



Datum  
2021-11-16

Diarienummer  
GSN-2021/864.601

Handläggare  
Linda Gebauer  
Linda.Gebauer@huddinge.se

Grundskolenämnden

## Detaljplan för Österhagen (del av Länna 4:7, 4:9, 4;168 m.fl.)

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Grundskolenämnden har svarat på tidigare remiss gällande detaljplan för Österhagen 2018.

Detaljplanen syftar till att inom Österhagen möjliggöra för cirka 570 bostäder, ett nytt vård- och omsorgsboende, en förskola, handel och service samt nya gator och gång- och cykelstråk. Ny detaljplan syftar till att möjliggöra sanering av deponin för att komma till rätta med de miljöskador som den orsakar i närområdet och för sjön Drevviken. Detaljplanen syftar också till att med nya rekreationsstråk tillgängliggöra befintlig naturmark och länka samman Skogås och Länna.

Planområdet ligger i Länna/Skogås, väster om järnvägen och cirka 1 km söder om centrala Skogås. Planområdet är cirka 21 hektar stort.

Planområdet har utökats efter samrådet för att omfatta anslutningen till Gamla Nynäsvägen. Grönområdet vilket huvudsakligen inte bebyggs ingår också för att skydda rekreativvärde och planera för en hållbar dagvattenhantering.

Projektet kan bidra med cirka 570 nya bostäder i blandad bebyggelse samtidigt som förutsättningar ges att sanera deponiområdet. Bland de 570 bostäderna utgörs cirka 60 av dessa av lägenheter i ett vård- och omsorgsboende och 6 lägenheter som LSS-bostäder. Utöver bostäder och vård- och omsorgsboende möjliggörs en förskola med cirka 100 platser.

Tillskott av grundskolor ingår inte i detaljplanen men påverkar främst Sjötorpsskolan som ligger närmst. Förvaltningen ser positivt på åtgärder som leder till en god samhällsbyggnad men menar att det är viktigt att i byggnation av ett nytt område att ha barnens behov i åtanke. Barnen behöver säkra skolvägar, möjlighet att röra sig och leka på inspirerande lekplatser och i säkra miljöer.

Förvaltningens behov av elevplatser täcks av de kommunala skolorna i Östra Huddinge samt Internationella Engelska Skolan i Länna.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



## Beskrivning av ärendet

Planens syfte och huvuddrag Detaljplanen syftar till att inom Österhagen möjliggöra för cirka 570 bostäder. Av dessa är 60 lägenheter i ett nytt vård- och omsorgsboende. Inom detaljplanen planeras även en förskola med cirka 100 platser, handel och service samt nya gator och gång- och cykelstråk. Ny detaljplan syftar till att möjliggöra sanering av deponin för att komma till rätta med de miljöskador som den orsakar i närområdet och för sjön Drevviken. Detaljplanen syftar också till att med nya rekreativstråk tillgängliggöra befintlig naturmark och länka samman Skogås och Länna. Det ger en blandad bebyggelse som innebär att området befolkas även under dagtid.

För att ansluta området till Gamla Nynäsvägen föreslås en ny huvudgata genom området med anslutning till Österhagsvägen i söder. Längs gatan planläggs mark för nya bostäder i varierad skala med flerbostadshus och småhus. Flerbostadshus, stadsradhus, förskola och vård- och omsorgsboende förläggs närmast gatan medan radhus och kedjehus placeras närmre omgivande naturmark. Bostädernas placering och skala anpassas till området och omgivande bebyggelse. Allmänna ytor i form av park, torg, lekplatser och naturmark kommer att utgöra nya mötesplatser i området.

En väl gestaltad allmän plats syftar till att öka vistelsevärdena och bidra med trygghetsaspekter i området. Stor vikt har lagts vid att spara värdefull natur och anpassa tillkommande bebyggelse till omgivande naturmark. Bebyggelsen utanför deponiområdet ska placeras med anpassning till omgivande natur så att ljus och gröna värden silas mellan huskropparna.

Nya gång- och cykelstråk anläggs för att bebyggelsen ska fungera trafiksäkert men också för att tryggt och gent ansluta till den befintliga bebyggelsestrukturen. Utöver bostäder möjliggörs tekniska anläggningar i form av nätstationer, pumpstationer och miljöstationer. Området har dimensionerats för att i framtiden kunna trafikeras med buss.



Datum  
2021-11-16

Diarienummer  
GSN-2021/864.601



*Punkthus längs huvudgatan. Illustration Joakim Häggström arkitektkontor AB*

Planområdet är obebyggt och används av närboende för rekreation. De rekreativa värdena kommer i huvudsak behållas i de delar som inte berörs av saneringen. De 8 föreslagna förändringarna bidrar till att förbättra tillgängligheten och tryggheten i och till området.

Ett gestaltungsprogram redogör för projektets gestaltungsprinciper och kraven följs upp via avtal.

Detaljplanen förväntas vara godkänd och lagkraftvunnen kvartal 2 år 2022 där de första inflyttningarna i fastigheterna beräknas bli 2025.

## **Förvaltningens synpunkter**

Barn- och utbildningsförvaltningen ser positivt på åtgärder som leder till en god samhällsbyggnad.

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.

Närmsta kommunala grundskola är Sjötorpsskolan som är den som berörs mest av byggnationen av Österhagen. Sjötorpsskolan är en skola som erbjuder undervisning i årskurs F-6 i två paralleller. Förvaltningen anser att det är viktigt att se över hur hela flödet kring angöring till skolan ska ske på ett säkert och hållbart sätt och samtidigt säkerställa att skolvägen är säker. När det gäller säkra skolvägar erinras om behovet av hastighetsdämpande åtgärder på cykelbanor i anslutning till skolor.



Datum  
2021-11-16

Diarienummer  
GSN-2021/864.601

I dagsläget finns parkeringsplatser vid skolan men främst används parkeringsplatsen närmst Gamla Nynäsvägen för personalen på Sjötorpsskolan och vårdnadshavare hänvisas dit när de hämtar och lämnar barnen. Det är viktigt att parkeringsplatserna behålls. Sjötorpsvägen är smal och enbart tillåter behörig trafik. Om parkeringsplatserna tas bort finns risken att bilar åker in och lämnar barnen vid skolan trots skyltning. Det är viktigt att möjligheterna till vårdnadshavare ska kunna hämta och lämna barn på ett säkert sätt bevakas för skolans del. Då skolan ligger utanför detaljplanen nämns den inte men det är viktigt att även se konsekvenser utanför den aktuella detaljplanen och hur det man planerar kan tänkas påverka. Exempelvis är Sjötorpsvägen den enda vägen som kan användas för leveranser till Sjötorpsskolan. Denna väg kommer att påverkas för genomförandet av detaljplanen och det är viktigt att det under denna tid hittas lösningar för skolan så att verksamheten inte påverkas och att dialog sker med förvaltningen och skolan.

I barnkonsekvensanalysen som utförts i samband med detaljplanen för Österhagen framkommer att södra delen av planförslaget skapar bäst för förutsättningar för yngre barn, medan den norra delen skapar bättre förutsättningar för skolbarn och tonåringar. Konsekvensanalysen innehåller rekommendationer för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för de barn som påverkas av detaljplanen och för att minimera negativa konsekvenser av genomförandet. Förvaltningen ställer sig bakom att planförslaget med hänsyn till barnperspektivet skulle kunna förbättras ytterligare genom bland annat ökade cykelmöjligheter och större variation på lekytorna.

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. För barn är det viktigt att helt eller delvis kunna ta sig själv mellan hem, vänner och aktiviteter. Det är viktigt att tillgängliggöra ytor för barnen och gärna förlägga bilvägar runt bostadsområden så större möjligheter finns till lek, rörelse och aktiviteter inom bostadsområdet utan behov av att korsa bilvägar.

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 lekplatser är viktiga platser för barnen i området som bör erbjuda en varierad möjlighet till såväl lugnare som mer aktiv lek.



Datum  
2021-11-16

Diarienummer  
GSN-2021/864.601

I närområdet finns förutom Sjötorpsskolan även Mörtviksskolan som erbjuder elevplatser F-6 och Östra grundskolan som är Skogås kommunala högstadieskola. 2018 startade Internationella Engelska skolan (IES). Skolan har nu utökat och tar nu emot elever från årskurs 3 till 9 med en maximal kapacitet om 650 elever. På sikt kan skolan komma att även utöka med lägre årskurser. IES etablering har påverkat Östra Huddinges kommunala skolor på så sätt att fler elevplatser finns tillgängliga. Kapaciteten av samtliga skolor i området bedöms tillräcklig för det antal elever som beräknas tillkomma när Österhagen byggs.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Johan Skofteröd  
Utbildningsdirektör

Maria Rindfors-Dufva  
Ekonomichef

### Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning Österhagen
- Bilaga 2. Barnkonsekvensanalys detaljplan Österhagen
- Bilaga 3. Gestaltningprogram detaljplan Österhagen

### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten