

Datum
2021-04-28Diarienummer
KS-2017/450.361Handläggare
Camilla Fransson
Camilla.Fransson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut för upprustning av Fullerstaparken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att planera inför ett genomförande av upprustning av Fullerstaparken.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunstyrelsens förvaltning att meddela Röda Korset att de behöver flytta och tillse att Röda Korsets byggnader tas bort från Fullerstaparken.

Sammanfattning

Fullerstaparken behöver rustas upp och målet är att den ska bli en vacker, välbesökt och trygg plats. Karaktären av engelsk park ska utvecklas och anlagda delar ska begränsas ytmässigt så att den största delen av parken fortsätter vara en grön lummig miljö. Inriktningsbeslutet omfattar att ge klartecken till att starta planeringen av parken och ta fram ett beslutsunderlag med förslag till utformning och innehåll samt att ta fram en genomförandebudget för att rusta upp parken.

Detaljprojektering av parken planeras genomföras under 2021-2022. Byggnation bedöms påbörjas andra halvåret 2022 och avgörs i genomförandebeslut.

Beskrivning av ärendet

Fullerstaparken är en centralt belägen park nära Huddinge Centrum som är i behov av upprustning. Parken ligger i anslutning till Fullersta gård i Fullersta och gränsar till flerbostadsbebyggelse, villor och Fullersta Bio. Genom parken leder ett välfrekventerat stråk till/från pendeltågsstationen och bussterminalen.

Projektet omfattar parkdelen nordväst om Fullersta gård, den del som brukar benämnas som Fullerstaparken samt även det område med parkmark sydöst om Fullersta gård. Idag finns endast den del som kallas Fullerstaparken illustrerad men i kommande planering ska även den sydöstra delen tas med och utformas så att den kan genomföras samtidigt med Fullerstaparken eller som en etapp två. Beslut om genomförandeordningen tas i samband med genomförandebeslutet och

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2021-04-28Diarienummer
KS-2017/450.361

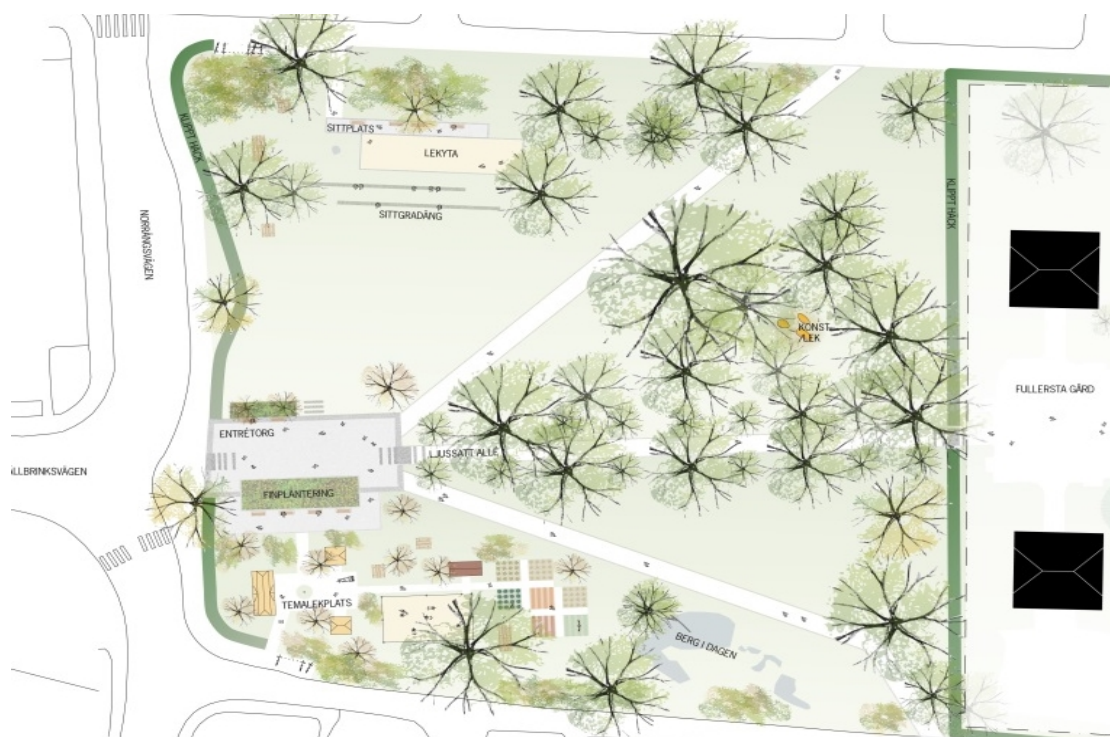
efter samplaneringen med Huddinge Samhällsfastigheter AB som äger Fullersta Gård.

Huddinge kommun äger marken som omfattar parkupprustningen. Genomförandet av parkupprustningen kräver inte planändring då området är planlagt som park enligt stadsplan från 1985 samt detaljplan från 1987.

Huddinge Samhällsfastigheter AB äger fastigheten med herrgårdsbyggnaden Fullersta gård (FULLERSTA GÅRD 1:170).

Fullerstaparken ingår i parkprogrammet liksom lekplatsprogrammet och är utpekad som viktig park i Huddinges Översiktsplan 2030. Projektet syftar till att den parken rustas upp. Målet är att Fullerstaparken ska bli en ännu mer attraktiv och välbesökt plats, som del i att Huddinge upplevs som trivsamt och tryggt.

Ett programarbete startades år 2017 och ett förslag till ny gestaltning togs fram. Synpunkter på parkförslaget från Huddingeborna fångades upp vid en medborgardialog som genomfördes i september 2017. Parkens gestaltning har omarbetats efter dialogen med allmänheten hösten 2017.



Förslagsskiss för ny utformning av parken (2017).

Föreningen Röda Korset använder idag byggnader på parkmark som inte fungerar med den planerade upprustningen av parken. Det går inte att genomföra parkförslaget om stugorna blir kvar. De ligger på en kritisk plats vid parkentrén och i anslutning till lekplatsen. Stugorna har ett omland kring sig som inte är möjlig att planera med aktiviteter.

Datum
2021-04-28Diarienummer
KS-2017/450.361

Något skriftligt nyttjanderättsavtal i fråga om de aktuella byggnaderna har inte upprättats mellan kommunen och Röda korset. Däremot föreligger ett muntligt avtal om nyttjanderätt till byggnaderna. Röda korset har bedrivit sin verksamhet i de aktuella byggnaderna sedan 1950-talet. Upplåtelse av nyttjanderätt till fast egendom inom detaljplan är inte bindande längre än tjugofem år. Har den föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd överskridits ska uppsägning ske om fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren vill frånträda avtalet sedan tiden gått ut (7 kap. 5 § jordabalken). Nuvarande detaljplan (stadsplan från 1985 samt detaljplan från 1987) medger inte byggnation av stugorna. Det krävs i så fall en ny detaljplan med annan markanvändning för att behålla stugorna i parken. Och det kräver i sin tur att Huddinge kommun även säljer marken.

Ett rivningslov för rivning av byggnaderna som nyttjas av Röda Korset beviljades den 15 augusti 2017 av natur- och byggnadsnämnden (NBF 2017-001966). Röda Korset överklagade beslutet om rivningslov till Länsstyrelsen som avvisade överklagandet. Rivningslovet har löpt ut på grund av preskriptionstid.

Projektet har inväntat att dialog och utredningar kring alternativ för Röda Korsets lokalbehov skulle lösas. Lämpliga alternativa lokaler har presenterats för föreningen där ambitionen var att det skulle gå att komma överens om en lösning där föreningen flyttar eller river stugorna och får möjlighet att hyra en annan lokal av kommunen. Röda Korset har av kommunstyrelsens förvaltning erbjudits två alternativa lokaler som föreningen tackat nej till. Under förutsättning att Röda Korset föreningen avflyttas från parken genomförs planeras för detaljprojektering av parken under år 2021-2022. Detaljprojektering av parken planeras genomföras under 2021-2022. Byggnation bedöms påbörjas andra halvåret 2022 och avgörs i genomförandebeslut.

Den yta som stugorna tar i anspråk idag ska delvis nyttjas för att förbättra den lektyta som idag finns i parken.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning efterfrågar ett beslut om inriktning för den fortsatta planeringen och projekteringen av Fullerstaparken.

I enlighet med samhällsbyggnadsprocessen delas beslut kring parkupprustningen upp i två olika delar, dels ett inriktningsbeslut för att starta planeringen av innehållet och utformningen och dels ett genomförandebeslut med förslag på utformning och budget för att starta upprustningen.

Fullerstaparken är en viktig park i kommunen, eftersom det är en av få herrgårdsparker som finns kvar. Fullersta gård har anor ända från 1600-talet. Fullerstaparken ligger inom ett område för särskilt värdefull kulturmiljö och är på många sätt en unik miljö genom att vara kommunens enda engelska park.



Upprustningens inriktning är att förstärka karaktären av engelsk park med stora träd, lummig grönska och mjukt rundade former. Det krävs att stor hänsyn tas till de befintliga värdefulla träden och även till parkens nuvarande utformning och struktur.

Förvaltningen avser att föra en dialog med Huddinge Samhällsfastigheter AB för att möjliggöra att ytan kring Fullersta Gård också kan upprustas och få en utformning som samspelar med parken i övrigt. Eventuella åtgärder som Huddinge Samhällsfastigheter AB planerar att genomföra på sin mark måste samordnas med kommunens upprustningsåtgärder.

I den fortsatta planeringen av Fullerstaparken kommer även ytan mellan Fullersta gård och Huddingevägen att tas med. Den är en viktig del av parkens helhet och behöver gestaltas i ett sammanhang med resten av kulturmiljön. Det kommer i samband med genomförandebeslutet att avgöras om parkupprustningen ska genomföras som ett projekt eller delas upp etappvis.

Den största delen av parken ska fortsatt vara grön och inte utformas med aktivitetsytor, det blir endast en anlagd miljö vid parkens entré vid de nuvarande stugorna där placering av lekutrustning för barnen kommer att finnas. Den befintliga lekplatsen ersätts med en mer fantasifull och kreativ lekmiljö med koppling till platsens historia. Parken ska inbjuda till sociala möten mellan olika generationer, lekytorna riktar sig till barn i åldrarna ett till åtta år.

Förstärkning av belysningen planeras, med både stämningsfull effektbelysning och funktionsbelysning så att parken upplevs som trygg och överblickbar. De föreslagna buskarna kring parken planeras vara låga och formklippta, för att undvika mörka buskage men ändå skapa en inramning av parkmiljön och skapa de rumsliga upplevelserna som en engelsk park inrymmer.

Det korsande cykelstråket diagonalt över Fullerstaparken ska ses över i det fortsatta arbetet. Möjligheten att lägga stråket utanför parken istället ska undersökas liksom de ekonomiska konsekvenserna av detta.

Målen för parkupprustningen i enlighet med kommunens parkprogram är inte möjligt att uppnå om stugorna som Röda Korset nyttjar ligger kvar. Stugorna är tydligt fränkopplad herrgårdsmiljön de befinner sig i. Placeringen omöjliggör annan användning av ytor runt om stugorna. Dessa bidrar nu till otrygga miljöer och samspelar heller inte med den övriga parkmiljön. Ytan bakom huset har blivit en slags ickeyta som inte kan nyttjas för vare sig lek eller annat. Den ursprungliga stugan har byggts till så att smala vrår och skrymslen har skapats. Ytan där stugorna ligger idag bedöms behövas för att kunna utforma en lekyta för barnen.

Förvaltningen anser vidare att det inte är förenligt med likabehandlingsprincipen att gynna en enskild aktör eller förening att ha byggnader på allmänplatsmark. Skulle stugorna bli kvar krävs en ny detaljplan som avser upprättande av

Datum
2021-04-28Diarienummer
KS-2017/450.361

kvartersmark för stugorna. Upplåtelse av allmänplats mark som kräver polistillstånd är inte förenligt med stugornas placering i parken.

Med anledning av att någon lösning gällande ersättningslokaler inte har kunnat träffas avser förvaltningen att meddela Röda Korset om att de behöver flytta och tillse att Röda Korsets byggnader tas bort från Fullerstaparken.

Enligt riktlinjer i ÖP 2030 ska alla kommunens bostadsområden ha en god tillgång till attraktiva mötesplatser och utformas så att sammanhållningen kan öka. Genom den planerade upprustningen kommer Fullerstaparken bli en grön samlingsplats för hela Fullersta. Parken får genom upprustningen en tydligare gestaltning som blir en naturlig fortsättning av miljön kring Fullersta gård.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Genomförandet av projektet innebär att Röda Korset behöver flytta ut och tillse att föreningens byggnader tas bort från Fullerstaparken. Föreningen använder idag byggnader på allmän platsmark som inte fungerar med den planerade upprustningen av parken. Upplåtelse av allmän plats regleras i ordningslagen. Allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. Att upplåta platsen till Röda korset med stöd av ordningslagens bestämmelser bedöms därför inte som möjligt. Vissa kostnader kan uppkomma i samband med avflyttningen av stugorna.

Parkupprustningen finansieras genom investeringsmedel. Projektet är i nuläget inte uppdelat i etapper utan ingår som del av åtgärdsförslagen i kommunens parkplan. Projektbudget tilldelas vid beslut om genomförande. Preliminär kostnadskalkyl visar på en kostnad av 16 000 000 kronor för att genomföra projektet. I kostnaden för parkupprustningen ligger även en bedömning av kostnaden för en ombyggnation av gång- och cykelförbindelsen.

Driftkostnaden för den nya parken bedöms öka. Detta beroende på att den befintliga parken inte är särskilt innehållsrik, exempelvis saknas för stadsparker brukliga prydnadsplanteringar. Framtida driftkostnader för parken kommer att vara en viktig fråga att klargöra i det vidare arbetet och kommer att förtydligas i nästa steg i beslutsprocessen i genomförandebeslutet som tas upp till kommunstyrelsen.

Camilla Broo
KommundirektörHeléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Fullerstaparken - Utlåtande efter dialog