



Datum
2022-08-15

Diarienummer
FSN-2022/299.313

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 reviderad detaljplan för Grantorp 2:32 har inkommit som remiss. Förskolenämnden har under 2020 och 2021 svarat på remisser för plansamrådet.

Beskrivning av ärendet

En förnyad granskningshandling för detaljplanen Grantorp 2:32 inom kommundelen Flemingsberg har tagits fram.

Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och Trafikplats Högsolan. Detaljplanen innehåller även 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 bygggrätter för cirka 650 student- och forskarbostäder samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus. Planområdet ligger i kollektivtrafikzon A, cirka 300-600 meter söder om Flemingsbergs pendeltågsstation. I planarbetet har utvecklingen av campus hanterats i ett större perspektiv. Tidigt i processen togs det fram parallella uppdrag där tre arkitektkontor studerade Campus Flemingsberg i ett större perspektiv från Moas båge till Trafikplats Högsolan.

Beräknad tidplan under detaljplaneskedet:

Plansamråd	19 maj – 30 juni 2020
Granskning	9 november – 13 december 2021
Förnyad granskning	24 maj – 13 juni 2022
Antagande i kommunstyrelsen	Kvartal 4, 2022
Laga kraft*	Kvartal 4, 2022
Byggnation	2022 - 2027

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



(*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka 4 veckor efter antagandebeslutet)



Planområdets ungefärliga läge inom Flemingsberg

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 ligger på motstående sida av Huddingevägen och järnvägen. Fleminghallen kommer att innehålla 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



Datum
2022-08-15

Diarienummer
FSN-2022/299.313

varierande miljöer kan skapas för barnen. Vidare bidrar bevarandet av större träd med skugga och till en god gårdsmiljö.

Bebyggelse

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. 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.



Orienteringsbild över kvarter B och C. Illustration: Tovatt Architects & Planners med tillägg av Huddinge kommun.

Gång- och cykeltrafik

I närområdet finns flera gång- och cykelvägar, varav ett regionalt cykelstråk (Salemstråket). Salemstråket sträcker sig från Salem i söder till Gullmarsplan via Flemingsberg i norr. Idag korsar Salemstråket centrala Flemingsberg via Alfred Nobels Allé, men planeras dras om, parallellt med Huddingevägen i samband med att vägen byggs om och trafikplats Höskolan byggs. Höskolevägen ansluter mellan Alfred Nobels Allé och den nya trafikplatsen. Utmed Höskolevägen planeras gång- och cykelbanor i god standard på båda sidor. Alfred Nobels Allé är utformad med dubbelriktade gång- och cykelbanor på båda sidor. Dessa är separerade från biltrafiken med en skiljeremsa.

De planerade gång- och cykelbanorna är i linje med kommunens riktlinjer och utformning som anges i Gångplan för Huddinge kommun (2018) och Cykelplan för Huddinge kommun (2016).



Cykelparkering

Cykelparkeringen för studentbostäder ska anpassas efter lägenhetsstorlek och antal boende. Cykelparkeringen för forskare och verksamheter ska utformas enligt riktlinjerna i Huddinge kommuns parkeringsprogram. Genom att etablera cykelpool och förbättra cykelinfrastruktur finns möjlighet att få reduktion på mängden cykelparkeringar.

Bilparkering

I och med att kommunen består av områden med skiftande karaktär och förutsättningar, används en zonindelning för att kunna ställa olika krav utifrån möjligheten att resa på annat sätt än med bil. I Huddinge kommuns parkeringsprogram för vanliga bostäder anpassas parkeringsbehovet beroende på storleken av bostaden, studentbostäder har enbart ett generellt parkeringstal på 0,07 bilplatser/studentbostad.

All bilparkering ska anordnas på kvartersmark. Då planområdet ligger mycket kollektivtrafikhärligt finns möjligheten för exploatören att arbeta med beteendepåverkande åtgärder, så kallade Mobility management-åtgärder. Detta för att kunna tillämpa flexibla parkeringstal. Den tillkommande parkeringen ska främst ordnas i garage. Bilpoolplatser kan placeras på fastigheten Embryot 3 eller inom planområdet. Markparkeringsplatser reserveras till besökare och handikapparkering.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på att arbetet med detaljplanen fortskrider och har svarat på tidigare remisser varav det senaste var i november 2021. I senaste svaret konstaterades efter analys av ny befolkningsprognos att behovet av den förskola som planerades i detaljplanen inte längre finns. Behovet av de förskoleplatser som kommer genereras kommer omhändertas av de förskolor som finns i området. 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 tillföra platser till Flemingsberg och vara klara 2025.

I den reviderade detaljplanen har förvaltningens önskemål kring säkra skolvägar med god belysning tillgodosetts. Man har även sett över att den dagvattenhantering som kommer finnas är av en sort som inte anses farlig för barn. Likaså kommer det att finnas möjligheter för lek på de lekplatser som finns i området. I bifogat granskningsutlåtande 1 går att läsa på sida 13 förvaltningens tidigare svar och hur detta har hanterats.



Datum
2022-08-15

Diarienummer
FSN-2022/299.313

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 för Grantorp 2:32
- Bilaga 2. Plankarta av Grantorp 2:32
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande 1 – Grantorp 2:32

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten