



Datum
2024-05-22

Diarienummer
FSN-2024/404.313

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

Detaljplan för Verkstaden, Hantverket m.fl. i Storängen

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 kvarteren Verkstaden, Hantverket och Tonfischen med flera.

Planområdet är beläget cirka 800-900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen.

Planförslaget möjliggör två förskolor om vardera fem avdelningar med plats för cirka 100 barn per förskola och en friyta på cirka 30 kvm per barn. Planförslaget innehåller även cirka 1 800 bostäder med tillhörande service. Förskolorna får inrymmas i bottenvåning och/eller våning ovan bottenvåning.

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 kvarteren Verkstaden, Hantverket och Tonfischen med flera, se diarienummer KS-2020-2087.

Planområde och detaljplan

Planområdet är beläget cirka 800-900 meter från Huddinge centrum och Huddinge station, i kommundelen Sjödalen. Planförslaget möjliggör två förskolor om vardera fem avdelningar med plats för cirka 100 barn per förskola och en friyta på cirka 30 kvm per barn. Planförslaget innehåller även cirka 1 800 bostäder med tillhörande service. Förskolorna får inrymmas i bottenvåning och/eller våning ovan bottenvåning. Detaljplanen tillåter även LSS-bostäder inom användningen B (bostäder). LSS-bostäder bör inte placeras inom de kvarter där förskola tillåts då gårdsyta i anslutning till dessa ska kunna nyttjas för aktiviteter och avkoppling av de LSS-boende. Planområdet delas in i åtta kvarter med byggnader från fem till

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

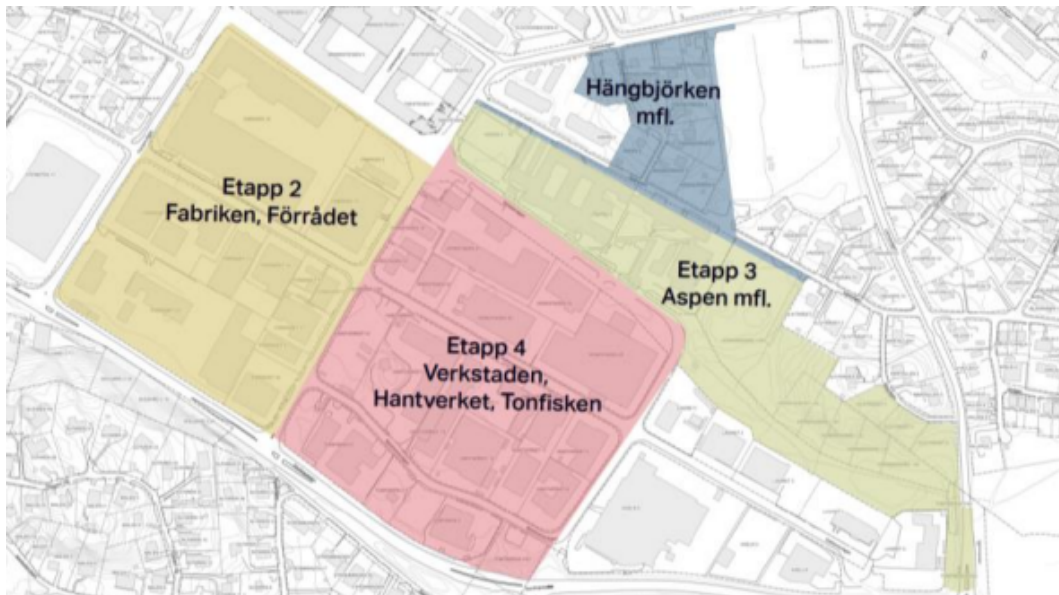
www.huddinge.se



sexton våningar höga. En närpark utgör en viktig del av detaljplaneförslaget och ett intilliggande torg förstärker parkens centrala funktioner.

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.

Väster om planområdet ligger kvarteren Fabriken och Förrådet, där det planeras för bostäder, förskola och service. Nordost om planområdet pågår planarbete i kvarteret Aspen med flera där en ny grundskola, idrottshall och förskola planeras. Strax norr om Aspen planeras bostäder och förskola i kvarteret Hängbjörken med flera.



Pågående detaljplanering i Storängen. Aktuell detaljplan i rött.

Området säkerställs för bebyggelse genom marksaneringar efter den industriella verksamheten och genom att avsätta ytor för att avleda vatten vid stora regn och höga flöden.

Förskolorna

Förskolorna är placerade i två plan med entré från lokalgatan och utgång till gården ett plan upp. Förskolorna planeras i kvarter 2 och 4 och får en liknande utformning och storlek. Inom förskolegården föreslås en yta mellan 200-400 kvm av den totalt 3 000 kvm stora gården att förläggas under tak med en fri dubbel våningshöjd ovan för att säkerställa ljusinsläpp. Ytan under tak kan bland annat erbjuda väderskydd och lugnare aktiviteter såsom målning och pyssel.



Datum
2024-05-22

Diarienummer
FSN-2024/404.313



Planområdet med förskolegårdarna markerade i gult.

Förskolegårdarna är lokaliserade på upphöjda gårdsbjälklag. De boende har tillgång till förskolegårdarna på kvällar och helger och kan då nyttja gårdens många sittplatser, lekutrustning, fruktträd med mera. Växtligheten är robust för att klara slitage från daglig lek, samtidigt som den erbjuder estetiska värden för de boende såsom blomning och sprakande höstfärger. Som komplement till förskolegårdarna har de boende även tillgång till 2-3 takterrasser per kvarter.

Förskolegårdarna utgörs av tre zoner; den trygga zonen, den vidlyftiga zonen och den vilda zonen. Den trygga zonen innehåller lugnare lek såsom lekhus, odling och sandlek. Den vidlyftiga zonen ger plats för fartfylld rörelselek såsom klätter-, rutsch- och gunglek. I den vilda zonen finns exempelvis lekbuskage och pilkojor som ger en känsla av avskildhet och uppmuntrar till fantasilek. Gårdarna får varierad topografi med hjälp av kullar där lekutrustningen integreras i terrängen.



Tillgång till parkmiljö

Storängens centrala närpark, cirka 7 000 kvadratmeter stor, planeras i denna etapp. Parken blir områdets centrala gröna rum och kommer att ligga inom 300 meters gångväg för större delen av de boende i Storängen. Närparken är en viktig samlingspunkt och ska fungera som en grön miljö avsedd för lek, vila och samvaro. Parken gestaltas med aktivitetsytor och lek och med en variation av grönska för besökande av alla åldrar.

Parkering

Inom planområdet planeras för bilparkeringsplatser i bottenvåningarna under upphöjda gårdar. Inriktningen i planen är att föräldrar som lämnar och hämtar barn på förskola ska nyttja planerade korttidsparkeringar på allmän plats runt planområdet. Det totala behovet av parkering för detta är 12 bilplatser. Det totala antalet parkeringar för anställda på förskolorna uppgår till 13 parkeringsplatser och tillhandahålls i parkeringsanläggningarna inom kvartersmark.

Behovet av cykelparkering för förskolor och handel är bedömt till 114 platser.

Resvägar i området

Inom planområdet prioriteras gåendes och cyklisters behov i gaturummet. Området ska utformas för att ge rörelsefrihet och självständighet till barn, med fokus på säkra skolvägar. Det ska vara lätt att ta sig till och från kollektivtrafiken, till fots, med cykel eller med mikromobilitet, och det ska kännas tryggt att vänta på bussen.

Planområdet omfattas av Huddinges cykelplan och planeras byggas ut i enlighet med utpekade cykelstråk. Cykelbana planeras att byggas längs Sjödalsvägen, Centralvägen, Björkholmsvägen, Dalhemsvägen och Storängsleden.

Planområdet nås från Centralvägen, Sjödalsvägen och Björkholmsvägen i den befintliga gatustrukturen. Centralvägen är huvudgatan i området och kommer fortsätta vara huvudgata med uppsamlingseffekt samt busstrafikering. I och med den nya gatustrukturen kommer in- och utfart till området ske från Centralvägen till Sjödalsvägen samt från Storängsleden till Dalhemsvägen.

I kvarteren för förskolorna, vilka har en högre frekvens av varuleveranser, ska möjlighet finnas för angöringsytor. I övrigt föreslås leveranser vara möjliga att genomföra i hela området.

Ljusförhållanden

De solstudier som tagits fram visar att gårdarna och gatorna får en godtagbar solinstrålning.

Dagvatten och skyfall

Planeringen av Storängen kräver en ökad kapacitet och stora krav på hanteringen av dagvatten och skyfall på grund av översvämningrisker. Planerade åtgärder innebär att belastningen av vattenföroreningar minskar för omgivande recipienter.



På gatorna planteras träd. Träden tillför gröna värden och ger svalka. Växtbäddar i gatumiljön och på förgårdsmark hjälper till att rena dagvatten. Föreslagen dagvattenhantering på gårdar med förskolor har anpassats för att utgöra en robust lösning som tål slitage samt undvika stående vatten.

Dagvatten på allmän platsmark föreslås hanteras i parken, i grönstråk med regnbäddar och eventuellt även i skelettjordar och i gräsytor med förstärkt infiltration.

Tidplan

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

- Planuppdrag: februari 2021
- Plansamråd: maj-juni 2022
- Granskning: maj 2024
- Antagande: kvartal 4, 2024

Detaljplanens genomförandetid är 15 år. Genomförandetiden börjar då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Förskolenämnden har tidigare beslutat att förskolorna ska drivas i kommunal regi. I kommande lokalresursplan som bedöms beslutas av kommunstyrelsen i höst föreslås emellertid att driften ändras till extern regi för bägge förskolorna.

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.

Förskolorna

Förskolorna planeras i bottenvåning på flerbostadshus. Förvaltningen ser stora utmaningar till förskolor i flerbostadshus och föredrar i stället friliggande förskolor.

Det är viktigt att tillse att lokalerna blir tillräckligt ljusa. Då förskolorna hamnar på plan 0-1 och förskolegårdarna blir på plan 1 blir det extra viktigt med ljusinsläpp och välplanerade lokaler.

Gårdarna

Förvaltningen konstaterar att friytan överensstämmer med kommunens riktlinjer. Det är positivt att förskolegårdarna är sammanhängande i ett plan. Det medför möjligheter till mer lek och rörelse för barnen och bättre överblick för pedagogerna.

Förskolegårdarna planeras 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 då det i princip kräver avsyning och städning av gårdarna varje morgon. Om allmänheten ska nyttja gårdarna borde det vara en



Datum
2024-05-22

Diarienummer
FSN-2024/404.313

kommunal angelägenhet att stå för städning, renhållning och tömning av papperskorgar för att trygga en säker utemiljö (gäller om förskolorna blir kommunala). Dessutom upptar förskolegårdarna nästan hela innergårdarna i kvarter 2 och 4 så det finns inte mycket gårdsyta för de boende under förskolans verksamhetstid. Förvaltningen ser dock positivt på att de två kvarteren med förskolegårdar ger de boende tillgång till 2-3 takterrasser per kvarter som komplement till förskolegården.

Det måste bevakas så att tillräckligt med sol når förskolegårdarna men även att tillräckliga möjligheter till skugga finns.

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 så att boende i området har möjlighet att transportera sig till och från förskola och skola utan att använda bil.

Övrigt

Det är positivt att en stor park planeras i närheten av förskolorna. Det gör det enklare att gå ut med barnen på utflykt på ett säkert sätt.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förskolegårdarna planeras delas med de boende finns risk för onormalt slitage och behov av daglig avsyning och städning på gårdarna, vilket kan medföra högre hyreskostnader. Om förskolorna kommer drivas i extern regi bedöms det dock inte finnas några ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Frida Plym Forshell
Utbildningsdirektör

Jörgen Alm
Avdelningschef

Bilagor

Remisshandlingar

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten