



Datum
2020-08-10

Diarienummer
FSN-2020/436.601

Handläggare
Linda Gebauer
Linda.Gebauer@huddinge.se

Förskolenämnden

Remiss -Inbjudan till plansamråd för bostäder i Flemingsberg, Grantorp 2:32 m.fl, Huddinge kommun

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

En ny detaljplan för Grantorp 2:32 är på samråd. Programmet ligger till grund för kommande detaljplaner. Detaljplanen syftar till att skapa en ny bebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg. Det råder en brist på student- och forskarbostäder i stockholmsregionen, därför föreslås att campus Flemingsberg kompletteras med ytterligare student- och forskarbostäder söder om fastigheten Embryot 3. Mängden bostäder i området innebär att det finns behov av att etablera en förskola i närområdet. På grund av ökade flöden från pendeltågstrafiken så behöver även befintligt rulltrappshus i Flemingsberg utvecklas med fler hissar, detaljplanen säkrar upp denna utveckling genom att utöka befintlig byggrätt så att ytterligare två hissar kan inrymmas.

I och med denna plan möjliggörs ca 600 nya student- och forskarbostäder, samt en förskola och lokaler i anslutning till det torg som skapas. Dess karaktär bygger på två skalor, en lägre (5-7 våningar), samt en högre skala (9-10 våningar) utgörs av 2 (2) enstaka punkthus som sprids ut i övrig bebyggelse och som markerar torgets placering och mötet mot dalen nedanför.

Förskolenämnden är positiv till etableringen av denna förskola som planeras drivas av fristående utförare. Huddinges kommunfullmäktige tog 2018 beslut om att den planerade förskolan ska drivas av en fristående utförare på privat ägd mark. Vidare anser förskolenämnden att en förskola i aktuellt område behövs för att tillmötesgå behovet av förskoleplatser när nya bostäder byggs. I området finns idag inga förskolor men på andra sidan Hälsovägen i samma kommunal del finns förskolor som alla är kommunala enheter.

Förskolenämnden vill framföra att även fristående utövers planering av förskola i största mån det är möjligt bör i utgå från de politiskt framtagna och beslutade tematiska strategierna. Nämnden påminner även om att byggnation av förskolor i

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se

Datum
2020-08-10Diarienummer
FSN-2020/436.601

all mening ska vara i enlighet med barnkonventionen som är lag sedan 1 januari 2020.

Förskolenämnden tycker det är viktigt att förskolan ska följa kommunens riktlinjer gällande friyta om 2000 kvm och att gården utformas på ett sådant sätt att den blir en stimulerande miljö för barnen på förskolan som lockar till såväl lugnare som mer aktiv lek.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa en ny bebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg. Mängden bostäder i området innebär att det finns behov av att etablera en förskola i närområdet. På grund av ökade flöden från pendeltågstrafiken så behöver även befintligt rulltrappshus i Flemingsberg utvecklas med fler hissar. I och med denna plan möjliggörs ca 600 nya student- och forskarbostäder, samt en förskola och lokaler i anslutning till det torg som skapas.



Planområdets ungefärliga läge inom Flemingsberg

Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och den nya 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 600 student- och forskarbostäder, en förskola med fem avdelningar samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus. Planområdet

Datum
2020-08-10

 Diarienummer
FSN-2020/436.601

ligger i kollektivtrafikzon A, cirka 300-600 meter söder om Flemingsbergs pendeltågsstation.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför inte är nödvändig. Länsstyrelsen bedömer att en betydande miljöpåverkan, orsakat av detaljplanens genomförande, inte går att utesluta. Kommunen delar inte länsstyrelsens ställningstagande och har motiverat vidare varför detaljplanens genomförande inte kan anses medföra en betydande miljöpåverkan. Detta är främst kopplat till biologisk mångfald för djur – växter. Påtalade värden ligger i de flesta fall utanför planområdet och berörs inte av aktuell detaljplan. De värden som berörs av planförslaget, exempelvis kandelabersvamp och blåsippan, där bedömer Huddinge kommun att förlusten lokalt inte bedöms leda till en så stor påverkan på arten som helhet att det kan klassas som betydande påverkan. 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.



Situationsplan över tillkommande bostäder och förskola.

Planerad förskola i kvarter C

Inom planområdet så finns det behov av att etablera en förskola med fem avdelningar. Detaljplanen anger att det skall anläggas en förskola inom kvarter C. Förskolan kommer att lokaliseras i bottenvåningen och vara i två plan med entréer från den nya gatan. Förskolan kommer att ha tillgång till en förskolegård i direkt anslutning till förskolan.

Datum
2020-08-10Diarienummer
FSN-2020/436.601

Kvarter C lägger sig som en rygg kring områdets högsta kulle. Terrängen är mycket kuperad och både fyllning och sprängning kommer bli aktuellt för att skapa utrymme för byggnader och gård. Byggnaderna ligger delvis i souterräng. I norra delen av kvarteret planeras för en förskola med 5 avdelningar.

Förskolans gård blir minst 2000m² i enlighet med de kommunala riktlinjerna och består av en tillgänglig gårdsyta samt en gårdsdel som placeras på det angränsande berget. Den tillgängliga delen består av två gårdsytor i olika nivå förbundna med trappa och ramp samt invändig hiss. Dessa två tillgängliga gårdsytor utgör 2/3 av gårdens totala yta. Förskolans nedre två gårdsytor kan utrustas med lekutrustning, sandytor och möblerade platser för mellanmål och uteaktiviteter. Den övre gårdsdelen som ligger på berget har begränsade driftmöjligheter och får en till stor del bibehållen naturkaraktär som kan kompletteras med lekhus, bord för uteaktiviteter i soligare lägen m.m.

Kvarteret försörjs från en ny gata som förläggs ut mot Huddingevägen. Här ordnas några angöringsplatser och handikapparkeringsplatser samt inlastning för förskolan och plats för sophämtning. Den nya gatan planeras för att på sikt kunna förbindas med lokalgatan som löper längs Biblioteksparken och det eventuellt framtida torget som redovisats i det parallella uppdraget. Byggnaderna varierar mellan fyra till åtta våningar med lägre delar mot gårdssidan. Totalt omfattar kvarteret ca 200 lägenheter.



Kvarter C, vy över del av förskolegården.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att en förskola etableras i området och som drivs av fristående utövare. Kommunen ser positivt på att fristående utövare vill öppna nya enheter och på så sätt bidra till valfriheten för kommunens invånare.

Idag finns förskolebarn i närområdet som går i förskola i andra områden. En ny förskola skulle gynna såväl dessa barn som de tillkommande barnen när nya bostäder byggs. Förvaltningen ser positivt på att en ny förskola planeras inom aktuellt område. I denna del av Flemingsberg som planeras att byggas finns idag inga andra förskolor. De förskolor som finns är belägna på andra sidan om Hälsovägen. Det gör att det blir extra viktigt att det byggs en förskola just här så att man slipper korsa Hälsovägen för att ta sig till förskolan från bostaden.

I prognosen framgår att behovet i området, sammanvägt med kommunens övriga planering för avveckling och nybyggnation av förskolor i Flemingsberg, finns för en förskola om fem avdelningar. Förvaltningen vill dock betona att det uppskattade behovet av platser kan komma att förändras och behöver kontinuerligt stämmas av med uppdaterade prognoser eller liknande underlag. Förvaltningen stödjer att man planerar för att förskolan ska byggas i den första etappen för att kunna säkerställa förskoleplatser i området.

Fem avdelningar är det lägsta antalet avdelningar som kommunen bygger vilket framkommer av de politiskt framtagna tematiska strategierna. Detta stöds också ur en ekonomisk synvinkel då enheterna får en tillräckligt god ekonomisk förutsättning när de omfattar fem avdelningar eller fler.

På sikt kommer området få en bättre koppling till andra rekreationsområden så som Flemingsbergs naturreservat. Det kommer även vara möjligt att ta sig till andra sidan Hälsovägen där fler parker finns att besöka. Förvaltningen ser positivt på att kunna besöka men gården till förskolan måste följa riktlinjerna för friytan och vara en fullgod plats för barn att ha en bra och stimulerande miljö på den egna förskolegården.

Barnens behov inte får byggas bort. Leken måste få vara fri och aktiv vilket kräver tillgång till ytor där barn får leka fritt. För detta krävs småskaliga trygga miljöer med tillgång till naturmaterial där den egna fantasin sätter ramarna för leken och ger förutsättningar för barnen att utforska sin närmiljö.

Barnkonsekvensanalysen

En barnkonsekvens har utförts och i den lyfter man fram tre viktiga aspekter som identifierats; att barn uppskattar och mår bra av miljöer som är varierande, att det är viktigt att bevara de naturliga miljöer som finns idag samt den existerande kullen med vildare gårdsmiljö. Förvaltningen håller med om att barn mår bra av miljöer som är varierande och som uppmuntrar till nyfikenhet samt att i den mån det är möjligt att bevara naturliga element så som träd. Likaså möjliggör olika slags lekytor olika sorters lek vilket också är att föredra.

Förvaltningen framhåller dock att det är viktigt att gården måste vara överskådlig för att bibehålla säkerheten för barnen. Det blir svårare att ha uppsikt när gården

är uppdelad i flera ytor på olika nivåer så som denna förskola planeras bli vilket kan kräva mer personal.

Förskolor i bottenplan på flerbostadshus

Förvaltningen förordar alltid friliggande lokaler med hänsyn till barnets bästa och anser att förskolor endast i undantagsfall bör placeras i flerbostadshus. Orsaken till detta är att gårdar som delas med boende kan leda till konflikter då förskoleverksamhet kan upplevas störande. I detta fall verkar ljusförhållandena vara tillräckliga vilket är positivt. Slitage sker i en större utsträckning då förskolegården nyttjas mer än annars efter förskolans öppettider liksom att nedskräpning är mer frekvent än hos friliggande förskolor.

Förskolegårdens utformning och friytan

I kommunens riktlinjer för friyta står att ytan ska omfatta minst 2000 kvm i zon A vilket detta är. Friytan är ytan som går att leka på och som är tillgänglig för barnen och byggnader, parkering m.m. som är otillgängliga för barnen ingår därmed inte i friytan. Riktlinjerna gäller oavsett antalet avdelningar på förskolan då minsta friyta är 2000 kvm.

Planbeskrivningen menar att förskolegården rekommenderas tillskapa rumslighet förutom att inkludera naturliga inslag av skuggiga platser. Detta kan göras genom att dela upp gården på olika sätt för att bjuda in till varierande lek. Förvaltningen stödjer detta och menar att en förskolegård ska erbjuda såväl ordnad som spontan lek och är viktiga element att bevaka vid framtagandet av förskolan och dess gård. Då förskolegården planeras vara i olika etage kan det bli en gård som är svår att ha överblick över för personalen.

I planbeskrivningen står att läsa att endast 2/3 av gården kommer att anses vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse och/eller orienteringsförmåga. Den sista tredjedelen som ligger på toppen av berget ska bestå av vildare gårdsmiljö. Förvaltningen menar att en gårdsmiljö ska vara tillgänglig för alla; även de barn, vårdnadshavare och personal som har funktionsvariationer.

Trafik och parkering

Kollektivtrafiken finns som längst 600 meter från förskolan. Flemingsberg är en knutpunkt som trafikeras av både regionaltåg och pendeltåg. Området byggs med hänsyn till de riktlinjer som kommunen arbetat fram vilket förvaltningen ser positivt på. Det planeras en gångbana vid förskolan. Det kommer bli enkelt att ta sig till och från förskolan kommunalt på ett säkert sätt för både barn och vårdnadshavare men även för personalen. Personalen föreslås parkera i garaget under kvarter A. Längs med gatan kommer det finnas möjlighet att korttidsparkera för att smidigt kunna hämta och lämna barn för dem som måste åka bil.

Planprogrammet beskriver att en åtgärd för att förmildra konsekvenserna av detaljplanens genomförande är att parkering främst ska ske i garage för att spara på mark som annars tas i anspråk av bilar. Förvaltningen vill påminna om att det måste finnas möjligheter att ta sig fram vid tillfällig eller permanent funktionsnedsättning, leveranser mm.

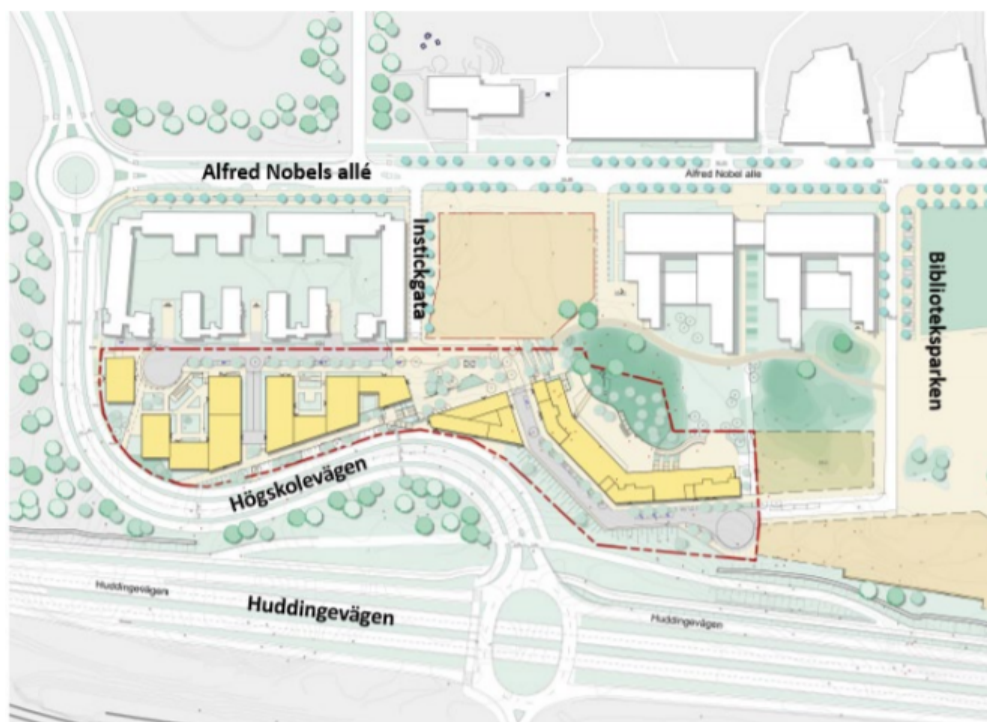
Datum
2020-08-10Diarienummer
FSN-2020/436.601

Buller

Ovanför området passerar en så kallad helikopterkorridor till Karolinska sjukhuset. Även om helikoptrar inte passerar ofta kommer det innebära att nivåerna måste höjas gällande hantering av dem då de kommer generera högre ljud än vanlig biltrafik.

Bullret kommer innebära att stora krav behöver ställas gällande konstruktion men även fönster som har en god ljuddämpande förmåga. Det betyder att fönstren kommer behöver bli mindre vilket kräver att placeringen av fönstren är viktig för att få in tillräckligt med dagsljus samt att de fönster som används är av rätt sort som dämpar ljuden.

Förvaltningen vill poängtera att det är viktigt att det vid lek, vila och pedagogisk verksamhet på förskolegården inte överstiger 50 dB i enighet med Naturvårdsverkets rekommendationer. Övriga ytor på förskolegården får inte överstiga 55 dB enligt Naturvårdsverket.



Kartbild med gatunamn

Ljusförhållanden

Kvarter C har en god solinstrålning vid sommarsolståndet. Förskolegården blir solbelyst under större delen av dagen vid sommarsolståndet och är godtagbar vid vårdagsjämning vilket förvaltningen ser positivt på. Dock är det viktigt att förskolegården utformas på så sätt att skuggiga partier finns när solen står som högst om dagarna.



Datum
2020-08-10

Diarienummer
FSN-2020/436.601

Tidplan

Tidsplanen för antagande i kommunfullmäktige förväntas tas kvartal 2 2021 och därefter få laga kraft. Byggnationen påbörjas därefter med färdigställande senast 2025.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Då förskolan som planeras inom aktuellt område är planerad att bli driven av fristående utövare och kommer ligga på privat mark förväntas inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser åläggas kommunen.

Helena Näslund
T.f. utbildningsdirektör

Anna Wessfeldt
T.f. biträdande utbildningsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning Samråd Detaljplan för Grantorp 2:32 inom kommundel Flemingsberg
- Bilaga 2. Barnkonsekvensanalys Campus Flemingsberg
- Bilaga 3. Förskolenämndens tematiska strategier
- Bilaga 4. Riktlinjer för storlek på friyta vid förskolor och skolor

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten