



## ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande

Detaljplan för

### **Del av kv. Blicka - Dp 10-D-19:1**

(Södertörns högskola I)

**Flemingsbergs kommundel, Huddinge kommun**

#### *Handlingar*

- Plankarta med bestämmelser
- *Planbeskrivning med illustration*
- Fastighetsförteckning

#### *1. Planens syfte och huvuddrag*

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att i kv Blicka uppföra nya byggnader för Södertörns högskola. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en *halvcirkelformad huvudbyggnad* för högskolan. Till huvudbyggnaden ansluts *tre flygelbyggnader*. Vidare kan uppföras en *aulabyggnad* mot Alfred Nobels allé.

Den byggnad som rymmer *Nova Park Hotel* föreslås integrerad i högskolan och används för administrativa lokaler, restaurang och student- och forskarhotell.

Planområdet omfattar samma område som ingår i detaljplan, litt. 10-D-19, som vann laga kraft den 9 januari 1999.

Nu aktuellt planförslag skiljer sig från detaljplan 10-D-19 i följande avseenden.

- Högskoleanläggningens totala bruttoarea ökas från 33.000 m<sup>2</sup> till 37.000 m<sup>2</sup>.
- Två av flygelbyggnaderna förlängs. Viss justering görs av egenskapsgränserna mot söder.
- Byggrätten för hotellets tillbyggnad utgår.
- Tillåten utfart mot Hälsovägen utgår.

Ändringarna i förhållande till gällande detaljplan kan hanteras med enkelt planförfarande eftersom de är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

## **2. Plandata**

Planområdet är beläget väster om väg 226, Huddingevägen, inom Flemingsbergs kommun. Området avgränsas i väster av Alfred Nobels allé och i norr av Hälsovägen. Mot söder avgränsas planområdet av "Primus", f d Grantorps vårdgymnasium.

Planområdet innefattar fastigheterna Blicka 1 och Blicka 2 samt delar av Blicka 3 och Grantorp 5:4. Fastigheterna Blicka 1 och 3 ägs av Stiftelsen Clara. Grantorp 5:4 ägs av Huddinge kommun. Lagfaren ägare till Blicka 2 är ännu Locum. Stiftelsen Clara kommer att överta fastigheten och har en vilande lagfart. Blicka 2 upplåts i dagsläget med tomträtt till SSRS Holding AB som äger och driver Nova Park Hotel. Stiftelsen är på väg att överta hotellbyggnaden. Planområdet omfattar ca 3 hektar.

## **3. Tidigare ställningstaganden**

På grundval av en arkitektävling har ett program- och detaljplanearbete pågått sedan 1996 för högskolans huvudbyggnad. En detaljplan antogs av kommunfullmäktige den 12 december 1998. Detaljplanen – littera 10-D-19 – vann laga kraft den 9 januari 1999.

Kring planområdet gäller följande detaljplaner:

- Littera 10-D-1: Västra Flemingsberg (Huddinge sjukhus), fastställd den 26 april 1968
- Littera 10-D-4: Västra Flemingsberg I, fastställd den 30 juni 1971
- Littera 10-D-6: Västra Flemingsberg II, fastställd den 17 maj 1972
- Littera 10-D-14: Forskarbyn I, fastställd den 3 augusti 1987

## **4. Förutsättningar och förändringar**

I huvudsak gäller samma förutsättningar som för detaljplan 10-D-19 varför hänvisning sker till vad som anges i denna plans beskrivningar när det gäller förutsättningar och förändring i stort samt genomförandefrågor och konsekvenser för miljön. I det följande redovisas i huvudsak de skillnader som råder mellan detta planförslag och gällande detaljplan.

### *Fortsatt projektering*

Södertörns högskola har i avvaktan på sitt beslut om skolans huvudbyggnad löst sitt lokalbehov på annat sätt, bl.a. inom fastigheten Medicinaren 4 på andra sidan Alfred Nobels Allé. Avsikten är att inrymma merparten av dessa lokaler i den nya huvudbyggnaden. Därför har lokalprogrammet för huvudbyggnaden utvidgats och omfattar bl.a. laboratorielokaler i två av de planerade flyglarna. I jämförelse med gällande detaljplan innebär det nya förslaget att längre flygelbyggnader medges och att den totalt tillåtna bruttoarean (BTA) kan ökas med 4.000 m<sup>2</sup> till 37.000 m<sup>2</sup>.

### *Högskolans huvudbyggnad*

Detaljplanen utgår från de illustrationer och förslag som White arkitekter har arbetat fram på uppdrag av Stiftelsen Clara och i samarbete med högskolans ledning och personal. Byggnadskomplexet består av en halvcirkelformad

byggnad, en aulabyggnad utmed Alfred Nobels allé samt tre flygelbyggnader mot norr. Byggrätten i detaljplanen omfattar sammanlagt 37.000 m<sup>2</sup> BTA.

Den halvcirkelformade byggnaden, Bågen, planeras inrymma högskolans gemensamma undervisningsutrymmen och administrativa lokaler. Byggnaden är fyra våningar samt en takvåning mot söder och innehåller även souterrängvåningar mot norr. Sammanlagd yta är ca 14.500 m<sup>2</sup> BTA.

Två flygelbyggnader planeras innehålla laboratorielokaler samt tjänsterum för lärare och forskare, grupprum, seminarierum och teknikutrymmen. Den tredje flygeln planeras för lokaler för humaniora och samhällsvetenskap. Flygelbyggnad rymmer mellan 5.000 och 5.900 m<sup>2</sup> BTA.

Byggnaden vid Alfred Nobels allé är tänkt att rymma aula med 700 platser och en större hörsal. Byggnaden rymmer ca 5.600 m<sup>2</sup> BTA.

Användningsbestämmelsen för högskoleområdet har en utformning medger en hög flexibilitet i lokalanvändningen. Utöver högskolans kärnverksamhet, undervisning och forskning samt kontakter med det omgivande samhället, inryms restaurang och annan service för studenter och lärare samt administrativ verksamhet inryms.

Intentionerna beträffande bebyggelseutformningen uttrycks i handlingarna till detaljplan 10-D-19.

### *Hotellbyggnaden*

Byggnaden som rymmer Nova Park Hotel avses användas för bl.a. högskolan. I gällande detaljplan finns en utbyggnadsmöjlighet för hotellet med ca 100 rum. Den nya detaljplanen medger ingen sådan utbyggnad i anslutning till hotellbyggnaden. Däremot ökas som ovan nämnts tillåten bruttoarea inom huvudbyggnaden.

Tillfarten till hotellet planeras enligt gällande plan ske via Hälsovägen. Förlängningen av huvudbyggnadens flyglar omöjliggör en sådan angöring. Genom att hotellbyggnaden integreras i högskoleverksamheten finns däremot möjligheter att försörja byggnaden med exempelvis varor via kulvert i Bågen. Bestämmelsen för hotellbyggnaden ändras utifrån att byggnaden ingår i högskoleområdet.

### *Angöring och parkering*

Planområdet angörs i sin helhet från Alfred Nobels Allé.

Planförslaget innehåller en underbyggnadsrätt under torget som medger utrymme för parkering. Det är f.n. oklart om den underjordiska parkeringen kommer att kunna genomföras i den första etappen. En parkering under aulabyggnaden övervägs som alternativ. Parkeringen på kort sikt sker på följande sätt.

Inom planområdet redovisas 15 p-platser i anslutning till aulabyggnaden. Parkeringen vid nuvarande högskolebyggnad "Primus", söder om planområdet, föreslås utökad och inrymma 153 p-platser. Ytterligare 180 parkeringsplatser på mark föreslås ca 150 meter söder om "Primus". Sammanlagt redovisas således 348 p-platser. Det behov som uppstår inom planområdet är 308 platser med en planeringsnorm om 7 p-platser/1.000 m<sup>2</sup> BTA. Föreslagna parkeringsplatser söder om "Primus" ligger på mark som inte ägs av Stiftelsen Clara utan av Locum. Parkeringsplatserna utom planområdet är tillfälliga i avvaktan

på fortsatt utbyggnad i området.

Om parkeringsbehovet vid utbyggnaden inte tillgodoses inom planområdet eller på mark som ägs av Stiftelsen Clara ska Locum tillgodose kvarstående parkeringsbehov på landstingets mark. En överenskommelse, daterad 1999-03-30, föreligger mellan Clara och Locum och utgör en viktig förutsättning för planförslaget. Överenskommelsen anger att minst en tredjedel av totala p-behovet, ska vara placerade inom ett avstånd av ca 250 meter och att övrig parkering ska lösas inom 500-600 meter från anläggningen.

### *Teknisk försörjning*

I huvudsak hänvisas till vad som redovisas i handlingarna till detaljplan 10-D-19. I den fortsatta projekteringen har utformningen av huvudbyggnaden och flyglarna preciserats. I samråd med Stockholm Vatten har en justering av bestämmelsen för tunnelskydd gjort för den norra tunneldelen.

## **5. Genomförandefrågor**

Ansvaret för anläggande och drift inom planområdet är enskilt med undantag för x-område, där kommunen ansvarar. Byggherre för anläggningen är Stiftelsen Clara. Enligt tidplanen för utbyggnaden påbörjas anläggningsarbetena sommaren 1999. Inflyttning beräknas ske år 2001.

Ett köpe- och exploateringsavtal, december 1998, föreligger mellan Huddinge kommun och Locum, som bl.a. reglerar frågor om marköverlåtelse och fastigheter, ansvars- och kostnadsfördelning samt övriga genomförandefrågor. En komplettering till detta avtal krävs med anledning av nu aktuell planändring.

Detaljplanen innebär att fastighetsregleringar måste ske beträffande fastigheterna Blicka 1, Blicka 2 och Grantorp 5:4. De två Blickafastigheterna avses bli sammanlagda i och med att Stiftelsen Clara köper hotellbyggnaden. Viss del av Grantorp 5:4 läggs samman med Blickafastigheten. De servitut/gemensamhetsanläggningar rörande Blicka 1 och Blicka 2 som anges i gällande detaljplan, 10-D-19, är inte längre aktuella.

Planens genomförandetid föreslås till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## **6. Miljökonsekvenser**

Planförslaget innebär inga skillnader i förhållande till gällande detaljplan.

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i mars 1999

Åke Andersson  
arkitekt