



Datum
2025-02-07

Diarienummer
KS-2023/2462

Avsändare
Anna Forssén
08-535 363 72
Anna.forssen@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Planprogram för gymnasieområdet (Gymnasiet 4, Gymnasiet 5, del av Stuvsta gård 1:1 och del av Stuvsta gård 1:32) inom kommundelen Sjödalen – beslut om samråd

Beslut

1. Planprogram för gymnasieområdet sänds ut på samråd.
2. Planprogram för gymnasieområdet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Planprogrammet syftar till att utreda systemövergripande frågor och föreslå en robust och översiktlig struktur och markanvändning för gymnasieområdet. I programarbetet beaktas utvecklingen av området på både kort och lång sikt.

Programområdet är cirka 9 hektar stort och avgränsas av Huddingevägen (väg 226), Björkängsvägen, Gymnasievägen och Lännavägen. All mark ägs av Huddinge samhällsfastigheter, bortsett från omgivande vägar som ägs av Huddinge kommun. Trafikverket är väghållare för Huddingevägen. Området innefattar idag bebyggelse i form av Huddingegymnasiet, ett kontorshus/höghus, en aula och en sim- och idrottshall (Huddingehallen). Programområdet rymmer även mark av parkliknande karaktär såsom en stor öppen gräsyta, uppväxta träd och en kulle med naturkaraktär samt ytor för spontanidrott och större markparkeringar.

Behov av ett planprogram uppstod i samband med detaljplaneläggning av Gymnasiet 4, med syftet att möjliggöra en ny sim- och idrottshall inom området. Förvaltningens bedömning var att ett planprogram behöver upprättas för att parallellt pågående och efterföljande detaljplanering ska bli lämplig och långsiktigt hållbar sett till övergripande planeringsfrågor såsom skyfall, trafik, parkering och en god sammanhållen helhet.

Programmet redovisar en översiktlig struktur och markanvändning för området och anger mål och riktlinjer för utvecklingen. Området föreslås utvecklas med en ny sim- och idrottshall och tillhörande parkeringshus, multifunktionella ytor för utomhus- och spontanidrott, park och bostäder med kompletterande verksamhetslokaler i bottenvåningen. Programmet innehåller mötesplatser och stråk som bland annat syftar till att stärka området som ett utbildning- och idrottskluster och som kopplar samman området med sin omgivning. Genom utvecklingen stärks även Kvarnbergsplan som lokalt centrum.

Planprogrammets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.



Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Gymnasieområdet vid Kvarnbergsplan är utpekad för exploatering i kommunens gällande och reviderade översiktsplan samt i utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnad 2024.

I Sverigeförhandlingen har Huddinge kommun ett åtagande om att tillskapa 18 500 bostäder fram till 2035. Inom ramen för detta är gymnasieområdet ett område som ska utvecklas till en hållbar plats med bostäder, arbetsplatser, utbildning, centrum, naturupplevelser och rekreationsmöjligheter.

Kommunstyrelsen beslutade den 30 november 2022 om planuppdrag för del av fastigheten Gymnasiet 4, i syfte att möjliggöra en ny sim- och idrottshall i området, som ersätter den befintliga Huddingehallen som bedömts som uttjänt. Detaljplanen var på samråd mellan den 29 januari–25 februari 2024. Avsikten är att detaljplanen och planprogrammet framöver ska pågå parallellt. Det innebär att detaljplanen ställs ut på granskning när planprogrammet ställs ut på samråd, och att detaljplanen antas i samband med att planprogrammet godkänns.

Kommunstyrelsen beslutade den 31 januari 2024 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett planprogram för gymnasieområdet. I samband med att detaljplaneläggningen för del av Gymnasiet 4 påbörjades uppstod ett behov att studera frågor utifrån ett geografiskt helhetsperspektiv. Då utrymmet för detta var begränsat inom ramen för detaljplanen föranledde det planuppdraget för aktuellt planprogram.

Planprogrammet syftar till att skapa en långsiktigt hållbar utvecklingsinriktning genom att gymnasieområdet utvecklas till ett aktivt område med blandande funktioner, där befintliga miljöer förstärks genom komplettering av nya målpunkter, idrott, bostäder och grönsstruktur. Planprogrammet ska skapa förutsättningar för att underlätta planprocessen för kommande detaljplaner i området.

Programområdet

Programområdet består av fastigheterna Gymnasiet 4, Gymnasiet 5, del av Stuvsta gård 1:1 samt del av Stuvsta gård 1:32. Fastigheterna Gymnasiet 4 och 5 ägs av Huddinge samhällsfastigheter, medan Stuvsta gård 1:1 och 1:32 ägs av Huddinge kommun.



Ungefärligt programområde inom vitstreckad linje.

Programområdet omfattar en yta om cirka 9 hektar och är bebyggd med ett gymnasium, en kontorsbyggnad, en aula och en sim- och idrottshall (Huddingehallen). Inom området finns ytor med park- och naturliknande karaktär med uppväxta träd, gräsytor och berg i dagen. Utomhusidrott finns i form av en konstgräsplan och tennisbanor. Två större markparkeringar finns i anslutning till Lännavägen respektive Gymnasievägen.

Programområdet är lokaliserat cirka 1 kilometer ifrån Stuvsta station och 1,2 kilometer ifrån Huddinge station och dessutom i nära anslutning till flertalet busslinjer och bedöms således ha god tillgång till kollektivtrafik. Programområdet avgränsas av Lännavägen i väst, Huddingevägen i norr, Björkängsvägen i nordost och Gymnasievägen i öster och söder. Gång- och cykelbanor finns längs alla omgivande vägar samt inom området. Trafikverket är väghållare för Huddingevägen och Huddinge kommun är väghållare för övriga omgivande vägar.

Programområdet berörs inte av strandskydd, riksintressen, natura 2000-områden eller naturreservat. Förslaget bedöms inte inkräkta på något område med sällsynta arter eller nyckelbiotoper. Inga gröna samband eller gröna kilar bedöms påverkas negativt eller reduceras. Skyddade biotoper finns i form av flertalet alléer. En naturvärdesinventering av området togs fram inom ramen för utvecklingsplanen för centrala Huddinge, där området angavs innehålla vissa naturvärden. Befintlig gräsmatta öster om gymnasiebyggnaden samt ytan söder om Huddingehallen kategoriserade i naturvärdesklass 4 som är den lägsta kategorin av naturvärdesklassning. Befintlig kulle kategoriserades i naturvärdes klass 3, påtagligt naturvärde.



Programområdet domineras av leriga jordarter som täcks av fyllnadsmassor. Leran är sättningskänslig och jorrdjupen ställvis stora. Föroreningar i låga halter har påvisats i större delen av det delområde som för närvarande är under planläggning, men inget saneringsbehov bedöms föreligga. Vid efterföljande detaljplaner ska ytterligare miljötekniska utredningar genomföras och nödvändiga åtgärder preciseras.

Området längs Lännavägen i planområdets västra gräns är översvämningsskänsligt och ingår i en större lågpunkt. Vid ett 100-årsregn skulle vattendjupet nå över en meter, vatten skulle stå mot fasader och vägen skulle vara oframkomlig. Vid markparkeringen i områdets östra del finns ytterligare en lågpunkt som i dagsläget har karaktären av en fungerande skyfallsyta.

Inom programområdet finns en urban värmeö med tyngdpunkt i byggnadsklustret som innefattar gymnasiebyggnaden och simhallen.

Programförslag

Målsättningen är att gymnasieområdet i framtiden ska vara ett aktivt område med blandade funktioner, där befintliga miljöer förstärks genom komplettering av nya målpunkter, idrott, bostäder och grönstruktur.

Detta ska uppnås genom fyra mål, där gymnasieområdet i framtiden ska vara:

- Varierat och välgestaltat
- Sammankopplat och tillgängligt
- Levande och aktivt
- Grönt och blått

Ny bebyggelse och utvecklade funktioner anpassas till sin omgivning genom att mer storskaliga byggnader i form av den befintliga gymnasiebyggnaden, den nya sim- och idrottshallen och den till hallen hörande parkeringsanläggningen placeras utmed den högtrafikerade Huddingevägen. Bebyggelsen skapar en välkomnande front mot vägen samtidigt som den bidrar till att skydda resterande del av området från buller och andra störningar. Mot villabebyggelsen, som möter programområdet i sydost, föreslås en multifunktionell markanvändning, där skyfallshantering kombineras med utvecklade utomhus- och spontanidrottsfunktioner. Mot sydväst föreslås en mer stadsmässig utveckling, som bidrar till att stärka Kvarnbergsplan som lokalt centrum. Här föreslås i huvudsak bostäder med kompletterande lokaler i bottenvåningen, samt ett torg som skapar en tydlig entré in till programområdet från Kvarnbergsplan. Totalt bedöms programområdet rymma ungefär 300 nya bostäder.



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Programområde | | Gång- och cykelstråk eller gångstråk |
| | Bostäder med lokaler i bottenvåningarna på lämpliga platser | | Viktig gångkoppling |
| | Park/natur | | Skyfallshantering |
| | Spontanidrott (utegym, 7-spelsplan mm) | | Mötesplats |
| | Sim- och idrottshall | | Träd |
| | Huddingegymnasiet | | Trafikverkets planerade åtgärder. Planskild korsning/trafikplats (cirkel) och planskildhet (rektangel) |
| | Parkeringshus | | Busshållplats |
| | Vägnät | | |

Markanvändningskarta för gymnasieområdet. Kartans ytor och linjer är ungefärliga och ska ses som en inriktning.



Tillsammans bidrar utvecklingen till att områdets identitet som utbildnings- och idrottskluster stärks och att nya målpunkter och mötesplatser för människor i olika åldrar och med olika intressen skapas.

Två blågröna stråk föreslås. Där ramas nedsänkta ytor för skyfalls- och dagvattenhantering in av alléer, som bidrar med ekosystemtjänster och stärker områdets trädtradition. Det ena stråket löper längs med Lännavägen, längs befintlig gång- och cykelbana (huvudcykelstråk). Det andra blågröna stråket löper i öst-västlig riktning söder om sim- och idrottshallen. Det förlängs av ett grönt stråk hela vägen till Lännavägen.

Fler människor kommer i framtiden att röra sig igenom området, varför stor omsorg läggs på befintliga och tillkommande gång- och cykelstråk. Planprogrammet föreslår en prioritering av hållbara transporter, genom utvecklade och nya gång- och cykelstråk och utveckling i god närhet och tillgänglighet till kollektivtrafik. Detta bidrar till att andra färdmedel än bil får starkare konkurrenskraft samt att området upplevs tillgängligt. Genom att fokus läggs på gång-, cykel- och kollektivtrafik kan påverkan på omgivande gatunät minimeras.

Gestaltning

En god gestaltning med höga kvalitéer är av stor vikt, inte minst kopplat till planprogrammets strategiska läge. Planprogrammet låser inte någon specifik gestaltning för bebyggelseutvecklingen utan anger de viktigaste förutsättningarna och gestaltungsprinciperna för efterföljande planeringsskeden. Syftet med de angivna gestaltungsprinciperna är att skapa ett välgestaltat område som anpassas till sin omgivning och utvecklas med goda boende- och vistelsekvalitéer.

Generellt kan högre bebyggelse tillåtas närmast Kvarnbergsplan och utmed de mer trafikerade vägarna, med syfte att även bidra med bullerdämpning inom området. I kvarters- och bebyggelsehörn kan höjdaccenter möjliggöras för att bidra med stadsmässighet och orientering in mot området. Kulturhistoriskt värdefulla strukturer ska beaktas vid kommande utveckling och återbruk eftersträvas i största möjliga mån. Gestaltningen av den nya sim- och idrottshallen det tillhörande parkeringshuset hanteras mer detaljerat inom ramen för det parallellt pågående detaljplanearbetet.

Parker grönstruktur och rekreation

I den fortsatta utvecklingen av gymnasieområdet är det viktigt att hänsyn tas till gröna värden genom att bevara och stärka befintliga värden, samt i möjligaste mån kompensera för de som förloras. Den befintliga kullen bevaras. På kullen kan ytterligare ekosystemtjänster och vissa kompletterade värdeskapande funktioner som naturlekinstallationer skapas. Den ekologiska kopplingen mellan kullen och Kvarnberget behålls genom bevarande av uppväxta gröna strukturer och nyplanterade träd. Kullen omvandlas till allmän plats, park eller natur i enlighet med utvecklingsplanen för centrala Huddinge.

Även delar av ytan mellan Huddingegymnasiet och kullen föreslås utvecklas med gröna såväl som rekreativa värden i ett bullerskyddat läge. Här kan även kompletterande skyfallshantering möjliggöras genom nedsänkning.



Stort fokus läggs på rekreationsytor i form av utomhus- och spontanidrottsfunktioner. Området söder om den nya hallen föreslås utvecklas med särskilt fokus på denna markanvändning. Ytorna föreslås vara multifunktionella för att även möjliggöra för tillräcklig skyfallshantering.

I övrigt föreslås grönska och andra ekosystemtjänster integreras på såväl allmän plats som kvartersmark. Träd och andra planteringar föreslås på torg och utmed kommande gator, bland annat för att bidra med klimatreglering och dagvattenhantering, och längs med Lännavägen föreslås ett blågrönt stråk. På bostadsgårdar och tak kan grönska och odling skapa goda boendekvalitéer.



Föreslagen utveckling av grönstruktur och grönska inom programområdet Befintlig grönska så som kullen bevaras och nya gröna värden utvecklas. Traditionen med alléer föreslås fortsätta och kopplingen till Kvarnberget behållas.

Idrott och utbildning

En viktig del av områdets utveckling är att stärka platsen som idrottskluster. Den nya sim- och idrottshallen kommer att vara en målpunkt, inte bara för kommunens invånare utan även på en regional nivå. Utomhus- och spontanidrottsytorna som tillskapas strax söder om hallbyggnaden stärker områdets idrottsinriktning. Planprogrammet styr inte i detalj vilka idrottsfunktioner som tillkommer, utan dessa bör väljas utifrån hur behovet ser ut både från intilliggande verksamheter och sett till önskemål från boende i närområdet. Funktionerna ska riktas mot olika målgrupper, både till äldre och yngre såväl som till tjejer och killar.

Huddingegymnasiet föreslås bevaras. Under hösten 2024 flyttade även Södalsgymnasiet in i byggnaden. Tillsammans med Sågbäcksgymnasiet får området en tydlig utbildningsprofil. Områdets allmänna och öppna ytor ska



fortsatt kunna användas av Huddingegymnasiets elever, både för den pedagogiska verksamheten och för rast och vila. För Huddingegymnasiet får det befintliga torget än större betydelse som utemiljö, varför torget föreslås utveckling med fler rumsligheter.

Planprogrammets relativt begränsade antal bostäder bedöms i sig varken skapa ett behov av skola eller förskola.

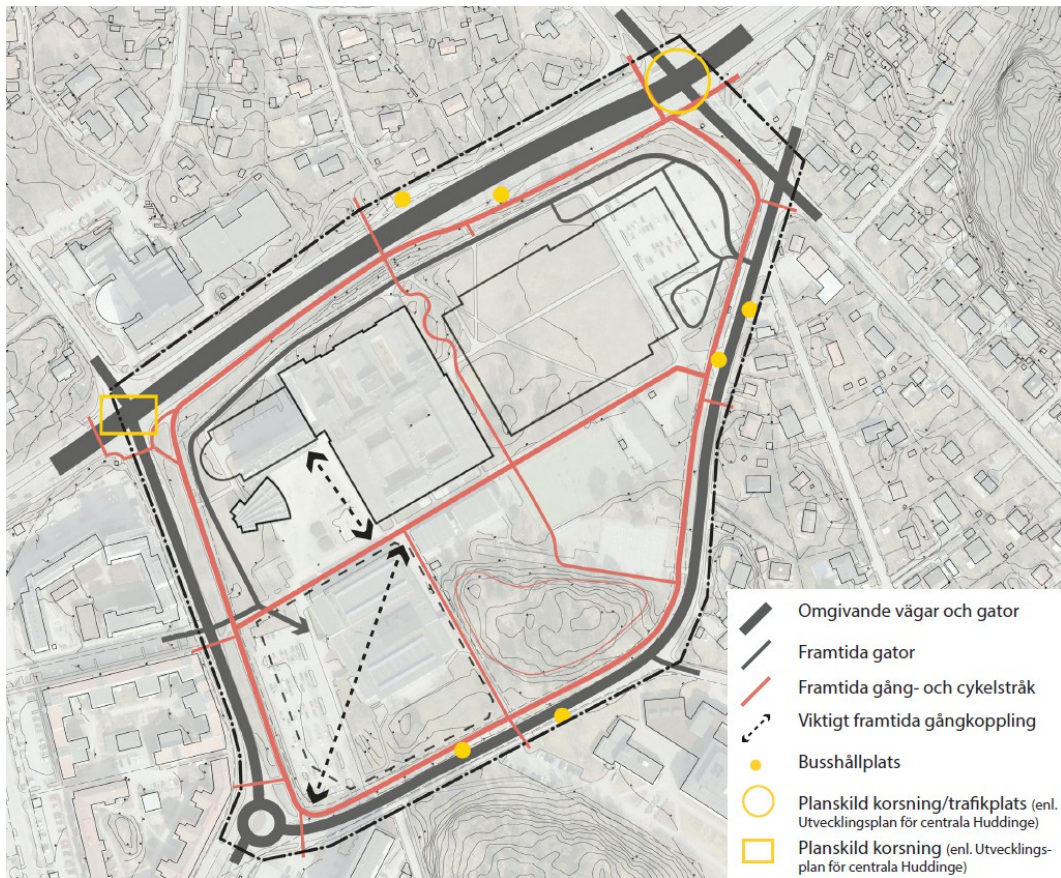
Trafik, mobilitet och parkering

Vid utvecklingen av gymnasieområdet prioriteras hållbara transportslag. Särskilt fokus läggs på trafiksäkra, trygga och tillgängliga gång- och cykelstråk.

Utveckling föreslås med närhet till kollektivtrafiken. Befintligt gång- och cykelstråk som går genom området i östvästlig riktning (Fritidsgången) förstärks genom att det breddas och omvandlas till en allmän gång- och cykelväg. Den nya sim- och idrottshallen tillför ett stort flöde av människor under dagar och kvällar både på vardagar och helger och bidrar därmed till ökad trygghet i området. Stora flöden gående kommer att röra sig dels mellan hallen och parkeringshuset, dels mellan hallen och närliggande busshållplatser.

Föreslagen gatustruktur innebär att motorfordon inte får en dominerande plats i området samtidigt som nödvändiga motorfordonstransporter möjliggörs. Till området föreslås två anslutningar för motorfordonstrafiken, en från Lännavägen och en från Gymnasievägen. På Lännavägen föreslås en ombyggnad av nuvarande korsningen med Kansligränd till en fyrvägs korsning. Anslutningen på Lännavägen blir den huvudsakliga in- och utfarten till både parkeringshuset och till bostadsområdet. På Gymnasievägen flyttas befintlig infart mot Huddingegymnasiet cirka 60 meter norrut och skapar tillsammans med Norrgårdsvägen en fyrvägs korsning. Gymnasievägen och Lännavägen kopplas samman med en delvis befintlig kvartersgata. Från denna nås parkeringshuset som rymmer parkeringar till hallen, gymnasiet och aulan. Alla transporter av avfall och leveranser till gymnasieskolan och sim- och idrottshallen hanteras från kvartersgatan på byggnadernas norra sida. Genom att kvartersgatan löper mellan Lännavägen och Gymnasievägen skapas en flexibel och robust lösning.

Då bostadsområdet kan utvecklas på en mängd olika sätt föreslås inga specifika lägen för nya gator. Programmet föreslår i stället principer för allmän plats, som ska beaktas under kommande planeringsskeden. Exempel på sådana principer är att gångbanor ska finnas utmed körbanor och att gatusektioner ska inrymma träd.



Föreslagen utveckling av stråk och gator inom programområdet. Streckade linjer visar på viktiga kopplingar dels över Gymnasietorget, dels inom bostadsområdet som behöver utredas vidare vid kommande planeringsskeden.

Ytterligare principer för minskad påverkan på transportsystemet har tagits fram för kvartersmark, som bland annat omfattar hantering av parkering och möjligheter till mobility management-åtgärder samt placering av infarter till garage. Programområdet ligger kollektivtrafikhärlä och inom zon B utifrån kommunens parkeringsprogram. Enligt parkeringsprogrammet ska yteffektiva parkeringslösningar eftersträvas och markparkering undvikas. För bostadsområdet föreslås parkering samordnas i garage, under upphöjda gårdar. In- och utfarter ska ske från tillkommande gator inne i området. Mobilitetsåtgärder förordas för att minska bilanvändandet.

För den nya sim- och idrottshallen föreslås ett parkeringshus väster om Huddingegymnasiet, där ett befintligt kontorshus finns. Parkeringsanläggningen ska samnyttjas med de övriga verksamheterna i denna del av området. Parkeringshusets uppförande förutsätter att befintligt kontorshus rivs, vilket får konsekvenser för kulturhistoriska värden kring Gymnasietorget. Den nya byggnadens gestaltning anpassas efter befintliga värden i syfte att minimera påverkan på kulturmiljön. Parkeringshusets utformning, gestaltning och innehåll hanteras på mer detaljerad nivå inom ramen för den parallellt pågående detaljplanen för Gymnasiet 4.



Utredningar

- Dagvatten och skyfall
- Trafik
- Hållbarhet och barnkonsekvenser

Även utredningar som tagits fram för parallellt pågående detaljplan för Gymnasiet 4 (ny sim- och idrottshall) har använts som underlag för programarbetet, såsom riskutredning, trädinventering, inventering och förslag till ekologisk kompensation samt kulturmiljöutredning.

Inom ramen för planprogrammet listas det identifierade behovet av utredningar som tillkommer i samband med efterföljande detaljplaneläggning inom området.

Dagvatten

Planprogrammet redovisar principer för dagvattenhantering på allmän plats respektive kvartersmark. Syftet är att möjliggöra för ansvarsfullt hanterande av dagvatten och att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer inte äventyras. Dagvattenhantering ska följas upp i kommande planeringsskeden, där platsspecifika lösningar för rening och fördröjning av dagvatten ska utredas vidare.

Fosforbelastningen från området bedöms med föreslagen markanvändning minska, till gagn för Trehörningen och nedströms liggande recipienter som har problem med höga fosforhalter. Planprogrammets genomförande bedöms också kunna leda till att spridningen av PCB minskar, då stora mängder jord med låga halter av ämnesgruppen behöver skiftas ur vid grundläggningen av planerade byggnader.

Skyfall

Skyfallshanteringen inom programområdet syftar till att bidra till en viss förbättring av översvämningssituationen samtidigt som andra stadsbyggnadsambitioner kan infrias. Två stora lågpunkter finns inom programområdet, som båda påverkas av föreslagen bebyggelse. För att inte försämra situationen lokalt ska motsvarande volymer som byggs bort ersättas inom respektive lågpunkt.



Befintliga lågpunkter inom programområdet.

Den östra lågpunkten fungerar idag som en lämplig skyfallsyta och påverkas till stor del av den föreslagna sim- och idrottshallen. I samband med den parallellt pågående detaljplaneläggningen skapas nedsänkta ytor, som omhändertar de volymer som försvinner i och med att den befintliga lågpunkten bebyggs. Då dessa ytor kommer att vara torra under merparten av tiden föreslås de utformas som multifunktionella platser med spontidrottsfunktioner som tål att översvämmas. Inom detta område bedöms möjligheten till förbättringar jämfört med nuläget som begränsade.

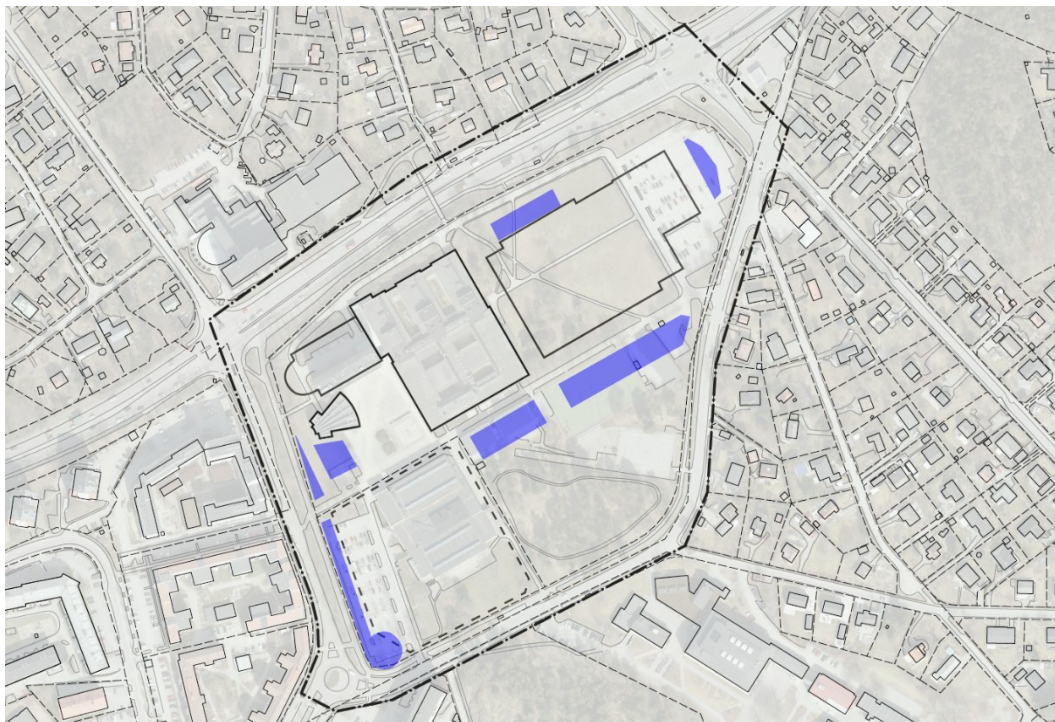
Den västra lågpunkten breder ut sig över Lännavägen och gång- och cykelvägen väster om aulan. Anläggningar och bebyggelse föreslås i anslutning till lågpunkten, i form av parkeringshuset, förlängning av kvartersgatan mot Lännavägen och det nya bostadsområdet. Detta innebär att vatten trängs undan och behöver hanteras på en annan plats i närområdet. Tillkommande volymer föreslås hanteras genom:

- ommodellering och sänkning av marken intill aulan;
- ett nytt skyfallsstråk utmed det kommande bostadsområdet närmast Lännavägen, och;
- nedsänkning av torget som föreslås mot Kvarnbergsplan.

Möjligheten att vinkla delar av bostadsområdet mot nordost kan utredas vidare. Detta för att möjliggöra avrinning mot ytan mellan kullen och den befintliga gymnasiebyggnaden, vilket minskar belastningen mot den befintliga lågpunkten.

Föreslagna multifunktionella och nedsänkta ytor inom programområdets västra del bedöms innebära att skyfallssituationen förbättras jämfört med nuläget.

Möjligheten till att omhänderta hela lågpunkten och torrlägga Lännavägen bedöms dock inte som möjligt givet de stadsbyggnadsambitioner som finns för området. Grundvattennivåerna är höga och terrängen relativt plan, vilket innebär att motsvarande skyfallsvolymer skulle ta stora ytor i anspråk och därmed hamna i konflikt med annan prioriterad markanvändning såsom bostäder.



Föreslagna större ytor för skyfallshantering inom programområdet. Ytorna är ungefärliga och ska utformas multifunktionellt med rekreativa, sociala och/eller estetiska värden.

Trafik

Programförslaget innebär ökad trafik till och från området, inte minst kopplat till den nya sim- och idrottshallen som attraherar besökare från ett stort omland. För att minska belastningen på en enskild väg föreslås trafiken till och från programområdet fördelas på Gymnasievägen och Lännavägen. Den huvudsakliga in- och utfarten till både parkeringshuset och det nya bostadsområdet föreslås från Lännavägen medan den primära in- och utfarten för hämtning och lämning intill hallen blir på Gymnasievägen.

För att minska risk för smittrafik till hallens parkeringshus genom bostadsområdet får bostadsområdet endast en anslutning till det allmänna vägnätet, på Lännavägen. Busstrafikens framkomlighet på Gymnasievägen gynnas av att antalet korsningar minskar jämfört med idag.

För att minska risk för köbildning på Gymnasievägen blockerar in- och utfarten till hallen föreslås busshållplatsen *Norrgårdsvägen* på södergående körfält flyttas söderut. På så vis ansluter hållplatsen också direkt till den nya sim- och idrottshallens entrétorg.



Hållbarhet

Ett hållbarhetsprogram tas fram parallellt med planprogramsarbetet i syfte till att bidra med åtgärdsförslag för en hållbar utveckling av området. Åtgärderna utgår från planprogrammets uppsatta vision och mål, och i dokumentet tydliggörs under vilket efterföljande skede respektive åtgärd ska vidtas. En analys av hur programmet förhåller sig till de sociala, ekologiska och ekonomiska hållbarhetsperspektiven har också tagits fram och utgör, tillsammans med en barnkonsekvensanalys, en bilaga till hållbarhetsprogrammet. Genom att bevaka och inkludera barnens behov i planering av gymnasieområdet har även behov av äldre inkluderats, bland annat i form av trygga stråk och behagligt mikroklimat i utemiljöer. Den av planprogrammet föreslagna utvecklingen innebär både positiv och negativ påverkan sett utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Planprogrammet skapar förutsättningar för idrott, fysisk aktivitet och rekreation vilket har positiv inverkan på den sociala hållbarheten. Dock innebär förslaget att stora oexploaterade ytor tas i anspråk. En attraktiv urban miljö bedöms kunna skapas, genom nya entréer till området samt att gående och cyklande prioriteras. Identitetsskapande strukturer såsom Huddingegymnasiet, Gymnasietorget, aulan och kullen bevaras, och kompletteringar i form av bostadsbebyggelse bidrar med stadsmässighet och ökad trygghet.

Trädalléer, värdefulla träd och annan vegetation tas i anspråk, inte minst av den nya sim- och idrottshallen, vilket innebär en negativ påverkan på ekologiska värden. Ekosystemtjänster som klimatreglering, flödesreglering och vattenrening minskar, men kompensationsåtgärder i form av nya planteringar, skyfallshantering och andra vegetationsytor mildrar den negativa påverkan.

Vid grundläggning av större byggnader och då lågpunkter tillskapas för skyfallshantering bedöms ett stort överskott av massor att uppstå. Transporter vid bortforsling av massorna kan ge upphov till betydande utsläpp av växthusgaser. För att minska klimatpåverkan bör bland annat överskott av massor minskas i möjligaste mån, tekniker för klimatsmart byggande främjas samt möjliggörande av gröna energilösningar. Vidare finns goda förutsättningar för främjande av klimatsmarta transporter.

Programförslaget bedöms ge positiva konsekvenser för den lokala ekonomin genom att kundunderlag skapas och verksamhetslokaler planeras längs viktiga stråk. Även befintliga verksamheter gynnas av de förbättrande kopplingarna och möjligheter till synergieffekter. Dock är de kommunala investeringarna höga.

Barnkonsekvenser

Området står inför en påtaglig omvandling där en stor del av utemiljön, som idag nyttjas av gymnasieelever och närboende barn, kommer att förändras.

Programförslaget innebär en möjlighet till en mer innehållsrik gestaltning av utemiljöer, bland annat av Gymnasietorget, spontanidrottsytorna och längs stråk.

Byggnader placeras strategiskt för att minska bullerpåverkan från trafiken och förbättrar ljudmiljön i området. Att befintlig kulle sparas bedöms vara viktigt för barn i alla åldrar. Kullen ger visst bullerskydd samtidigt som natur och grönska är viktigt för barns återhämtning och hälsa. Inom bostadsområdet föreslås



parkeringsgarage placeras under upphöjda gårdar i syfte att skapa yteffektiva lösningar. Underbyggda gårdar innebär dock mindre grönska och träd vilket i sin tur försämrar förutsättningar för ekosystemtjänster som annars bättre kan bidra till mikroklimat samt sociala värden och lekvärden.

Nya verksamheter och aktiviteter såsom torg, stråk med lokaler eller spontanidrott och den nya sim- och idrottshallen kan tillsammans med utvecklade, aktiva stråk bidra till mer liv och därmed ökad trygghet. Risk finns dock att gränserna mellan olika publika och privata platser kan uppfattas som otydligt.

Att hållbara transporter, gående och cyklande prioriteras innebär att barn kan röra sig tryggt och säkert till fots och på cykel. Detta ökar framför allt yngre barns möjlighet att kunna röra sig på egen hand, vilket är viktigt för deras utveckling och hälsa.

Risk

De främsta riskerna är kopplade till Huddingevägen, som utgör en sekundär trafikled för farligt gods, och befintlig drivmedelstation öster om programområdet. En riskutredning har tagits fram för den parallellt pågående detaljplanen, där riskbedömningen bland annat har lett till anpassningar av byggnaders placering och planbestämmelser om brandskyddade fasader och fönster.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Befintliga alléer som omgärdar grösyten påverkas i hög grad, varför dispens från det generella biotopskyddet behöver sökas. Inom ramen för dispensansökan ska placering av ersättande träd redovisas. Ersättande träd föreslås i huvudsak planteras i trädrader inom detaljplaneområdet, exempelvis intill kvartersgatan och Fritidsgången. Dispensansökan sker inom ramen för den parallellt pågående detaljplanen.

På ytan kring den befintliga simhallen föreslås bostadsutveckling, vilket påverkar ett område med visst naturvärde, med gamla tallar och fristående lövträd, söder om hallen negativt. Läget är på grund av närheten till Gymnasievägen bullerutsatt, varför bulleravskärmande byggnader föreslås placeras intill vägen. För att ändå bibehålla ekologiska samband mellan kullen inom programområdet och Kvarnberget föreslås dock nya träd placeras närmast gatan.

Kullen som finns utmed Gymnasievägen har naturvärdesklass 3 och föreslås enligt planprogrammet bevaras och omvandlas till allmän plats.

Planprogrammet poängterar vikten av att kompensera för de ekologiska och rekreativa värden som går förlorade i och med föreslagen markanvändning. I handlingen kommer generella principer presenteras i syfte att stärka gröna värden och ekosystemtjänster i området.

Programområdet präglas redan idag av urbana värmeöeffekter och dessa förväntas bli värre då grönområden försvinner och den globala uppvärmningen fortgår. Därför är det prioriterat att åtgärder vidtas som bidrar till ekosystemtjänsten reglering av lokalklimat och ett svalare stadsklimat. Den främsta åtgärden som föreslås är att bevara träd och i andra hand återplantera så många som möjligt.



Även bevarande och tillskapande av grönytor eller annan grönska är viktiga åtgärder.

Kraven kring anpassning kommer troligtvis att skärpas i takt med att kunskapsunderlaget om värmeböljor stärks och riskerna förvärras. För att säkerställa en långsiktigt hälsosam miljö för de som vistas och bor i området och dess närhet behöver planprogrammet vara proaktivt och sätta en hög ambitionsnivå för att motverka värmeöffekter.

Kulturmiljö

En fördjupad kulturmiljöutredning har genomförts inom ramen för den parallellt pågående detaljplanen för Gymnasiet 4, där Gymnasietorget, tillsammans med gymnasiebyggnaden, kontorshuset, aulan och Huddingehallen, pekas ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Planprogrammet innebär att kontorshuset och Huddingehallen rivs, vilket får negativa konsekvenser ur ett kulturmiljöperspektiv. Både byggnaderna bedöms vara uttjänta och kommer i framtiden att sakna tydliga användningsområden. Ett parkeringshus möjliggörs på ytan för det befintliga kontorshuset. Hur påverkan på kulturmiljön kan minimeras, trots den påtagliga förändringen, hanteras i större utsträckning inom ramen för den parallellt pågående detaljplanen. Under kommande planarbete ska det utredas om byggnadsdelar från Huddingehallen kan återbrukas i någon mån.

Gymnasietorget har flera utpräglade funktionalistiska drag och ett formspråk med öppenhet och luftighet, markbeläggning i tydligt grafiskt mönster, belysning i form av globarmaturer samt en dekorativ damm. För att anpassa torget efter rådande krav och önskemål från eleverna på Huddingegymnasiet behöver fler funktioner skapas än vad som finns idag. En framtida utvecklingen av torget, genom tillskapandet av fler vistelsevärden och ekosystemtjänster, bedöms möjlig. Av hänsyn till de kulturhistoriska värdena bör de nya inslagen relatera till och samverka med torgets karaktär och utformning.

Den befintliga grönstrukturen och de uppväxta alléerna bedöms vara karaktäristiska och identitetsskapande för området. Då dessa till stor del påverkas är det viktigt även ur detta perspektiv att ersättande grönytor och trädtrader får ta plats i framtiden.

Buller

Bullerkartor finns som visar hur buller väntas vid ett nollalternativ för år 2040. Nollalternativet omfattar beräkningar som inkluderar en utveckling i enlighet med omgivande planer i Sjödalén. Karteringen visar att högre buller från omgivande vägar är att vänta, varför principer som att byggnader ska agera bullerskyddande

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7 § miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om planprogrammet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen.



Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av planprogrammet inte medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan genomförs med Länsstyrelsen i Stockholm i samband med att planprogrammet ställs ut på samråd.

Samråd

Beräknad tid för samråd är cirka 3 veckor, mellan den 10 februari – 3 mars 2025.

Planprogrammets samrådstid planeras att pågå under samma period som detaljplanens samrådstid. Ett samrådsmöte planeras ske under mitten av samrådstiden.

Genomförande

Planprogrammet är inte juridiskt bindande och har ingen genomförandetid. Inom ramen för planprogrammet föreslås en etappindelning för kommande detaljplaneläggning. Planprogrammet ger ramar och riktlinjer för detaljplanerna att förhålla sig till.

Huddinge kommun föreslås i framtiden ansvara för ny- och ombyggnad av allmän platsmark för vilken kommunen är huvudman, såsom ombyggnad av gång- och cykelvägar samt delar av gatunätet inom och i anslutning till gymnasieområdet. Den kulle som finns i området föreslås övergå till allmän plats. Uttag av gatukostnad för om- och nybyggnad kommer att regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter. Programförslaget innebär ökade driftskostnader för kommunen framöver.

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören senast i samband med att kommande detaljplaner antas av kommunfullmäktige. Avtalet kommer i detalj reglera ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören gällande detaljplanernas genomförande.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningens bedömning är att projektet är i linje med tidigare ställningstaganden och kommer i stort kunna bidra till positiva effekter för områdets utveckling. På grund av planläggningen av den högt prioriterade sim- och idrottshallen har ett antal förutsättningar fastställts innan området har kunnat utredas som helhet. Detta innebär att det har funnits begränsad tid för avvägningar mellan olika beslut och att flera processer har behövt hanteras parallellt. Programarbetet har samordnats med detaljplaneläggningen, i syfte att skapa en så attraktiv och långsiktigt hållbar utveckling som möjligt.

Inom ramen för planprogramarbetet har en mängd avvägningar varit nödvändiga då många olika funktioner och markanvändningar har efterfrågats på en relativt liten yta. Den nya sim- och idrottshallen upptar en stor, i dagsläget oexploaterad, yta vilket kräver att naturvårdsträd och biotopskyddade alléträd behöver tas ned. Då den nya hallen placeras i en lågpunkt behöver även stora ytor ianspråkta för att hantera större regnmängder. I syfte att skapa en flexibilitet och multifunktionell användning föreslås spontanidrottsytor samnyttjas med ytor som behöver hantera



skyfallsvatten. Vid sidan av den nya sim- och idrottshallen har stort fokus har lagts på ytor för utomhus- och spontanidrott. Sammantaget innebär detta att antalet bostäder som kan rymmas i området som stort är begränsat.

Med hänsyn till ovanstående bedöms möjligheten att tillskapa det antal bostäder som lyfts i utvecklingsplanen som begränsad. Bostadsutveckling föreslås, om än i mindre omfattning, mot Kvarnbergsplan vilket stärker Kvarnbergsplan som lokalt centrum. Vid vidare planläggning behöver ett antal utredningar tas fram, bland annat för att säkerställa god dagvattenhantering, utreda möjlig bebyggelseutformning och lämpliga trafiklösningar exempelvis för att säkra tillgängliga entréer.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Exploatören, Huddinge Samhällsfastigheter AB bekostar de till planprogrammet hörande plankostnaderna, i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Programförslaget bedöms inte innebära några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för kommunen i detta skede. Däremot innebär byggnationen av den nya sim- och idrottshallen med tillhörande anläggningar samt rivning av den befintliga Huddingehallen stora ekonomiska investeringar för Huddinge Samhällsfastigheter. Kommunen förväntas även få högre hyreskostnader för anläggningen jämfört med hyresnivån på den befintliga sim- och idrottshallen. I ett senare skede när detaljplaner för det föreslagna bostadsområdet startas har Huddinge Samhällsfastigheter för avsikt att sälja del av marken till bostadsutvecklare och på så sätt få intäkter inom området. Dessa intäkter förväntas dock endast finansiera del av investeringarna i den nya sim- och idrottshallen. Totalt sett innebär planprogrammet stora kostnader för Huddinge Samhällsfastigheter och därmed kommunkoncernen.

Nya bedömningar ska göras i samband med detaljplaneläggningen av området.

Martina Leopold-Skoglund
Planchef

**Delegationshänvisning**

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och punkt D 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Programhandling

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten