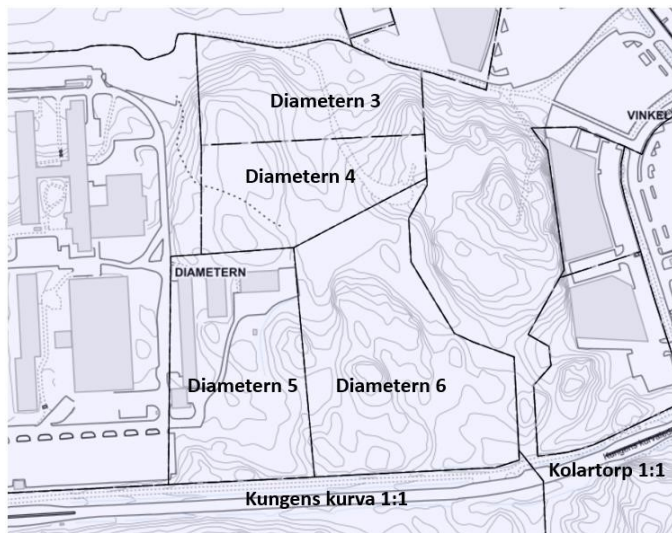
### **Beskrivning av ärendet**

Kungens kurva är ett av kommunens utvecklingsområden. Kommunen planerar att omvandla handelsområdet till en blandad stadsdel med både bostäder, handel och service. Området kring Ericssons före detta kontorslokaler är det första området som kommer att exploateras. Här kommer en successiv omvandling till bostäder och service att genomföras. Syftet är att få till en attraktiv och inbjudande boendemiljö i ett kollektivtrafiknära läge.

Planområdet ligger i den södra delen av Kungens kurva, mellan handelsområdet och Gömmarens naturreservat. Områdets areal är ca 6,8 hektar. Planområdet utgörs av fastigheten Diametern 6, delar av fastigheterna Diametern 2-5 samt delar av fastigheterna Kungens kurva 1:1 och Kolartorp 1:1. Huddinge kommun äger fastigheterna Kolartorp 1:1 och Kungens kurva 1:1. Fastigheten Diametern 2 ägs av Kungens kurva 2 AB, Diametern 3 ägs av Kungens kurva 3 AB, Diametern



4 ägs av Kungens kurva 4 AB, Diametern 5 ägs av Kungens kurva 5 AB och Diametern 6 ägs av Kungens kurva 6 AB.



*Överblick av fastigheterna inom planområdet.*

Detaljplanen möjliggör effektivt markutnyttjande genom en tät stadsbebyggelse med främst bostäder i slutna kvarter. Planförslaget möjliggör flerbostadshus, stadsdelspark, fickpark, nya lokalgator, ett vård- och omsorgsboende och ett LSS-boende. Detaljplanen inkluderar även tre förskolor samt en skola (F-9) med plats för 900 elever. Förskolorna är tänkta att främst vända sig till de boende i den nya stadsdelen, medan skolans intagning skall täcka ett större upptagningsområde. Förslaget möjliggör cirka 1 600 bostäder. Det ses som viktigt att det skall finnas ett varierat utbud av bostäder inom stadsdelen, både vad gäller storlek, pris och upplåtelseform. Bostäder med många rum är efterfrågat då det saknas i närliggande områden. I exploateringsavtalet med byggaktören kommer upplåtelseformen delvis regleras.

Bebyggelsen i planförslaget är uppdelat i sju kvarter. På kvartersnivå fördelas bebyggelsevolymen så att våningsantalen varierar mellan fem och tio våningar. I vissa kvarter tillåts också en högre byggnad, upp till 16 våningar. Höjdsättningen av byggnaderna har anpassats för att ge förutsättningar för att solen ska nå en del av innergårdarna i alla kvarter. Utbyggnaden av planområdet sker under flera år med etappvis inflyttning.

Detaljplanen tillåter verksamheter och service i bottenvåningarna. Ett vårdboende är tänkt att lokaliseras i kvarteret längst åt öster. Vårdboendet skall samlokaliseras med en av förskolorna som skall ligga i bottenvåningen. Samlokaliseringen leder till fördelar då båda verksamheterna kan dela på exempelvis storkök. Då innergården till stor del kommer domineras av en förskolegård så kommer vårdboendet få en takterrass som kan fungera som uteplats för de boende.

Nedan visas en situationsplan över detaljplaneförslaget.



Datum  
2021-11-07

Diarienummer  
FSN-2021/432.601



*Situationsplan över detaljplaneförslaget. Förskolorna placeras i tre olika kvarter och markeras med röd färg ovan. Skolan får ett eget område för sin verksamhet i planområdets sydöstra del. Förskolan nordost om skolan som har en större röd färgmarkering är inte större utan den större markeringen beror på att även ett vårdboende planeras där.*

De tre förskolorna fördelas inom olika kvarter i detaljplanen. I området kommer det att finnas två olika typer av kvarter. Mindre kvarter där hela gårdsytan utgörs av en bostadsgård och större kvarter som även innehåller förskola med förskolegård. I de större kvarteren med förskola kommer gårdarna att delas mellan inhägnad förskolegård och bostadsgård. Förskolegården tar upp större delen av gårdsytan. För att ytan ska kunna utnyttjas effektivt kommer förskolegården att kunna användas av de boende under kvällar och helger när förskolan är stängd. Förskolegårdarnas yta anges som minst till 2 000 kvm.





Datum  
2021-11-07

Diarienummer  
FSN-2021/432.601



*Exempel på gårdsutformning av de större kvarteren där förskola finns.*

Detaljplaneområdet planeras utifrån ett hållbarhetsperspektiv, såväl ekologiskt som ekonomiskt och socialt. De boende ska kunna välja bort egen bil bland annat med hjälp av cykel- och bilpool samt fastighetsnära avfallssortering. Det är nära till förskolor, skolor, idrott och rekreation. Den planerade Spårväg Syd underlättar för resor med längre avstånd. Ett antal arbetsplatser tillkommer, främst genom förskolorna och verksamheter i bottenvåningarna. Förslaget har tydliga gaturum med god orienterbarhet och trafiksäkerhet. Nya lokalgator, gång- och cykelvägar tillkommer och samtliga gator trädplanteras. Träden tillför gröna värden, ger svalka och har växtbäddar som också renar och fördröjer gatans dagvatten. Inom kvarteren tillskapas grönska och gårdarna förses med planterbara bjälklag.

Byggaktören ämnar vidta mobility managementåtgärder för att minska parkeringsbehovet då detaljplaneområdet kommer att ligga inom parkeringszon A i och med Spårväg Syds utbyggnad. De mobilitetslösningar som föreslås är cykelparkering av god kvalitet, elcykelpool och bilpool.

Boende- och besöksparkering ska ske i garage under respektive kvarter. I husen närmast förskolorna och skolan finns platser avsedda för dessa verksamheter.

Stadsdelen kommer särskilja sig från övriga Kungens kurva i och med sitt finmaskiga gatunät och mindre kvartersstruktur. Då stadsdelen delvis ligger på en höjd och det planeras bli ett flertal höga byggnader så kommer stadsdelen att vara väl synlig från intilliggande områden. Det kommer vara möjligt att se stadsdelen från Skärholmen, E4/E20 och Gömmarens naturreservat.

I planområdet är gatorna indelade så att alla kvarter har två meter förgårdsmark på kvartersmark, undantaget de västvända fasaderna mot parken. På förgårdsmarken ryms entréplatser till bostäder och lokaler, vilket exempelvis kan möjliggöra en sittplats. Gångbanorna har generellt ett mått på 2,5 meter och körbanor 5,5 meter. På gatans soliga sida finns en zon för gatuträd, gästparkerings-/angöringsfickor samt möblering.



Planområdet kommer att få en hög exploatering som motsvarar Stockholm innerstads tätaste delar. Kvarterens storlek och utformning innebär att det kommer vara svårt att skapa bra solinstrålning på innergårdarna. Kvarteren har höjdsatts med lägre antal våningar i sydlägen för att möjliggöra viss solinstrålning på alla innergårdar. Längs med byggnaderna i småkvarterens södra del kommer det att göras ett indrag av översta våningen mot innergården för att ytterligare förbättra ljusförhållandena på innergårdarna.

Stadsdelsparken blir, med sina ca 1,8 hektar, stadsdelens största och mest centrala gröna rum. På sikt kommer den omgärdas på alla sidor av gator och bebyggelse. Med det centrala läget kommer stadsdelsparken att ligga inom 300 meters gångväg för alla boende i den blivande stadsdelen.

Grönskan är ett viktigt inslag i stadsbilden och främjar områdets identitet och upplevelsevärde. Grönskan är också en förutsättning för hantering av dagvatten och skyfall. Två typer av dagvattenanläggningar (växtbäddar och skelettjordar) har föreslagits för kvartersmarken och skolområdet. För grönytorna och stadsdelsparken har inga dagvattenanläggningar föreslagits, utan dagvattnet antas kunna fördröjas och infiltrera i själva grönytan/naturområdet. Detta förutsätter att grönytorna utformas så att de kan fördröja 25 mm vatten. För att uppnå tillräcklig rening föreslås att ett slutsteg i dagvattenhanteringen är en dagvattendamm, som med fördel anläggs i stadsdelsparken.

Inom planprogramarbetet utarbetades en barnkonsekvensbeskrivning (BKA). I analysen framkommer en förväntan om att många barnfamiljer tidigt flyttar in i stadsdelen. I förslaget finns därför många nya mötesplatser för barn och stadsdelsparken kommer att bli den största mötesplatsen med utrymme för barn och vuxna i alla åldrar.

Flera av de aspekter som kom upp i arbetet med barnkonsekvensanalysen kan med fördel vidareutvecklas vid genomförandet för att bättre anpassa platsen till barn och ungdomar. Till exempel kan utformningen av allmän platsmark skapa platser där barn och unga känner sig välkomna och där de kan få vara på väderskyddade platser utan krav på konsumtion. Det är viktigt att ha med sig i gestaltningen av stadsdelsparken.

Planhandlingarna finns på: <https://www.huddinge.se/stadsplanering-och-trafik/planer-projekt-och-arbeten/pagaende-detaljplaner-projekt-och-arbeten/kungens-kurva-pagaende-detaljplaner/kungens-kurva--cirka-1-250-bostader/>.

## Tidplan

Detaljplanen är ute på samråd vilket innebär att det är första instansen där man kan lämna synpunkter. I nästa steg, granskningsfasen, kommer det att ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter på det uppdaterade planförslaget.

- Samråd: 18 oktober – 15 november 2021. Förskolenämnden har fått dispens till 9 december med att inkomma med synpunkter.



- Granskning: Kvartal 2 2022.
- Antagande i kommunfullmäktige: Kvartal 4 2022.
- Laga kraft (om detaljplanen inte överklagas): Kvartal 4 2022.

Genomförandetiden är 10 år från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

## Förvaltningens synpunkter

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt med nya bostäder i kommunen. Detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till parker och lekyta. Förvaltningen är i stort nöjd med utredningsarbetet som bland annat innehåller en barnkonsekvensanalys.

I planförslaget planeras de tre förskolorna i bottenvåning i flerbostadshus. Att samtliga förskolor planeras i flerbostadshus kan medföra ökade kostnader då förskoleplatser riskerar stå tomma en tid efter färdigställande då förskolorna inte nödvändigtvis byggs när behovet uppstår. Kommunens lokalresursplan tar upp vikten av att utreda förutsättningarna för att planera en eller flera förskolor i Kungens kurva som friliggande förskolebyggnad på egen tomt. Lokalresursplanen tar även upp andra nackdelar med att ha förskolelokaler i bottenvåningen på flerbostadshus. Däri står bland annat att det är viktigt att kommunen och exploatören från ett tidigt skede är överens om förutsättningarna. Det kan vara nödvändigt för kommunen att erbjuda sig att hyra eller på annat sätt garantera hyran för förskolelokaler som planläggs i bottenvåning av bostadshus på annans mark eftersom kommunen inte kan tvinga fastighetsägaren att uppföra lokaler för förskoleändamål.

Exploateringsområdet klassas som zon A (inom 600 meter till spårbunden trafik) utifrån antagandet om att Spårväg Syd kommer färdigställas, vilket bland annat skapar förutsättningar för färre parkeringsplatser och mindre förskolegårdar.

Förskolegårdarnas storlek anges som minst 2 000 kvm men eftersom det är friytan (lekytan) som behöver vara minst 2 000 kvm så behöver förskolegårdarna vara större för att kunna få plats med lekförråd, barnvagns- och cykelparkering etc. Förvaltningen betonar vikten av att friytan blir så stor som möjligt så att barnen ska kunna ta ut löpsteg och kunna leka fritt vilket är viktiga utgångspunkter för barns utveckling. Förskolegårdarna planeras även användas av de boende på kvällar och helger. Det är bra med samnyttjande men det bidrar även till ökade kostnader för underhåll och säkerhet. Det blir kostnadsdrivande på driften då det i princip kräver avsyning och städning av gårdarna varje morgon av verksamheten. Om allmänheten ska nyttja gårdarna borde det vara en kommunal angelägenhet att stå för städning, renhållning och tömning av papperskorgar för att trygga en säker utemiljö. Dessutom upptar förskolegårdarna nästan hela innergårdarna så det finns inte mycket gårdsyta för de boende under förskolornas verksamhetstid.

Grundskolan i området planeras att bli fristående. I lokalresursplanen framgår att den närmaste förskolan, som ligger strax nordost om grundskolan, bör ha samma huvudman som grundskolan. Fördelen med det är att verksamhetsutövaren då ges



en flexibilitet att öka/minska antalet förskoleplatser beroende på behov genom att förskolan även har möjlighet att användas som grundskola. Barnen behöver inte korsa någon större bilväg för att gå mellan grundskolan och förskolan. Samma förskola planeras även dela en del funktioner, bland annat storkök, med ett vårdboende varför frågan om huvudman även behöver diskuteras med socialförvaltningen. Barn- och utbildningsförvaltningen förordar i varje fall att förskolan som planeras tillsammans med ett vårdboende och som ligger närmast grundskolan ska bli fristående.

Det framgår inte i vilken ordning området kommer att exploateras. Förskolenämnden har tidigare beslutat att den första förskolan i området ska vara kommunal. I händelse av att förskolan som ligger tillsammans med vårdboendet byggs först så ser första förskolan ut att bli fristående. I det fallet ska den förskola som färdigställs närmast efter det bli kommunal.

Det saknas illustrationer över hur förskolorna kan tänkas se ut. Det är viktigt att tillräckligt stor byggyta avsätts för att kunna få plats med tre förskolor som ska kunna ta emot 100 förskolebarn per förskola.

Antal avlämningsplatser till förskolorna finns inte angivna, inte heller hur varor ska levereras. Det är viktigt att genomtänkta trafiklösningar finns som även är säkra för barnen.

Förvaltningen anser det viktigt att det finns säkra skolvägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparker och andra områden där barn vistas.

Utanför planområdet ligger Gömmarens naturreservat. Förvaltningen betonar vikten av att säkerställa en trygg övergång över Kungens kurvaleden så att barnen lätt kan ta sig till naturreservatet för lek och rörelse.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten av skolor och andra områden där barn förväntas vistas. Säkerheten för barnen måste bevakas varför det är viktigt att dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat. Park, träd, vegetation och växtbäddar, etc. bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Ökad tillgänglighet, mötesplatser och fler personer i rörelse bidrar socialt till området och tät bebyggelse med mycket befintlig infrastruktur medför bättre ekonomiskt utfall. Arbetsplatser kommer skapas genom nya verksamheter i området. Dessutom bidrar nya gång- och cykelvägar, bra kommunikationsmöjligheter och mobility management till att behovet av egen bil minskar.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förskolegårdarna ska delas med de boende så kommer det medföra ökat slitage, högre kostnader och större krav på säkerhet. Kommunen kommer sannolikt behöva ingå hyresavtal med fastighetsägarna för att säkerställa att förskolorna byggs och drivs.





Datum  
2021-11-07

Diarienummer  
FSN-2021/432.601

Johan Skofteröd  
Utbildningsdirektör

Susanne Fritz  
Verksamhetschef förskola

## **Bilagor**

Remisshandlingar

## **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Akten