



Datum
2025-09-05

Diarienummer
KS-2021/189

Avsändare
Karolina Ehrén
010 141 61 72
Karolina.Ehren@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för Medicinaren 19 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg – beslut om granskning

Beslut

1. Detaljplan för Medicinaren 19 m.fl. sänds ut på granskning.

Sammanfattning

Fastigheten Medicinaren 19 är en av de i Utvecklingsplanen för Flemingsbergs utpekade noder där kommunen ser en utveckling mot en mer stadsmässig stad. Planområdet ligger i centrala Flemingsberg vilket är utpekat som regional stadskärna i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS) och är därför prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som stadskärna i södra Stockholm. Området benämns som ett primärt utbyggnadsområde i översiktsplanen.

Detaljplanen möjliggör en utveckling av fastigheten Medicinaren 19 i enlighet med utvecklingsplanens intentioner genom att möjliggöra för tre nya volymer mot Hälsovägen/Alfred Nobels Allé. Detaljplanen möjliggör också en utveckling av befintlig byggnad, Novum, genom att möjliggöra för en flexibel användning samt möjliggör en varsam komplettering av byggnaden. Befintliga Novum är en byggnad som har flera kulturhistoriska kvaliteter och byggnaden föreslås bevaras. De huvudsakliga ändamål som möjliggörs är forskning, laborativ verksamhet samt lättare tillverkning, vård, kontor, skola för gymnasium eller högre utbildning, elnätsstation och parkering.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2020 med utblick till 2035. Kommunstyrelsen beslöt den 14 september 2021 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Medicinaren 19.

Planområdet ligger i Flemingsberg. Ett genomförande av planen är i linje med målen i Översiktsplanen 2030 och 2050 om att Flemingsberg ska vara ett utbildnings- och forskningskluster. Detaljplanen bedöms ge möjlighet till 500 nya arbetsplatser.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för forskning, laborativ verksamhet samt lättare tillverkning, vård, kontor, skola för gymnasium eller högre utbildning, elnätsstation och parkering inom fastigheten Medicinaren 19. Detaljplanen syftar också till att de nya volymerna som placeras i hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen med sin höjd och genomtänkta gestaltning blir ett nytt landmärke



i området. Syftet är också att till stor del bevara de kulturhistoriska värden som finns för befintlig byggnad, Novum.

Hur har samrådet gått till?

Plansamråd har skett under tiden 22 januari till 11 februari 2024.

Planhandlingarna skickades till berörda sakägare, myndigheter och nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingar funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och kommunens hemsida. Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls i Novum, Hälsovägen 7, Flemingsberg. Vid samrådsmötet närvarande 3 personer. I samrådet inkom 15 yttranden. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en separat samrådsredogörelse.

Förändringar av planförslaget

Följande förändringar görs bl. a med hänsyn till synpunkterna i *samrådet*:

- Förslagets gestaltning och hantering av byggnadsvolymer har arbetats om för att bättre ta hänsyn till befintliga kulturmiljövärden för befintlig byggnad på fastigheten Medicinaren 19. Den tidigare föreslagna påbyggnadsvolymen i mitten av befintlig byggnad har utgått. Vid mötet av Alfred Nobels Allé och Hälsovägen placeras tre nya byggnadsvolymer.
- En hinderprövningsanalys för helikopterinflygningskorridoren till sjukhuset har tagits fram. Nya volymer har anpassats i höjd till inflygningskorridoren.
- Tidigare föreslagen ny in- och utfart vid Alfred Nobels Allé tas bort. Istället kommer trafiken att hanteras samlat från befintlig in-/utfart vid Hälsovägen.
- Planförslaget har utvecklats gällande skyfalls- och/dagvattenhantering.

Plankartan

- Tre tillkommande byggnadsvolymer möjliggörs i hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen. Volymerna har anpassats i höjd så de hålls utanför inflygningskorridoren till sjukhuset. Tillkommande volymers arkitektoniska idé har säkerställts med utformningsbestämmelser.
- Befintlig byggnad, Novum, bevaras och får skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintliga exteriöra kulturmiljövärden. Ett koncept kring komplettering av fläktrum på tak har tagits fram.
- Befintlig mittdel bestående av stål och glas ”mittskeppet” på Novum bevaras och får skyddsbestämmelser avseende exteriöra kulturmiljövärden. En mindre komplettering för att få till kommunikationsytter möjliggörs i mitten av volymen.
- Dagvatten- och skyfallshantering mot Hälsovägen har säkerställts med planbestämmelser.

Planbeskrivning

- Buller-, dagvatten och skyfall-, risk- och trafikutredning samt vindanalys har kompletterats och fördjupats.
- En kulturmiljöhistorisk konsekvensanalys och en flyghindersanalys har tagits fram till granskningskedet.



- Gestaltungsprogrammet för planförslaget har kompletterats och fördjupats.
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån framtaget underlagsmaterial.
- En bestämmelsetabell för planbestämmelser har lagts till i planbeskrivningen för att tydliggöra vilka bestämmelser som gäller för detaljplanen samt syftet med dessa.

Planområdet

Fastigheten Medicinaren 19 ligger inom universitets- och sjukhusområdet i centrala Flemingsberg i sydvästra delen av kommunen. Fastigheten är belägen cirka 300 meter från spårstation och har en areal på ungefär 2 ha. Området är idag bebyggt med byggnaden Novum som innefattar lokaler för sjukhusverksamhet, utbildning, kontor och forskning m.m. Markanvändningen för verksamheten är allmänt ändamål, sjukhus. Planområdet berörs inte av några riksintressen.



Karta över planområdet. Planområdet inringat med svartstreckad linje. Utanför planområdet finns flera större verksamheter som Karolinska universitetssjukhuset och Södertörns högskola.

Novum har ett stort lokalhistoriskt värde som startskottet i den utveckling till kunskapsnav och regionalt stadscentrum som präglar framväxten av det som i dag är Flemingsberg. Byggnaden tydliggör samhällsutvecklingen och visar på arbetsförhållanden och 1980-talets värderingar och tankemönster. Huset präglas av en konsekvent arkitektonisk idé och utgör en tydlig årsring, utan andra motsvarigheter, inom Flemingsberg. Antikvariens bedömning är att befintlig byggnad bedöms vara särskilt värdefull ur ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt perspektiv i enlighet med 8 kap 13§ plan- och bygglagen.

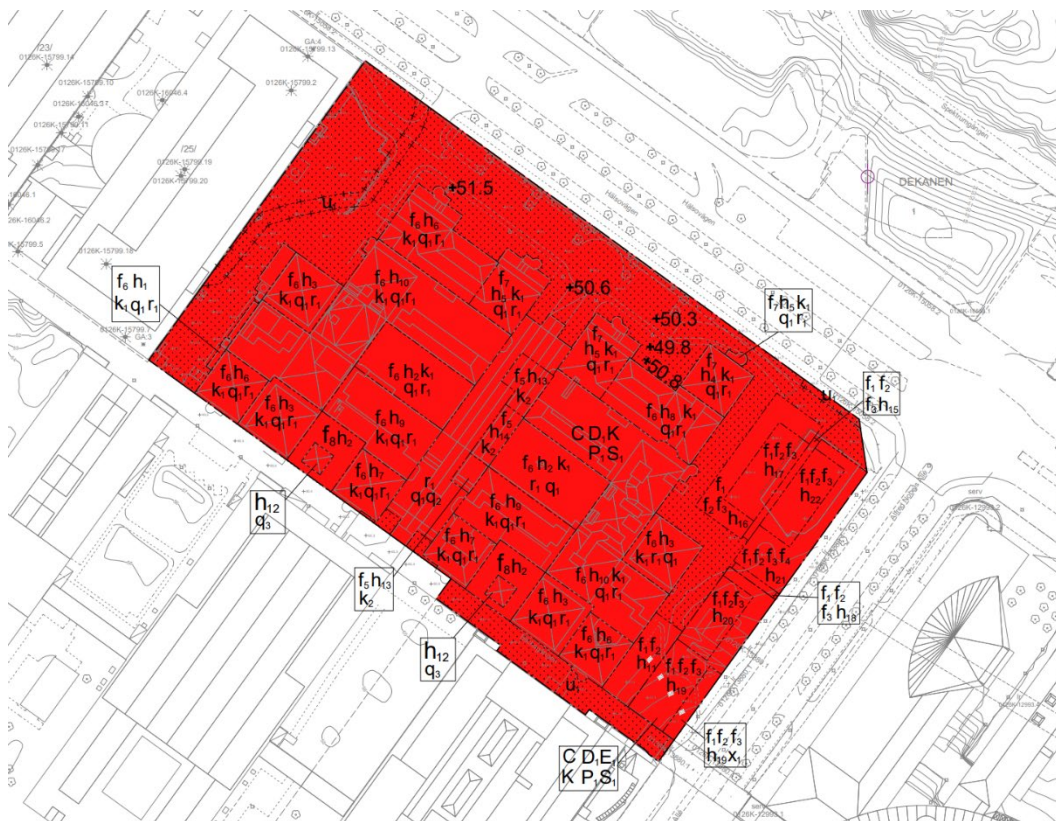


Karaktäristiska kulörer och fasadpartier på befintlig byggnad Novum.

Inom planområdet längs med Alfreds Nobels Allé finns en lindallé som klassats som biotopskyddad. Den berörda allén består av 16 vuxna parklindor som växer i en rad och därmed uppfyller de definitionen av en allé. Parallellt med de berörda träden växer ytterligare två rader med lindor, dessa berörs dock inte, då de ligger utanför planområdet. Med anledning av planerad bebyggelse har en ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) för avverkning av allén lämnats in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen gav besked 21 januari 2022 om att bevilja dispensansökan förutsatt villkor uppfylls. Villkoren rör bland annat att för varje avverkat träd ett nytt lövträd planteras i en ny allé längs med Hälsovägen. Dispensansökan har gått ut. Innan detaljplanen går upp för antagande behöver byggaktören få en ny dispensansökan beviljad av Länsstyrelsen för att säkerställa planens genomförande.

Detaljplanen

Detaljplanen möjliggör för vård, laborativ verksamhet, forskning och lättare tillverkning (D₁) samt kontor (K). Detaljplanen möjliggör också för centrum (C) och gymnasium och högre utbildning (S₁). Parkering sker i garage i källarvåningen (P₁). Befintlig transformatorstation inom fastigheten ska få ny plats i källare ut mot Alfred Nobels Allé (E₁).



Föreslagen detaljplan

Planförslaget innebär att befintlig byggnad, Novum, kompletteras med tre nya volymer. De tre nya byggnadsvolymer föreslås placeras utmed Alfred Nobels Allé och hörnet det formar mot Hälsovägen. Volymerna relaterar till omgivningen. Volymen närmast befintliga Novum anpassas till Novums höjd. Huset mot Tandläkarhögskolan och Blickagången reser sig högre och skapar en visuell koppling mot pendeltågsuppgång och Alfred Nobels allé på andra sidan Blickabron. Den högsta volymen får en höjd som samspelar med de högre bostadstornen under uppförande på andra sidan Hälsovägen och kommande planerna för en förtätning av Flemingsbergsdalen.

Planområdet ligger delvis inom den östra helikopterinflygningskorridoren till Karolinska sjukhuset Huddinge. De tillkommande volymernas höjder har anpassats efter inflygningskorridoren.



Elevation längs Alfred Nobels Allé. Förslaget knyter an till den lägre tandläkarhögskolan i söder och högre bostadsbebyggelsen norr om Hälsovägen. Föreslagna byggnader håller sig utanför inflygningskorridoren för helikopter. (Illustration av Tengbom)



*De planerade volymerna i relation till befintlig bebyggelse och omkringliggande gaturum.
(Illustration av Tengbom)*

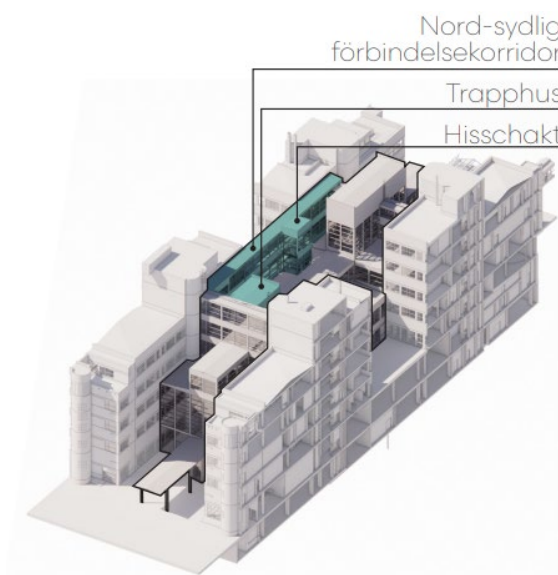
Tillkommande volymer föreslås få en veckad fasad som riktar solavskärmande delar mot solens bana och lämnar heltransparenta glaspartier i riktningar där solen inte ligger på direkt. Den veckade fasaden bidrar till ett djup och mönsterverkan som känns igen från såväl Huddinge sjukhus reliefgjutna betongelement som från byggnaderna nordväst om planområdet, Technology and Health (TAH) & NEO, motsvarande vridna aluminiumraster. Det utanpåliggande rastret/solavskärmningen ger en flexibilitet i användandet av volymen samtidigt som den bidrar till ett sammanhållet gestaltungsuttryck. Fasaden bakom kan bli mer öppen eller sluten beroende på vilken verksamhet som flyttar in och vilka krav de har.

En antikvarisk förundersökning har visat att befintlig byggnad, Novum, har kulturmiljövärden. Förslaget har bearbetats mellan samråd och granskning för att bättre ta hänsyn till kulturmiljövärdena. I detaljplanen får Novum skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att kulturmiljövärdena tas till vara. För Novum finns det ett behov av att inte omöjliggöra nya tekniska installationer för att byggnaden fortsatt ska kunna användas för forskning och vård. Ett koncept har tagits fram för hur tillbyggnad av fläktrum kan ske på befintlig byggnad. Tillkommande fläktrum får vara max 6 meter höga och ska utföras i en kulör som bygger på befintliga Novums gröna fönsterkulör.



Koncept för tillbyggnad av fläktrum på befintliga Novum. Tillbyggnader på fläktrum görs i en kulör som bygger på befintlig byggnads gröna fönsterkulör. (Illustration Tengbom)

Mittskeppet var ursprungligen tänkt som en mötesplats där forskare, kliniker och företagare kunde äta lunch och utbyta tankar och idéer. Det skulle avvika gestaltningsmässigt och kännas som en öppning mellan laboratorieblocken. Idag saknas möjligheten att röra sig mellan alla våningsplan. En hänsynsfull komplettering föreslås för Mittskeppet för att möjliggöra en ny hiss och trapphus samt förbindelsegång. Kompletteringen placeras i mitten av volymen, så att den inte syns från Blickagången eller Hälsovägen.



Möjlig utveckling av befintlig byggnad. Mittskeppet kan byggas på med en förbindelsegång i mitten av byggnaden för att möjliggöra för hiss och trapphus till alla våningsplan. (Illustration: Tengbom)

Inom detaljplanen finns ingen allmän platsmark.



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 detaljplanen 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. Detaljplanen innebär att befintlig grönyta kommer att tas i anspråk, men den bedöms inte hysa några värdefulla naturvärden. Kompensationsåtgärder i form av plantering av träd och grönytor kommer att bidra med nya rekreativa värden och ekosystemtjänster. Utpekade kulturmiljövärden för befintlig byggnad (Novum) får erforderligt skydd i plankartan. Därmed säkerställs att byggnadens arkitektoniska idé bevaras och bidrar positivt till områdets kulturella karaktärsdrag. Föreslagen exploatering inom detaljplaneområdet innebär en risk för att belastningen av näringsämnen och andra föroreningar ökar i Orlången. Dock bedöms det finnas förutsättningar för att implementera dagvattenåtgärder inom detaljplaneområdet som ska vara tillräckliga för att inte bidra till en försämring mot nuläget.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen 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 har genomförts med Länsstyrelsen i Stockholm som har gjort samma bedömning som kommunen.

Beräknad tid för granskning är 9 – 29 september.

Genomförande

Genomförandetiden är fem år från det datum planen fått laga kraft. Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Ett intentionsavtal (KS-2020/2599) och ett tilläggsavtal till intentionsavtalet (KS-2024/2183) har ingåtts mellan kommunen och exploatören. Avtalen reglerar bland annat förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan och förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen.

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören har tecknats för att reglera kostnaderna för framtagandet av detaljplanen.

Exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen, exploatören och fastighetsägaren i samband med att förslag till ny detaljplan ska antas av kommunstyrelsen i Huddinge. Exploateringsavtalet kommer att reglera ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna för gällande genomförandet av detaljplanen.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen ser positivt på framtagande av en ny detaljplan för området runt universitets- och sjukhusområdet. Projektet skapar förutsättningar för en flexibel användning som möjliggör mötes- och arbetsplatser i form av forskning, life



science, vård, kontor samt skola för gymnasium eller högre utbildning. Projektet kommer innebära förbättrade trafikabla kopplingar, inte bara inom planområdet utan för hela universitets- och sjukhusområdet. Bland annat föreslås en ny trappa längs med fasaden på byggnad C som gör att gångkopplingen mellan Blickagången och Alfred Nobels allé stärks både ur ett funktions- och trygghetsperspektiv.

Stor tonvikt har lagts på att föreslagen bebyggelse håller hög kvalitet och värnar om och anpassar sig till befintliga kulturmiljövärden.

Förvaltningens bedömning är att projektet är i linje med tidigare ställningstaganden. Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFs, översiktsplan och utvecklingsplanen för Flemingsberg.

Avväganden avseende hållbarhet

Detaljplanen möjliggör för ett bevarande av en kulturhistorisk värdefull byggnad. Genom att komplettera med nya volymer inom bebyggt område kan befintlig infrastruktur nyttjas. I området finns det en god tillgång till kollektivtrafik. Befintlig tillgänglig angöringszon för Novum kommer att behållas. Tillkommande volymer kommer även de att ha en tillgänglig angöring från Hälsovägen. Den nya trappan mellan Alfred Nobels Allé och Blickagången kommer att göra det enklare att röra sig som fotgängare i området och göra att området känns mer lättorienterat.

Avväganden utifrån barnkonventionen

Enligt barnkonventionen, som från 1 januari 2020 är inkorporerad i svensk lagstiftning, ska barns bästa beaktas vid alla beslut. En social konsekvensanalys har tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet där även barnperspektivet har analyserats. Utgångspunkten är att barn rör sig inom, till/från och passerar området med eller utan vuxet sällskap. Dessutom tillkommer flera nya skolor och förskolor i samband med planering av omkringliggande områden vilket ökar sannolikheten att fler barn kommer att röra sig inom och passera området. Förvaltningen gör bedömningen att även om planförslaget inte framför allt riktar sig mot barn så kommer inte planförslaget innebära en försämring ur ett barnperspektiv. Bedömningen är att planförslaget kommer att tydliggöra befintliga gång- och cykelstråk samt göra dessa tryggare vilket är positivt för de barn som kommer färdas längs med dem. Planförslaget bevarar trafikseparerade vägar som Blickagången vilket fortsatt är positivt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Planförslaget föreslår utbildning i form av gymnasium vilket är ett positivt tillskott ur ett utbildningsperspektiv och det gör även att ålders- och målgruppen inom området breddas. Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge, och kollektivtrafiken förväntas få ett ännu bättre underlag i samband med utbyggnaden av Flemingsbergsdalen vilket är positivt för barn och ungas möjlighet att ta sig till området

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Medicinaren 19 ägs av Region Stockholm och upplåts med tomträtt till Hemsö Medicinaren AB. Exploatör i planarbetet är Hemsö Medicinaren AB.



Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören har ingåtts för att reglera kostnaderna för framtagandet av detaljplanen. Exploatören bekostar allt arbete som erfordras för upprättandet av detaljplanen. Kommande utvecklingsplan för Flemingsberg kommer att resultera i övergripande infrastrukturombyggnader inom ett större område. Detaljplaneprojektet medför att allmänna anläggningar behöver byggas ut och anpassas utanför planområdet. Exploatören ska bidra ekonomiskt till utförandet av dessa övergripande allmänna anläggningar.

Vidare ska exploatören betala för en del av kommunens kostnad för bidrag till att bygga ut Spårväg syd som Region Stockholm planerar för. Spårvägen som kommunen bidrar till kommer att medföra att fastigheten Medicinaren 19 kan antas öka i värde.

Kommunen kommer att få ersättning för överlåtelse av del av fastigheten Grantorp 5:4.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

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

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Samrådsredogörelse
4. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten