



Datum  
2021-11-10

Diarienummer  
FSN-2021/547.601

Handläggare  
Linda Gebauer  
Linda.Gebauer@huddinge.se

Förskolenämnden

## Detaljplan för Grantorp 2:32 m.fl, standardförfarande

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

En granskning av detaljplanen för Grantorp 2:32 har inkommit som remiss. Förskolenämnden har under 2020 svarat på remissen för plansamrådet.

Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och Trafikplats Högskolan. Sedan finns det en fristående del som ingår i detaljplanen i form av rulltrappshuset i Flemingsberg. Planområdet är idag till största delen obebyggt, kuperat och bevuxet med blandskog. Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som utvecklar Campus Flemingsberg. Detaljplanen ger byggrätter för ca 650 student- och forskarbostäder samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus.

Kommunstyrelsens avdelning för strategisk lokalförsörjning har tillsammans med lokalsektionen på barn- och utbildningsförvaltningen sett att behovet av en ny förskola inte finns inom denna detaljplan. Bedömningen grundar sig på lägre antal barn i området enligt befolkningsprognosen samt att tillgången till befintliga förskoleplatser i Flemingsberg tillsammans med de två förskolorna som planeras att byggas på Hälsovägen anses tillgodose behoven.

### Beskrivning av ärendet

Den nya bebyggelsen omfattar cirka 650 lägenheter varav majoriteten skall vara studentbostäder. I området planeras även för några mindre lokaler i anslutning till den centrala öppna ytan. Vidare kommer rulltrappshuset byggas om för att inrymma två nya hissar.

#### *Bebyggelse*

Bostadsbebyggelsen delas upp i tre olika ”kvarter”; A, B och C. Lägenhetsstorlekar i alla kvarter kommer att vara från 1-4 rum och kök med tyngdvikt på ett och två rum och kök.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Gymnasietorget 1

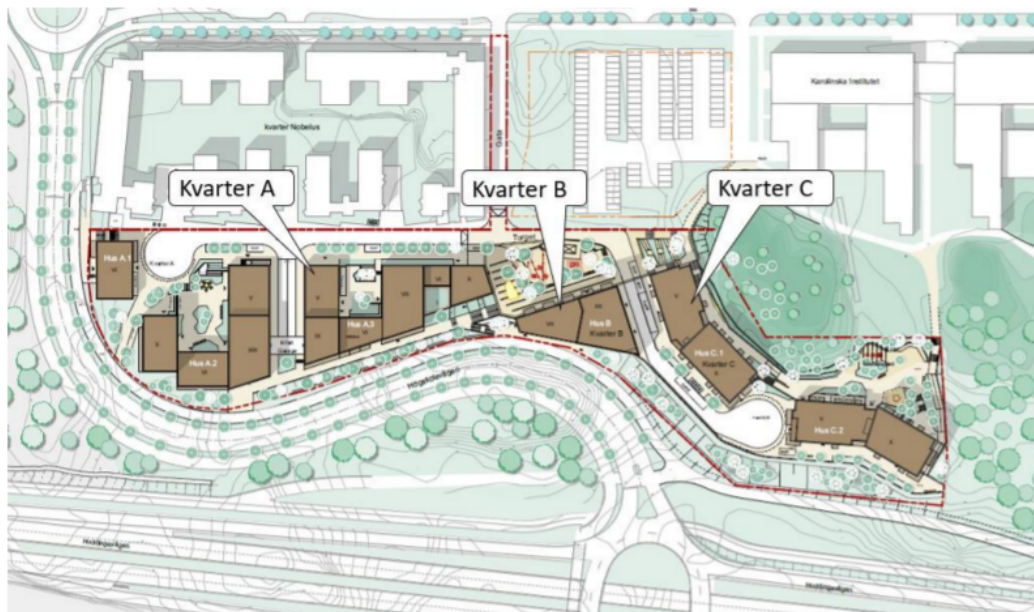
Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Datum  
2021-11-10

Diarienummer  
FSN-2021/547.601



### *Kvarter A, B och C*

Genomgående placeras bebyggelsen ut mot Trafikplats Högskolan, söder om området, för att skapa kvalitativa utemiljöer på den skyddade sidan. Samtidigt skapas släpp i bebyggelsen för utblickar och kopplingar.

Bebyggelsen i kvarter A försörjs från en lokalgata och gårdarna. Här ligger entréer och infart till parkeringsgaraget. Byggnadshöjden varierar mellan fem och nio våningar där de högre delarna ligger tväreställda mot stråket och med lägre bebyggelse mot lokalgatan. Bebyggelsen skall anpassas för att möjliggöra ett bra solljusinsläpp på gårdar och lägenheter. Totalt ryms här cirka 350 lägenheter. I bottenvåningen mot den centrala öppna ytan planeras för lokaler med till exempel en gemensam reception/information för alla studentbostäder i området. De entréer som angränsar mot lokalgatan utformas öppna och inbjudande med kompletterande funktioner som studieplatser eller andra gemensamma ytor. Det skapas ett släpp i bebyggelsen ut mot Trafikplats Högskolan för att möjliggöra en tillgänglig koppling mellan lokalgatan och Högscolevägen.

Kvarter B ligger strategiskt centralt i området och markerar entrén till Campus Flemingsberg när den nya trafikplatsen blir klar. Byggnaden vänder sig både mot den nya trafikplatsen och mot den centralt öppna ytan. Platsen har stora höjdskillnader och byggnaden kommer ha två suterrängvåningar. Mot den centralt öppna ytan är fasaden uppglasad och öppen och mot den nya gatan längs kvarter C läggs entréer till bostäderna. Totalt ryms cirka 100 lägenheter. Volymen består av en högdal på cirka 10 våningar samt en lägre del i fem våningar. På taket på den lägre delen anordnas en takterrass som fungerar som gemensamt utrymme för de boende.



*Kvarter A, och B sett från kvarter C*

Kvarter C är uppdelat i två byggnadskroppar med liknande uttryck, vinklade huskroppar som följer kullens höjdkurvor. Mellan husvolymerna ligger en vändplats. Där finns en trappa som förbinder gatu- och gårdssidan. Tomten är mycket kuperad och både fyllning och sprängning kommer bli aktuellt för att skapa utrymme för byggnader och gård. Byggnaderna ligger delvis i souterräng. Kvarteret försörjs från en ny lokalgata som förläggs ut mot Huddingevägen. Här ordnas några angöringsplatser, handikapparkeringsplatser och plats för sophämtning. Byggnaderna varierar mellan fyra till åtta våningar med lägre delar mot gårdssidan. Totalt omfattar kvarteret cirka 200 lägenheter.

Rulltrappshuset i Flemingsberg innehåller i dagsläget tre rulltrappor och en hiss. Hissens tekniska livslängd börjar snart nå sitt slut och en utredning visar att den nuvarande hissen kapacitetsmässigt inte klarar av det ökade flödet av gående. Den nuvarande hissen behöver därför bytas ut samtidigt som kapaciteten behöver utökas och därför föreslår en kapacitetsutredning fyra nya hissar, parvis utbyggda på respektive sida om rulltrappshuset, utbyggda i två etapper. Den befintliga snehissen som ligger bredvid rulltrapporna kommer att försvinna i framtiden och ersättas med en vanlig trappa.

### *Lek och rekreation*

Inom planområdet tillskapas ingen ny allmän lekplats. Detaljplanen möjliggör tillskapandet av en centralt öppen yta som öppnar upp för möten, lek och umgänge på kvartersmark. I närområdet finns parker och naturområden som kan erbjuda goda möjligheter till lek och rekreation. Exempelvis finns Flemingsbergsparken och Terapiparken på andra sidan av Hälsovägen. När



Trafikplats Högskolan färdigställs så kommer det finnas goda kopplingar till Björnkulla och de grönområden som finns där.

### *Barn- och ungdomsperspektivet*

I dagsläget ligger planområdet isolerat och saknar målpunkter för barn och unga. Områdets närmaste lekplatser, Flemingsbergsparken och Terapiparken, ligger på andra sidan Hälsovägen vilken utgör en barriär i området. Det nya idrotts- och fritidshuset Fleminghallen på motstående sida av Huddingevägen och järnvägen. Fleminghallen kommer att innehålla bibliotek, ungdomsverksamhet, utställningsytor och möjligheter att idrotta. I barnkonsekvensanalysen lyfts att barn uppskattar och mår bra av miljöer som är varierade och som tillåter och stimulerar nyfikenhet. Det är därför viktigt att bevara, tillvarata och tillgängliggöra de naturliga miljöer och den topografi som finns i området idag. Att bevara delar av kullen som en vildare gårdsmiljö bidrar till att spännande och varierande miljöer kan skapas för barnen. Vidare bidrar bevarandet av större träd med skugga och till en god gårdsmiljö.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen menar att nämndernas beslutade tematiska strategier bör tillämpas i den högsta mån det är möjligt samt att de i all mening ska vara i enlighet med barnkonventionen som nu är lag. Barnkonventionens huvudprincip är att barnets bästa alltid ska komma i första rummet.

Kommunstyrelsens avdelning för strategisk lokalförsörjning har tillsammans med lokalsektionen på barn- och utbildningsförvaltningen sett att behovet av den nya förskolan som planerades i detaljplanen inte längre finns. Den nya bedömningen grundar sig på uppdaterad befolkningsprognos. Den visar på ett lägre antal barn i området och att de barn som förväntas bo inom aktuellt område beräknas kunna få förskoleplatser på förskolorna i Flemingsberg.

Två nya förskolor planeras att byggas på Hälsovägen och kommer erbjuda maximalt 160 respektive 60 förskoleplatser. Den större av dessa planeras att drivas i kommunal regi och den andra av fristående utförare. Dessa förskolor kommer enligt uppgift vara klara tidigast 2025 och blir välkomna tillskott i området och kan erbjuda förskoleplatser för barn som bor i både de nybyggda och de redan etablerade bostäderna.

Förvaltningen betonar vikten av att man säkerställer att buller- och partikelnivåer inte överskrids där barn vistas.

I kommande arbeten gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten där barn förväntas vistas. Säkerheten måste bevakas varför det är viktigt att dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn.

När nya områden växer fram är det viktigt att se över att säkra skolvägar finns. Det innebär att tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparken och andra områden där barn vistas.



Datum  
2021-11-10

Diarienummer  
FSN-2021/547.601

Förvaltningen vill framföra att det är viktigt att området utvecklas med hänsyn till barns behov av en stimulerande miljö där barnen prioriteras. Det betyder att gårdarna är viktiga platser för barnen i området som bör erbjuda en varierad möjlighet till såväl lugnare som mer aktiv lek.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Då ingen förskola planeras inom detaljplanen förväntas inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Johan Skofteröd  
Utbildningsdirektör

Maria Rindfors Dufva  
Avdelningschef

### Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning Grantorp 2:32
- Bilaga 2. Samrådsredogörelse Grantorp 2:32
- Bilaga 3. Tematiska strategier för förskolenämndens lokalförsörjning
- Bilaga 4. Barnkonsekvensanalys

### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten