



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313

Handläggare
Linnea Askling
08-53531353
Linnea.Askling@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för Blicka 3 och 5 samt del av Grantorp 2:32 i Flemingsberg

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Blicka 3 och 5 samt del av Grantorp 2:32.

Sammanfattning

Sökande, Stiftelsen Clara, har den 29 april inkommit med ansökan om planbesked för Blicka 3 och 5 samt del av Grantorp 2:32. På platsen finns Campus Flemingsberg, i dagsläget det åttonde största området för högre utbildning med cirka 19 000 studenter. Sökande önskar att utvidga Campus Flemingsbergs verksamhetslokaler för att på sikt kunna ta emot upp emot 37 000 studenter. Idag är området utbyggt enligt gällande detaljplaner.

Den sökandes utveckling av Campus Flemingsberg ligger i linje med beslutad utvecklingsplan för den regionala stadskärnan Flemingsberg och kan bidra positivt till flertalet av utvecklingsplanens mål som är; levande stadskärna, självklart etableringsval, öppen universitetsstad, eftertraktad livsmiljö samt hållbart samhälle.

Förvaltningen är positiv till utvecklingen av Campus som möjliggör för fler arbetsplatser och studieplatser. Förslaget stärker befintliga stråk och kopplar samman området med omgivningen.

Förvaltningen bedömer att planbeskedsansökan i huvudsak överensstämmer med översiktsplanens och utvecklingsplanens intentioner och kan bidra till områdets fortsatta attraktivitet och utveckling. Planbeskedsansökan innebär en stor utökning av byggrätter vilket kommer att skapa ett ökat flöde av människor men även fordon, till och från samt inom Campus. I det fortsatta arbetet med ny detaljplan är det viktigt att lösa frågorna kring skyfallshantering, parkering och trafikföring samt kulturmiljö. I ansökan ingår den kommunalt ägda fastigheten Blicka 5 som består av rulltrappshuset som den sökande önskar inkludera i planläggningen för att kunna utveckla byggrätter i anslutning till den. Passagen genom rulltrappshuset är av allmänt intresse och är en viktig del i det stråk som går mellan

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313

Flemingsbergs station och Universitetssjukhuset. Förvaltningen anser att det skulle kunna gå att pröva möjligheten att inkludera fastigheten (Blicka 5) i detaljplanen förutsatt att den kommunala rådigheten kring passagen kvarstår. Förvaltningen föreslår positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Blicka 3 och 5 samt del av Grantorp 2:32.

Beskrivning av ärendet

Allmänt om planbesked

Den som vill utföra något inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Ett planbesked är ett besked där kommunen tar ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, det allmänna intresset och behov. Vid bedömningen av behov sker en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, plan för samhällsbyggnad i Huddinge samt översiktsplan 2030. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att genomföra en planläggning, medan ett negativt besked innebär att kommunen av en eller flera anledningar inte bedömer planläggning som lämplig vid tiden för ansökan. Ett positivt planbesked måste följas av ett planuppdrag innan planläggning startar. Negativa planbesked registreras hos kommunens samhällsbyggnadsavdelning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheten Blicka 3 och 5 samt del av fastighet Grantorp 2:32

Den sökande, Stiftelsen Clara, vill utöka sin nuvarande verksamhet i Campus Flemingsberg som är ett växande tvärvetenskapligt campus. I dagsläget är det den åttonde största området för högre utbildning med cirka 19 000 studentplatser. Inom Campus Flemingsberg ryms ett antal institutioner och verksamheter som Södertörns högskola, Polishögskolan, Karolinska Institutet, KTH, Röda Korsets Högskola, Konstskolan Idun Lovén samt Stockholms musikpedagogiska institut. Genom planbeskedsansökan uppskattas Campus Flemingsberg skulle kunna öka till dryga 30 000 studentplatser år 2037 samt en fördubbling av forskarplatser.



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313



Foto: Flygbild över Campus Flemingsberg.

Gällande detaljplaner för planområdet är *Blicka (biblioteket) del av* från 2001, *Stadsplan Flemingsbergs station 1984*, *Stadsplan Flemingsbergs station* från 1986, *Blicka 3 m fl (Södertörns högskola)* från 2010 samt *Stadsplan Forskarbyn* från 1987. Idag är området utbyggt enligt gällande detaljplaner. Den sökande äger fastigheterna *Blicka 3* och del av *Grantorp 2:32* medan *Blicka 5* är kommunal ägo och består av rulltrappshuset som skapar en länk mellan Flemingsbergs station och campusområdet.



*Karta: Ansökans tänkta planområde innehållande fastigheterna *Blicka 3* och *5*, samt del av *Grantorp 2:32* i Flemingsberg markerat i grönt. Kommunens fastighet *Blicka 5* är markerad i blått.*



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313

Den sökande vill utveckla Campus Flemingsberg med nya lokaler med upp till 60 000 – 70 000 kvadratmeter. Genom att utveckla området möjliggörs nya urbana stråk och andra rörelsemönster, med koppling till nya studentbostäderna. Dagens inriktning på utbildning och arbetsplatser ska kvarstå men kompletteras med ytterligare funktioner för en levande och blandad stadsbebyggelse. Den viktiga entrépunkt som finns mellan stationen och högskolan/sjukhuset utvecklas genom planförslaget med bättre funktionalitet och utökad service. Entrén mot stationen ska innehålla en integrerad lösning för hiss och rulltrappa.

Förslaget vill skapa en tydlig struktur som kopplar samman området med omgivningen och skapar nya och omväxlande stadsrum av hög kvalitet, där utbildning, service och närliggande bostäder tillsammans skapar en attraktiv och väl fungerande hållbar stadsväv.

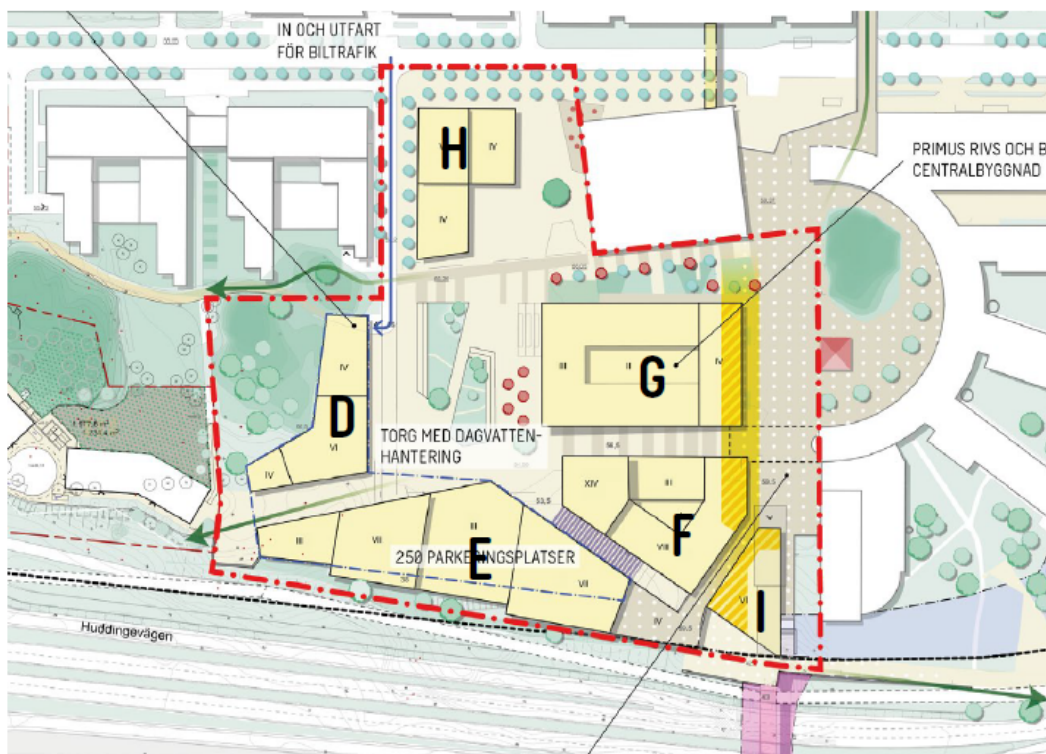


Foto som visar förslag/illustration framtaget av Tovatt/Sweco.



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313



Campus Flemingsberg	BTA - total	Block D	Block E	Block F	Block G	Block H	Block I
Verksamhetslokaler i bottenvåning (utåtriktad)	12600	0	5 900	2 500	0	1 500	2 700
Odefinierat	800	0	0	700	0	0	100
Utbildningslokaler/kontor	46 700	7 400	14 550	14 480	5 100	5 170	0
Kommunikation	2800	400	300	900	200	0	1 000
Konferenslokaler/hörsal	3400	0	0	0	3 400	0	0
Garage	3 700	1 500	2 200	0	0	0	0
Summa	70000	9300	22950	18580	8700	6670	3800

Kartan och diagrammet visar på tänkt planområde med möjlig tillkommande BTA.

Förvaltningens synpunkter

Enligt översiktsplanen och utvecklingsplanen ska den regionala stadskärnan Flemingsberg utvecklas med både nya arbetsplatser och bostäder och vara ett nav i södra stor-Stockholm för arbetsplatser. Visionen för Flemingsberg är *en plats där kunskap och kreativitet möts*. Förvaltningen är positivt inställd till den inkomna planbeskedsansökan och Campus Flemingsbergs fortsatta utveckling. Området bidrar till att nå målen i utvecklingsplanen för Flemingsberg som är; levande stadskärna, självklart etableringsval, öppen universitetsstad, eftertraktad livsmiljö samt hållbart samhälle. Utvecklingen av Campus ligger också i linje med de strategier som utvecklingsplanen arbetar med för att nå målen. Dessa är en urban och grönskande stad, en tillgänglig och inkluderande stad samt en innovativ och dynamisk stad. Stråket från Flemingsbergs station, via rulltrapphuset, genom Campus och vidare upp emot Universitetssjukhuset är utpekade av



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313

utvecklingsplanen som ett viktigt stråk för att skapa rörelse mellan den regionala stadskärnans olika delar. Det ses som positivt att den sökande har valt att placera butiker och restauranger i bottenvåningen för att bidra till ett levande och tryggt stadsrum. Genom att tillföra ett torg och ett nytt stråk upp emot Campus Flemingsberg och vidare mot studentbostäderna väster om planområdet så skapas fler flöden och mer tillgänglighet till området vilket är positivt. Förvaltningen anser att det är viktigt att torget har levande bottenvåningar för att skapa liv och rörelse samt att trygghetsfrågan beaktas längs det tillkommande stråket.

I Flemingsberg finns en skyfallsproblematik som bidrar till att stora flöden samlas i Flemingsbergsdalen. De senaste åren har kunskapen om problematiken ökat och det har blivit tydligt att alla som utvecklar inom den regionala stadskärnan behöver bidra på olika sätt för att lösa skyfallsfrågan. Inom det tänkta planområdet finns en sedan tidigare känd lågpunkt. Vilka åtgärder som behövs för att lösa skyfallsfrågan på ett tillfredställande sätt får utredas i planarbetet.

Den sökande önskar att inkludera fastigheten Blicka 5 (rulltrappshuset) i detaljplanen för att möjliggöra byggnadsvolymer ovanpå fastigheten. Då fastigheten är en del av ett stråk som anses vara av stort allmänt intresse är det viktigt att kommunen har fortsatt rådighet över tillgängligheten till passagen för att säkerställa det allmänna intresset. Förvaltningen anser att det skulle kunna gå att pröva möjligheten att inkludera fastigheten i detaljplanen förutsatt att den kommunala rådigheten kring passagen kvarstår.

Utvecklingsplanen har mål om att merparten av resorna till och från samt inom den regionala stadskärnan ska vara hållbara. Den sökande är placerad på gångavstånd från Flemingsbergs station med både pendeltågs- och regionaltågstopp. Till Flemingsberg planeras också spårväg syd som ytterligare förstärker det redan goda kollektivtrafikläget. Parkeringsfrågan är komplicerad i området, då Flemingsberg har höga mål om hållbara resor och speciellt i kollektivtrafiknära lägen. Frågan behöver därför utredas vidare och önskvärt är att en lösning finns framtagen innan planarbetet påbörjas. Den sökande har önskemål om cirka 250 parkeringsplatser i garage längs Huddingevägen.

En utvidgning av Campus Flemingsberg enligt planbeskedsansökan tros medföra en ökad trafikföring av samtliga trafikslag till och från området. De ökade flödena kan skapa behov av åtgärder utanför planområdet, vid exempelvis Flemingsbergs stations södra uppgång, som planarbetet behöver ta särskild hänsyn till.

Förvaltningen anser att planarbetet behöver bevaka kulturmiljöfrågan då det finns möjlighet att platsen och befintliga byggnader kommer att pekas ut som kulturmiljö, vilket kan leda till att planförslaget behöver anpassas och ta hänsyn till dessa.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kostnader eller investeringsbehov som eventuellt uppkommer kring angöring till allmänna anläggningar och vägar ska bekostas av fastighetsägaren.

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa. Kostnad för detaljplaneläggning ersätts av fastighetsägaren i den mån det berör



Datum
2022-08-11

Diarienummer
KS-2022/1237.313

dennes fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag. Ett positivt planbesked med efterföljande detaljplaneläggning och genomförande innebär således inga kostnader för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Ansökan om planbesked avseende fastighet Blicka 3, 5 samt del av Grantorp 2:32, Stiftelsen Clara

Beslutet ska skickas till

Sökanden