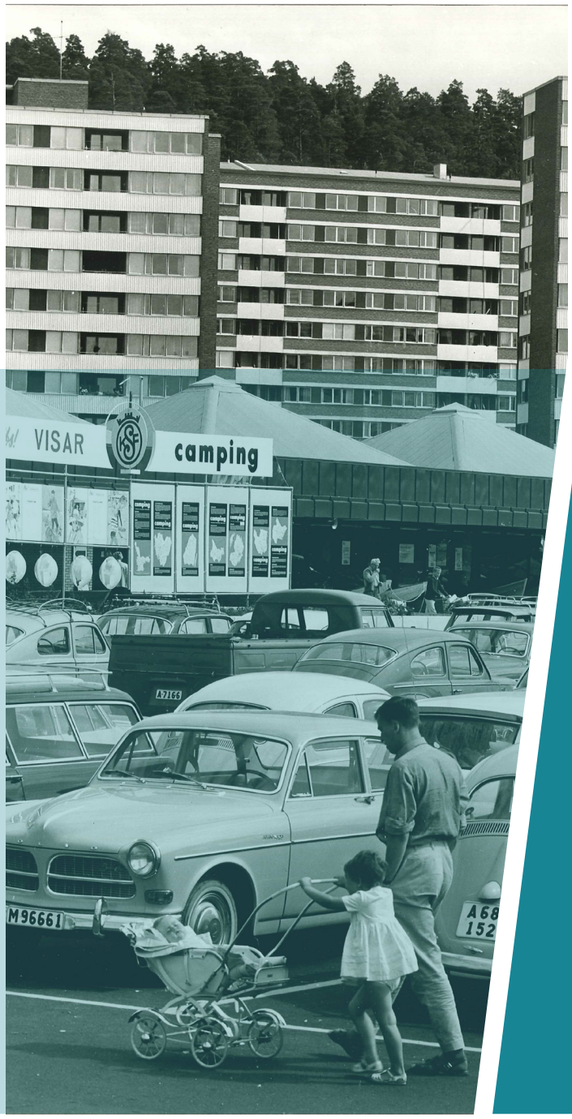






Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Detaljplan Drakskeppet, Vårby Haga

Datum: 2026-01-02

Huddinge

Bild: Huddinge kommuns fotoarkiv

Organisation

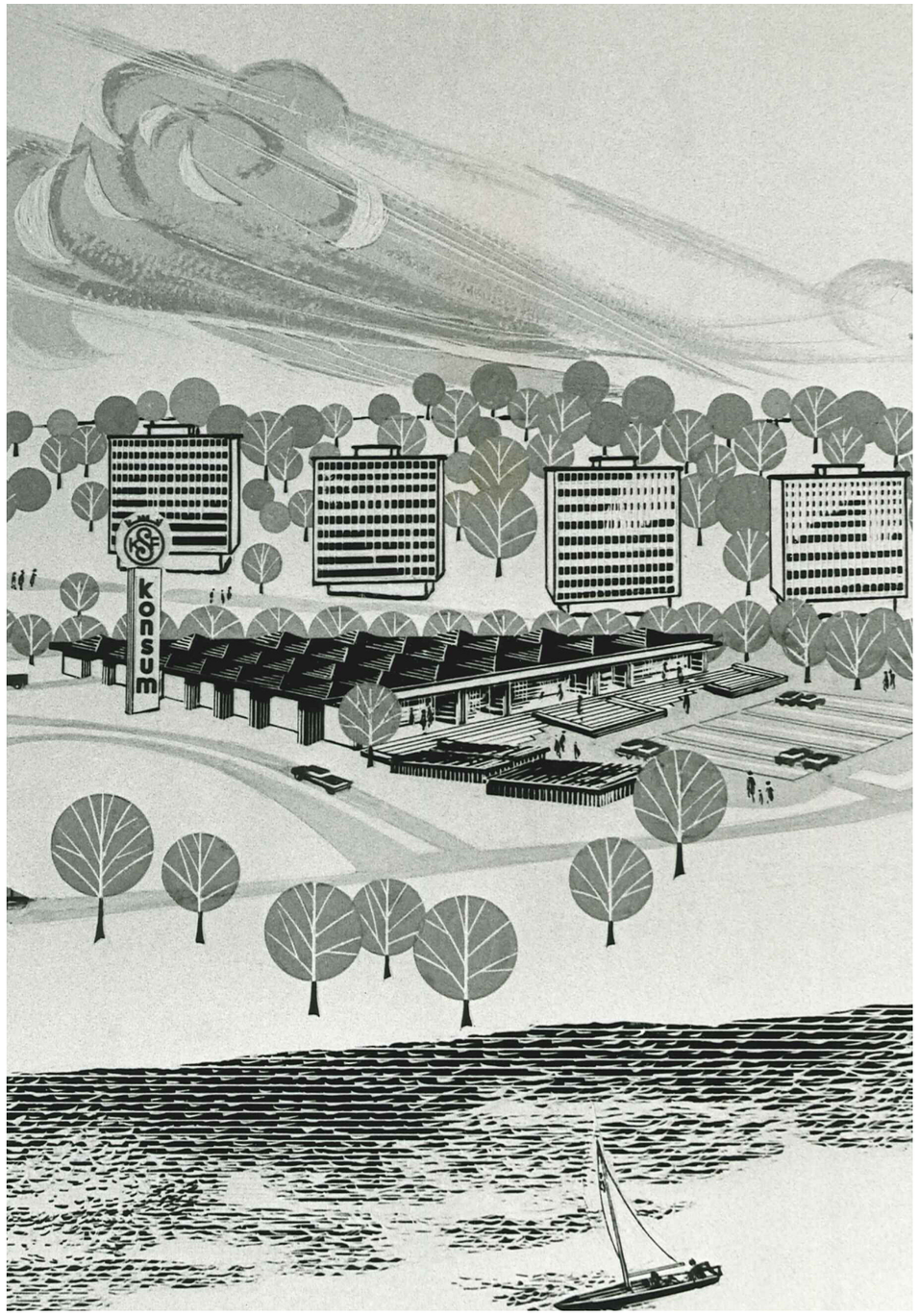
RAPPORT

Social konsekvensanalys av Vårby Haga inför framtagande av detaljplan för Drakskeppet.

Arbetet har genomförts av Huddinge kommun.

Projektgrupp:
Carinna Dohi de Sousa, planarkitekt
Linnea Fröjd, planarkitekt
Tove Söder, planarkitekt

Illustrationer och foton har tagits fram av Huddinge Kommun om inte annat anges



En äldre arkitektskiss över planerade OBS! Stormarknad med E4/E20 till vänster i bild.
Bild: Huddinge kommuns arkiv.

Sammanfattning

Huddinge kommun planerar för en förtätning i Masmo/Vårby Haga med syftet att stärka områdets attraktivitet genom ny bebyggelse och möjliggöra för serviceverksamhet runt Masmo torg. Områdets centrala stråk, Solhagavägen, ämnar binda samman Masmo/Vårby Haga och Vårby Udde.

En separat social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har tagits fram som underlag till detaljplanen. Arbetet inkluderade inventering, intervjuer, enkäter och analyser av Huddinge kommuns fem huvudområden för social hållbarhet. Fokusområdena är: sammanhållning, vardagsliv, delaktighet, trygghet och folkhälsa.

Nulägesanalysen av området identifierade flertalet förbättringsbehov; däribland trygghetsskapande åtgärder för gång- och cykelvägar, behov av aktiviteter för olika åldersgrupper och önskemål om ökad tillgänglighet till grönområden. Baserat på dessa insikter formulerades åtgärdsförslag för att skapa en mer socialt hållbar miljö. Förslagen inkluderar att stärka kopplingen mellan Masmo torg och resterande Vårby, samt förbättra torget och skapa mötesplatser för olika åldersgrupper. Det föreslås även ökad flexibilitet i boendeformer och tillgängliggörande av befintliga grönområden för ökad livskvalitet.

Den efterföljande **konsekvensanalysen** baseras på gestaltningsförslaget presenterat i juni 2025. Följande är en sammanfattning av konsekvensanalysen:

Sammanhållning och Jämlikhet:
Planens genomförande förväntas ha positiva effekter på sammanhållning och jämlikhet genom en stärkt platsidentitet och förbättrad tillgång till naturreservatet i södra planområdet. Den norra entrén har fortsatta utmaningar för platsidentiteten och är i behov av fortsatt bearbetning. Det finns dock oro kring estetiken av Solhagavägens långa garagefronter i betong och risken för att nya byggnader försämrar utsikten för befintliga boende i Ormen Långe.

Vardagsliv:
Planen förväntas underlätta vardagslivet genom tillskottet av nya lokaler för service och restaurangverksamhet vid Masmo torg. Förslaget möjliggör också för ett nytt bibliotek vilket är ett mycket positivt tillskott för alla åldersgrupper. Torggestaltningen och tillskapandet av öppna ytor möjliggör olika evenemang och möten.

Delaktighet och Inflytande:
Begränsad hänsyn har tagits till de boendes åsikter i planförslaget, särskilt ungdomars, och detta kunde ha integrerats bättre. Enkätarbetet som föreligger SKA/BKAn har dock möjliggjort en adressering av sociala konsekvenser och delaktighet, även om inflytandet varit begränsat.

Trygghet:
Planen förväntas förbättra den upplevda tryggheten genom ny bebyggelse och ökad aktivitet runt torget. Planförslaget visar främst på positiva förändringar i söder samtidigt som norra området inte ges några tydliga förbättringar vad det gäller trygghet.

Folkhälsa:
Förbättringar av folkhälsan förväntas genom en ny trappa till naturreservatet och tillgänglighetsförbättringar. Det finns dock brister när det gäller platser för idrotts- och kulturaktiviteter, särskilt för äldre barn och ungdomar. Ytterligare utmaningar finns i utformningen av den täta bebyggelsen då bullernivåer ska hållas nere samtidigt som tillräckligt med solljus på gårdar och mötesplatser måste säkerställas.

Barnkonsekvensanalysen betonar ytterligare vikten av att förbättra miljöer för barn och unga inom planområdet. Sammanfattningsvis kommer belastningen på Solhagaparken öka med nya lägenheterna och behovet av en större lekplats inom planområdet bör övervägas. Den nya entrén till naturreservatet är mycket positiv för barn och ungas möjlighet till naturlek och rekreation. Samtidigt poängterar analysen att det finns behov av mer barnvänliga funktioner i planförslaget för att främja utveckling och minska ungas stillasittande.

Avslutningsvis, väl avvägd gestaltning med hänsyn till invånarnas behov och önskemål, särskilt med avseende på estetik, trygghet, och sociala aktiviteter, kommer vara avgörande för hur området upplevs i framtiden. Konsekvensanalysen har förutom att bedöma platsspecifika åtgärder även rekommendationer till hur detaljplanen, genomförandet och förvaltningen kan förtydliga eller säkerställa viktiga funktioner.

Innehåll

Sammanfattning....3

1. Inledning....5
- Bakgrund....6
- Syfte....6
- Metod & Process....7
- Styrdokument och kunskapsunderlag....8

2. Nulägesbeskrivning....9
- Planområde....10
- Sammanhållning och jämlikhet....11
- Vardagsliv....12
- Delaktighet och inflyttande....13
- Trygghet....14
- Folkhälsa....15

3. Åtgärdsförslag....16

3. Konsekvensbedömning....17
- Detaljplaneförslaget....18
- Sammanhållning och jämlikhet....19
- Vardagsliv....20
- Delaktighet och inflyttande....21
- Trygghet....22
- Folkhälsa....23
- Karta....24

4. Slutsatser och rekommendationer....25
- Rekommendationer....26
- Resultat av SKA & BKA....27

4. Referenser och bilagor....29

Inledning

Bild: LAND Arkitekter - Ulf Lundin

Varför behövs en social konsekvensanalys?

BAKGRUND

En kombinerad social konsekvensanalys (SKA) och barnkonsekvensanalys (BKA) ska genomföras för att analysera detaljplan för fastigheten Drakskeppet 1 med flera i Vårby Haga/Masmo inom kommundelen Vårby. Planen ska möjliggöra för ny bebyggelse längs med Solhagavägen samt invid Masmo torg. Bebyggelsen kommer att tillföra nya bostäder, studentbostäder samt mötesplatser och lokaler.

I underlaget från tidigare social konsekvensanalys som togs fram i samband med utvecklingsplan för hela Vårby (2022) lyftes det fram att det funnits svårigheter i att genomföra en dialog med boende i Vårby Haga/Masmo och att det därför fanns brist på kunskap hos kommunen för just detta område. Kommunen har utifrån sin checklista för sociala konsekvensanalyser och checklista för barnkonsekvensanalyser bedömt att planförslaget kan ge betydande sociala konsekvenser och att det finns ett behov att säkerställa att barnperspektivet särskilt beaktas. Detaljplanen ska pröva lämpligheten i ny bebyggelse intill, ett idag bilfritt, torg och i anslutning till Solhagaparken. Dessutom saknar området trygga och säkra kopplingar till närområdena och bedöms därför kunna påverka barnen som rör sig i området. Inom den sociala konsekvensanalysen (SKA) kommer därför barnens perspektiv att särskilt lyftas fram genom en riktad barnkonsekvensanalys (BKA).

SYFTE

Denna sociala konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys syftar till att stärka sociala värden i detaljplanen genom att lyfta fram och granska dem samt att ge rekommendationer inför framtida arbete. Analysen som helhet ska sammanställa de sociala konsekvenserna utifrån nuläge och den föreslagna utvecklingen för att visa hur detaljplanen kan komma att påverka både planområdet samt närområdet i stort.



VAD ÄR EN SKA OCH BKA?

Enligt plan- och bygglagen ska planläggning av mark och vatten främja en samhällsutveckling där jämlika och socialt goda levnadsförhållanden tillvaratas. Den sociala dimensionen är komplex men genom att systematiskt dokumentera de sociala frågorna som diskuteras i ett detaljplanearbete i en social konsekvensanalys, kan sociala värden stärkas. Ju tidigare de sociala aspekterna lyfts in, desto större är möjligheten att påverka det slutliga planförslaget.

Social konsekvensanalys (SKA) är en analysmodell och hjälp i stadsutveckling för att kunna utgå från sociala värden när en fysisk förändring ska genomföras. Modellen används för att få ökad kunskap om platsen och för att identifiera människors olika livssituationer och behov som behöver tas om hand i planarbetet (Källa: Boverket).

En barnkonsekvensanalys (BKA) används för att lyfta in barns och ungas perspektiv. Syftet med en barnkonsekvensanalys är att säkerställa att barns rättigheter finns med i beslutsfattandet inom en verksamhet. En barnkonsekvensanalys är ett verktyg för att synliggöra barnens bästa i den fysiska planeringen och öka barns möjlighet att påverka sin framtida livsmiljö (Källa: Boverket).

Metod & Process

METOD & PROCESS

Analysen har tagits fram av tjänstepersoner på Huddinge kommuns plansektion med utgångspunkt i kommunens metod för SKA och BKA. Arbetet har skett i samarbete och dialog med andra sektioner på samhällsbyggnadsavdelningen på Huddinge Kommun, Huge fastigheter och White arkitekter.

Arbetet har genomförts i följande steg:
- Inventering av platsen genom platsbesök, platsanalys samt inläsning av tidigare dialoger och rekommendationer.
- Intervjuer med aktiva i området samt digital enkät med boende.
- Efter detta togs en nulägesanalys fram. Denna inkluderade föreslagna åtgärdsförslag som fungerar som inspel för att ta fram ett detaljplaneförslag som beaktar sociala värden och behov.
- Studier av gestaltningsprogram (daterat 231020) samt diskussioner med deltagare i projektgruppen för detaljplanen för att bättre förstå detaljplaneförslaget. Plankarta har inte kunnat studeras.
- Som ett sista steg gjordes en konsekvensanalys med föreslagna rekommendationer som syftar till att stärka detaljplaneförslaget och planens omgivning i relation till sociala värden och behov.

Inom arbetet med SKA/BKA:n har olika typer av dialoger genomförts för att komplettera tidigare dialoger som genomförsts i utvecklingsplanen för Vårby samt BKA i Vårby Udde. Syftet med de kompletterande dialogerna som genomförts i denna konsekvensanalys har varit att få mer kunskap om hur de boende använder sitt närområde idag samt vad de saknar. Detta har skett genom träffar med den lokala Hyresgästföreningen, med den ideella kulturföreningen Expose samt genom en digital enkät med de boende. På kvällen den 20:e februari 2023 var tjänstepersoner från Huddinge kommun på plats i området för att hjälpa boende att fylla i enkäten. Enkäten har funnits tillgänglig på Huddinge kommuns hemsida mellan den 6 februari och 27 februari 2023 och totalt svarade cirka 190 personer på enkäten varav de allra flesta angett att de bor i Vårby Haga/Masmo. Resultatet från enkäten finns att läsa i bilaga 1 till denna rapport.

Arbetet har utgått från de fem huvudområden som Huddinge kommun har definierat och strukturerat begreppet social hållbarhet inom samhällsbyggnadsprocessen efter:

1. Sammanhållning och jämlikhet - Social hållbarhet innebär att bygga upp ett samhälle med jämlika och goda levnadsförhållanden. Jämlikhet handlar om att alla människor ska få del av välfärden i form av utbildning, arbete, bostad, vård och omsorg samt möjligheter att delta i kultur- och samhällsliv. Här betonas aspekterna bostadsblandning, platsidentitet samt tillit och överbryggande av barriärer för att skapa bättre sammanhållning och jämlikhet.

2. Vardagsliv - Att ha ett fungerande vardagsliv är en grundläggande förutsättning för att skapa ett välbefinnande hos invånarna. I denna rapport betonas särskilt funktionsblandning och mötesplatser

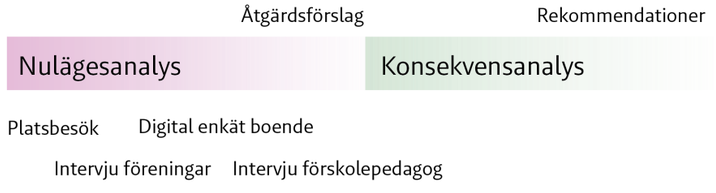
3. Delaktighet och inflytande - Känslan av samhörighet och möjlighet till delaktighet och inflytande i samhället är grundläggande för människors välbefinnande och hälsa. Här ingår delaktighet och tillit till samhällets institutioner och andra medborgare. Under detta huvudområde betonas särskilt delaktighet och mötesplatser.

4. Trygghet - Att känna sig trygg i sitt närområde eller när man rör sig i olika delar av kommunen är en viktig förutsättning för att nå ett välbefinnande. Trygghet är en individuell upplevelse som kan påverkas av en mängd olika aspekter. Under trygghet redogörs för bland annat ”ögon mot gatan” samt orienterbarhet.

5. Folkhälsa - Det finns ett samband mellan tillgång till gröna miljöer i närområdet och människors hälsa och välbefinnande. I detta huvudområde redogörs för mental och fysisk hälsa och tillgång till grönområden.

I rapporten har även analysmodellen för BKA tagits i beaktande. Denna fokuserar på följande aspekter:
- Lek och rekreation
- Offentliga platser
- Social service
- Kultur och fritid
- Trafik och kommunikationer
- Trygghet och folkhälsa, hälsa och säkerhet.

Rapporten och dess struktur förhåller sig till de huvudområden och aspekter som är utgångspunkt i Huddinges arbete för social hållbarhet i fysisk planering.



Arbetsprocess social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

STYRDOKUMENT OCH KUNSKAPSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN
I Översiktsplanen för Huddinge kommun antagen år 2023 är Vårby Haga/Masmo utpekad som lokalt centrum och stadsutvecklingsområde för större förändring. Masmo station pekas ut som framtida station för spårväg syd, vilket innebär att det finns goda möjligheter att nå kollektivtrafiken per cykel eller till fots. I direkt anslutning till området kommer Tvärförbindelse Södertörn byggas vilken ansluter till E4/E20 strax norr om planområdet.

Kommunen har gjort bedömningen att behovet av bostäder och arbetsplatser är stort i kollektivtrafiknära lägen såsom i Vårby Haga/Masmo vilket motiverar detta förtätningsprojekt. Vårby Haga/Masmo saknar en variation av samhällsservice trots ett spårnära läge, vilket är identifierat som ett framtida behov utifrån planerat befolkningstillväxt.

Därtill behöver Masmo/Vårby Haga kopplas bättre till omgivande områden genom stärkta samband samt ett behov av fler mötesplatser.

BARNKONVENTIONEN
Barnkonventionen är ett rättsligt bindande, internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Sedan januari 2020 är barnkonventionen lag i Sverige. Barnkonsekvensanalyser är därför en viktig del i stadsplaneringen för att ta fram relevant underlag för beslut i planeringsprocessen. De 4 grundläggande och vägledande principer som ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn är:

Artikel 2: Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
Artikel 3: Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
Artikel 6: Alla barn har rätt till liv och utveckling.
Artikel 12: Alla barn har rätt till sin mening och få den respekterad.

HUDDINGES KULTURMILJÖPROGRAM
Det befintliga bostadshuset Ormen Långe är i kommunens kulturmiljöprogram utpekad som kulturhistoriskt värdefull solitär och utgör tillsammans med punkthusen en fond till området. Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden vid utformning och placering av de nya volymerna.

RUFS 2050
Enligt RUFS 2050 (Regionplan i Stockholm) är området utpekat som primärt bebyggelseläge vilket innebär att området har potential att utvecklas till en tät och sammanhängande miljö med vissa urbana kvaliteter.

Vidare lyfter RUFS vikten av att i primära bebyggelselägen nyttja de bästa kollektivtrafiklägena för täta strukturer samtidigt som de befintliga kulturmiljövärdena ska användas som en resurs i utvecklingen. RUFS pekar ut Masmo station som regional bytespunkt. För att skapa en hållbar och trivsam vardag är det viktigt att prioritera goda kopplingar och bytespunkter mellan trafikslag och se utvecklingen i ett hela-resan-perspektiv.

AGENDA 2030
De 17 globala målen som ingår i Agenda 2030 utgör en detaljerad plan för vad världens länder måste åstadkomma för att uppnå social, ekologisk och miljömässig hållbar utveckling. För Sverige prioriteras bland annat ”ett jämlikt och jämställt samhälle”.

VÅRBY UTVECKLINGSPLAN
Huddinge kommun tog 2022 fram en utvecklingsplan för Vårby. Utvecklingsplanen ska visa hur området ska utvecklas fram till 2050. Utvecklingsplanen tar ett helhetsgrepp om Vårby för att platsen ska bli en hållbar och attraktiv miljö att besöka, leva och verka i och är en konkretisering av översiktsplanen.

En viktig aspekt som lyfts är behovet av ett stärkt samband mellan Vårby Haga/Masmo och Vårby gård, där Solhagavägen blir en viktig delsträcka som en kommande stadsgata. Därtill kan upplevelsen av platsen stärkas betydligt genom att tillskapa en attraktiv och tydlig förbindelse mellan Vårby gård och Masmotorget. Utvecklingsplanen framhäver vikten av att aktivera både torget och Solhagavägen med olika funktioner och aktiviteter dygnet runt.

Enligt utvecklingsplanen finns det i Vårby som helhet en uttryckt önskan om att arbeta mot den mansdominans och brist på mötesplatser som idag påverkar det sociala livet. För att i högre utsträckning synliggöra kvinnor och flickor efterfrågas attraktiva målpunkter, inkluderande gestaltning och fritidslokaler inomhus för att ge ungdomar trygga kvällsaktiviteter och minska oroligheter kring Masmotorget. Generellt i Vårby Haga/Masmo behöver den grundläggande servicen höjas och en samlingspunkt för de boende tillskapas.

Därutöver angränsar planområdet till Gömmarens naturreservatet och ett svagt grönt spridningssamband. Det framhävs att det finns ett behov av nya entréer till naturreservatet för att fler invånare ska hitta ut till den stadsnära naturen och kunna ta del av grönskans positiva inverkan.

BKA VÅRBY UDDE
På uppdrag av Magnolia Bostad har White Arkitekter under perioden 2018–2020 genomfört en barnkonsekvensanalys (BKA) av planprogrammet för Vårby Udde. I arbetet med denna genomfördes flertalet intervjuer med skolklasser och klassföreståndare på Myrstugubergets friskola samt spontana intervjuerna med barn och unga. Resultatet av barnkonsekvensanalysen för Vårby Udde har tagits i beaktande i denna rapport.

Nulägesbeskrivning

Bild: LAND Arkitekter - Mauro Rongione

Planområde

VÅRBY HAGA/MASMO IDAG

Planområdet ligger vid Masmo tunnelbanestation med närhet till E4/E20, Botkyrkaleden, framtida Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg Syd. Planområdet inkluderar Solhagavägen som ligger dikt an mot Masmobergets brant och Gömmarens naturreservat samt intill huset som kallas Ormen Långe. Även torget utanför Masmo tunnelbanestation innefattas i planen.

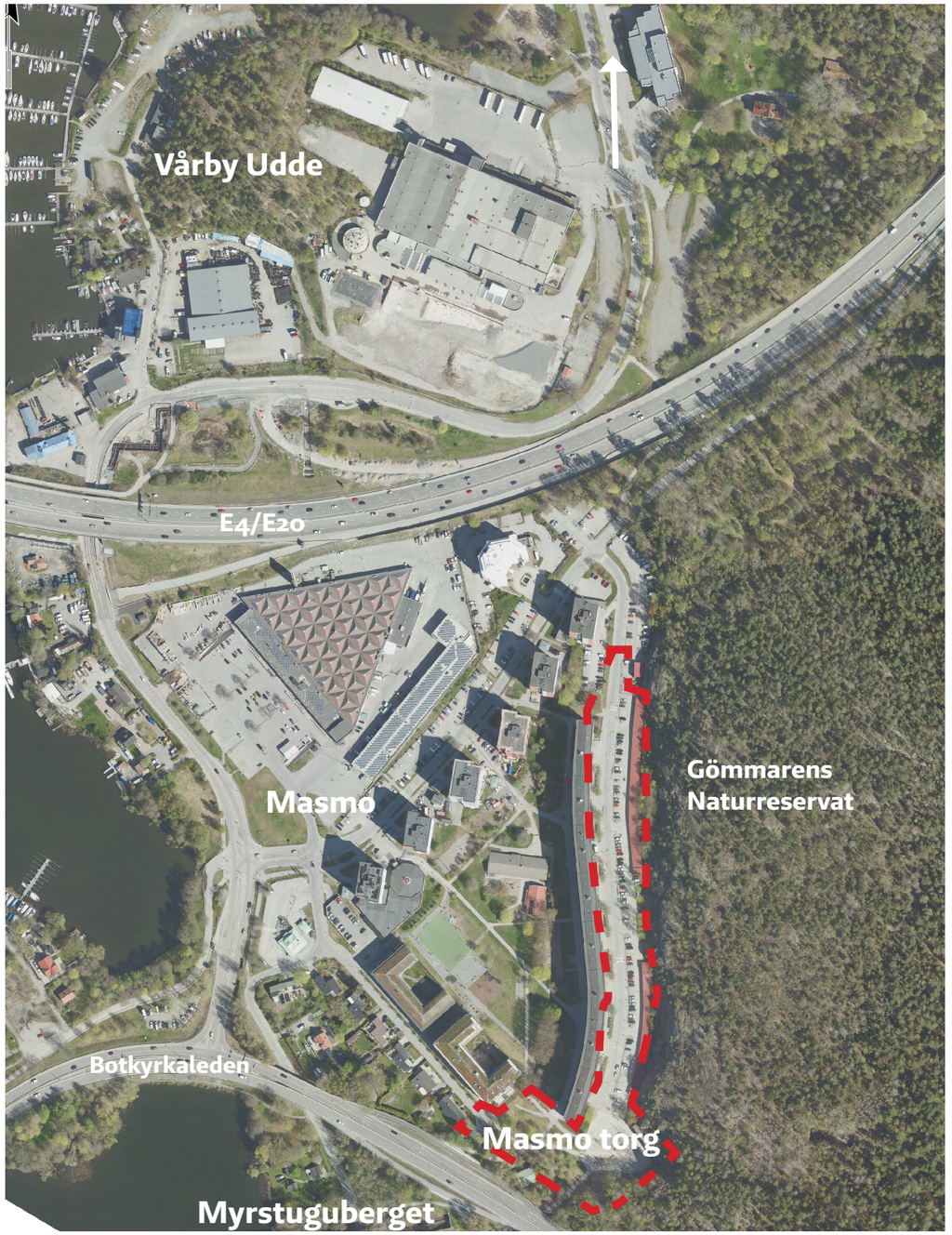
I Vårby Haga finns ett mindre utbud av service i form av matbutik, mindre verksamheter, restauranger och viss externhandel på gångavstånd. I Vårby gård, norr om planområdet, finns ett mindre lokalt centrum och i Skärholmen/Kungens kurva finns större centrumanläggning och handelsområde. Till och från Vårby Haga/Masmo går bussar till bl.a. Skarpnäck via Huddinge centrum, Ekerö via Fittja samt tunnelbanans röda linje 13. I de närliggande punkthusen längs med Botkyrkavägen finns ett fåtal butiker i bottenplan, bland annat en frisör, pizzeria, gym och i väster finns hamburgerrestaurangen Max.

Vårby Hagas bostadsbestånd (2022) består av 88% hyresrätter, 11% bostadsrätter och knappt 1% äganderätter.

NULÄGESKARTA OCH ANALYSKARTA

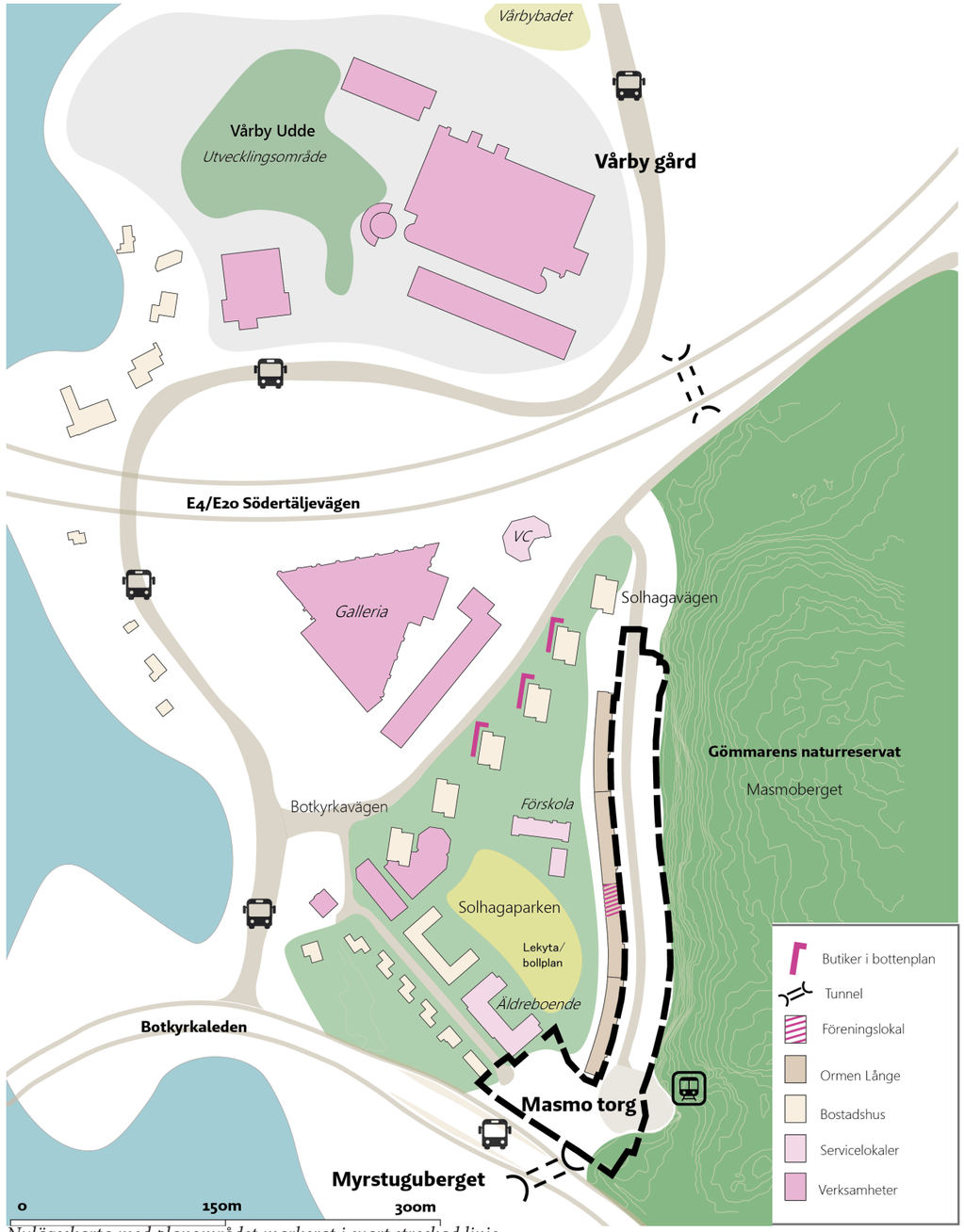
På efterföljande sida finns illustrationer över Vårby Haga/Masmo, inklusive Vårby Udde i norr och början till Myrstuguberget i söder. De visar en nuläges- och en analyskarta över platsens förutsättningar och viktiga kvalitéer som påverkar den sociala strukturen i närmiljön idag. Kartorna ämnar öka förståelsen för platsen och kan med fördel läsas tillsammans med den efterföljande nulägesanalysen i detta kapitel.

Illustrationerna lyfter fram befintlig service, butiker och bostadshus. Därtill visas de gångtunnlar som finns i området och som möjliggör passage under stora trafikområden. Slutligen inkluderas även den platsanalys som gjorts med viktiga siktlinjer och platsbildningar inom planområdet.



Ortofoto med planområde markerad i vit streckad linje .

Nulägeskarta



Nulägeskarta med planområdet markerat i svart streckad linje.

Nulägesanalys

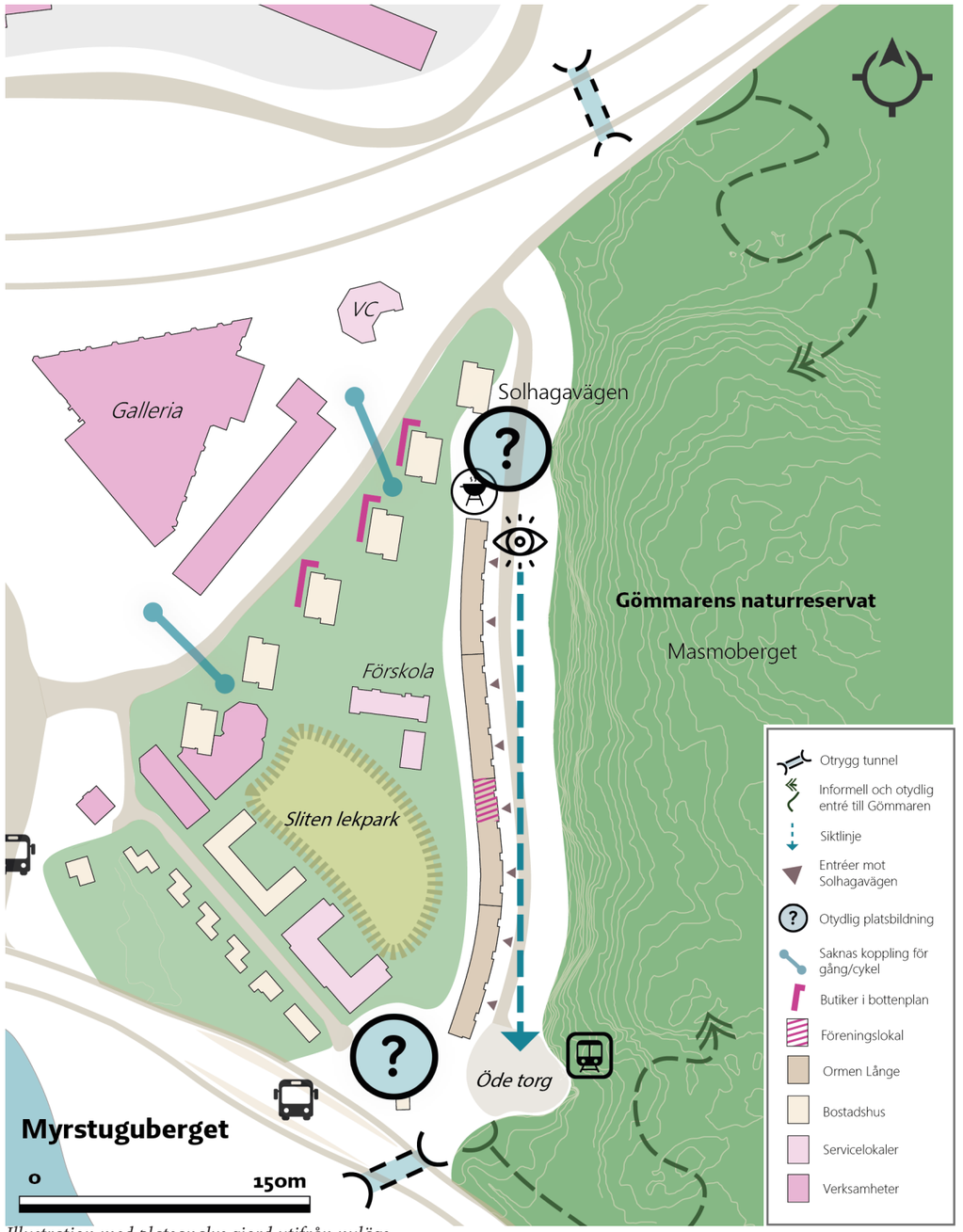


Illustration med platsanalys gjord utifrån nuläge.

SAMMANHÅLLNING OCH JÄMLIKHET

Vårby Haga har goda kommunikationer både kollektivt och med bil, kommunikationer som planeras stärkas ytterligare genom spårväg syd och Tvärförbindelsen Södertörn. Tunnelbanan är viktig för resandet och skapar god tillgänglighet både regionalt och mellankommunalt. Dock är kopplingarna till andra delar av Huddinge och Skärholmen som är en vanlig målpunkt inte lika bra. Södertäljevägen E4/E20 passerar precis intill planområdet vilket gör det lätt att ta sig till och från området med bil.

Det har lyfts i medborgardialog att Vårby upplevs som en friliggande enklav i kommunen, dels på grund av den stora omgärdande infrastrukturen i form av stora bilvägar som skapar fysiska barriärer, men även på grund av svaga kollektiva resvägar inom kommunen. Inom själva planområdet och i dess direkta närområde finns brist på mötesplatser för vistelse och utbyte mellan de olika grupperna som bor i området. Det finns en önskan om fler attraktiva mötesplatser för de flesta åldersgrupper.

Ur orienteringssynpunkt för gång- och cykeltrafikanter finns det förbättringspotential inom planområdet. Solhagavägen upplevs nästan tillhöra Ormen Långe och inte vara en sträcka mot Masmotorget och Vårby gård. Däremot finns en siktlinje längs med Solhagavägen mot Myrstuguberget vilket är positivt för orienterbarheten, denna bör därför hållas fri. Solhagavägen kantas av Ormen Långes sammanhållna fasad på ena sidan och garage på andra, vilket kan göra att sträckan upplevs som monoton och lång för fotgängare. Framför allt kan den uppfattas som lång ur ett barnperspektiv.

För att ta sig mellan Vårby Haga, Vårby Udde och Vårby gård finns en gång- och cykelväg med tunnel under E4/E20 Södertäljevägen. Många upplever gång- och cykeltunneln som otrygg vilket kan leda till att färre rör sig mellan områdena och minskad rörelsefrihet för unga.

Många använder stråket längs vattnet vid Masmovägen och Fittjaviken som promenadväg. För den som är ny på platsen och kommer till området med tunnelbanan kan det dock upplevas svårt att förstå åt vilket håll vattnet finns. Ett tydligare stråk runt och till Fittjaviken kan koppla samman Vårby Haga/Masmo med andra omkringliggande områden.

På Ormen Långes västra sida finns Solhagaparken som renoverades år 2014. Entrén in till parken från Masmotorget markeras genom orangea stolpar som även finns på torget. Däremot så saknas en tydlig inramning av torgets yta och utöver tunnelbanan så saknar torget funktioner och besöksmål. Det medför att torget som plats inte upplevs tydlig och både entréer och platsbildningen är i behov av fler markörer både dag- och nattetid. Parkens entré från Vårby Udde är också i behov av tydliggörande.

Masmoberget är idag svåråtkomligt på grund av stora topografiska skillnader och avsaknad av iordningställda stigar, entréer och utkiksplatser (se mer under avsnitt folkhälsa). Uppifrån bergsryggen erbjuds besökaren en fin vy med tydliga siktlinjer över Vårby Haga/Masmo samt Vårby gård och Myrstuguberget. Berget är en betydande del av Masmotorgets- och Solhagavägens identitet i och med tunnelbanestationens gestaltning och entré utsprängt i berget. Vid omvandling kan en fysisk koppling mellan Masmotorget och bergets topp skapas för att förstärka platsidentiteten.

Boende i Vårby Haga/Masmo uppskattar det lugna, gröna och familjevänliga området samt närheten till naturen. Boende i Vårby Haga/Masmo upplever sig relativt nöjda i sitt område jämfört med boende i andra områden där Huge gjort undersökningar. Flera påtalar dock att det är slitet och skräpigt samt att platsen är grå och trist. Bland de boende finns olika uppfattning om vad området bör kallas, vissa säger Vårby Haga och andra föredrar namnet Masmo, varför vi använder båda namnen i denna rapport.

Bostadsbeståndet i Vårby Haga/Masmo består idag av en överhängande andel hyresrätter, för att öka sammanhållningen och för att möjliggöra att Vårby Haga/Masmo är en plats att bo i under hela livet kan fler bostadsrätter bidra positivt till området. I dialog har det framkommit att det finns behov av billiga bostäder för ungdomar som vill bo kvar i området nära familjen. Bland vissa i området finns det dock en upplevelse av en uppdelning mellan de som bor i bostadsrätterna i de nybyggda trähusen på västra sidan av Solhagaparken och de som bor i hyreshusen. Stängslet kring bostadsrätternas innergårdar ökar känslan av uppdelning. Däremot finns en stor känsla av sammanhållning mellan boende på Myrstuguberget och boende i hyreshusen utmed Solhagavägen och Botkyrkavägen.



Foto på gång- och cykelvägen mot Vårby Gård

BARNPERSPEKTIVET
SAMMANHÅLLNING OCH JÄMLIKHET SAMT OFFENTLIGA PLATSER

Vårby som kommundel har bra kommunikationer längs tunnelbanelinjen vilket är bra för rörelsefriheten för äldre barn och ungdomar. De närliggande stadsdelarna Masmo/Vårby Haga, Vårby Udde och Vårby gård upplevs dock som svåra att röra sig emellan på ett enkelt sätt. För att barn och unga ska kunna röra sig fritt i sitt närområde och kunna ta del av Vårby gårds större utbud av fritidsaktiviteter och föreningsliv är det viktigt att stärka kopplingen mellan Vårby gård och Vårby Haga/Masmo. Dessutom behöver den göras tryggare så att barn känner sig bekväma att röra sig till och från områdena även under den mörka årstiden.

Vårby Haga/Masmo saknar olika typer av mötesplatser där olika åldersgrupper av barn och unga kan uppleva som deras och därmed öka känslan av tillhörighet.

Förskolebarn går inte till Myrstuguberget men går ofta till Fittja och Vårby strandpark.

Bland ungdomar används namnet Masmo i större utsträckning än Vårby Haga. Vårby är mest kopplat till Vårby gård.

VARDAGSLIV

I och omkring Vårby Haga/Masmo finns flertalet butiker och restauranger samt en vårdcentral. I enkäten har det framkommit att gallerian, restaurangen och Lidl är viktiga målpunkter. Tunnelbanan och buss gör det enkelt att ta sig till Skärholmen och Kungens Kurva för att handla. Närheten till tunnelbana lyfts som en positiv tillgång i området. Få i området cyklar idag.

Tillgängligheten till gallerian väster om planområdet är dålig för gång- och cykeltrafikanter då det inte finns några gång- och cykelvägar. Istället behöver man gena över en parkering där det finns höjdskillnader. Detta är ett problem för till exempel äldre. Miljön kring gallerian i väst präglas av stora markparkeringar och högtrafikerade vägar vilket gör den otillgänglig för barn och äldre.

Många uttrycker att de saknar Röda Cafét som var ett välbesökt kafé som låg i Fittjanäset men som numera är stängt. Många använder Vårbybadet och grillplatser på HUGEs gårdar som mötesplats under den varmare årstiden.

Torget vid tunnelbanestationen saknar idag butiker, lokaler som till exempel café och andra aktiviteter som kan fungerar som en målpunkt. Äldre har behov av platser utomhus där man kan mötas spontant på vardagar. Torget har potential att bli en plats där olika grupper kan mötas vid en omgestaltning.

Torget utanför tunnelbanan är en nod i området framförallt för resande med tunnelbanan. Torget upplevs idag som öde och alla uppfattar det inte som ett torg. Det används inte speciellt mycket och det saknas vistelseytor. Torget saknar det utbud av service som karaktäriserar en mötesplats av centrumkaraktär. Platsen rustades upp med ny gestaltning och ljussättning 2015 för att höja känslan av trygghet. I samband med de möten och enkäter som tagits fram för denna SKA/BKA har det dock framkommit att många inte tycker om stolparna och gestaltningen. Flera boende önskar att man tar bort stolparna och tycker att det saknas belysning. Torget upplevs inte som en samlingsplats och upplevs inte anpassat för att gynna närliggande föreningars aktiviteter. Bland annat på grund av svårighet att koppla in elektricitet för belysning eller ljudsystem samt på grund av stolparnas placering.



Lekplats i Solhagaparken. Bild: Carinna Dohi de Sousa

BARNPERSPEKTIVET
VARDAGSLIV SAMT LEK OCH REKREATION

Då barn rör sig väldigt lokalt är det viktigt att utforma ytor inom detaljplaneområdet så att de fungerar för umgänge och lek för olika åldersgrupper. Medborgare har särskilt önskat kvällsaktiviterer inomhus samt vinteraktiviteter.

Lekplatsen för yngre barn i Solhagaparken upplevs som sliten och liten. En hög ambition på lekplatsens gestaltning skulle bidra till ökad användning för alla som bor i området.

DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE

I Vårby som kommundel har många invånares upplevelse kring sin boendemiljö fångats upp väl inför omvandlingar i den fysiska miljön. Både i arbetet med utvecklingsplanen, i BKA för Vårby Udde och inom ramen för denna rapport. Enkäten som genomförts för denna sociala konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har fångat upp det som saknats i tidigare dialoger genom att fokusera mer lokalt på Vårby Haga/Masmo. Framåt i processen är det viktigt att beakta det som de boende redan uttryckt om sitt område. I Vårby Haga/Masmo så önskar invånarna framför allt service (helst restaurang och kafé) och aktiviteter på torget. Dessutom finns en stor brist på både spontana och organiserade aktiviteter för äldre barn och ungdomar. Tidigare fanns en fritidsgård i området men som har lagts ner. I den digitala enkäten kom det fram att det de boende saknar mest i sitt område är fik/kafé och en ny fritidsgård i området.

Det finns en lokal (Murklan) i bottenplan på Ormen Långe med aktiviteter som används av bland annat äldre och av hyresgästföreningen. Många äldre saknar mötesplatser utomhus. Även den ideella föreningen Expose har en lokal i området och föreningen anordnar aktiviteter såsom dans, seniorträning och olika kulturaktiviteter för barn och unga. I övrigt saknas föreningslokaler och mötesplatser.
I dialog har det framkommit att boende med utländsk bakgrund skulle gynnas av att ha en plats eller ett forum att använda för att få hjälp att orientera sig i samhället och ha kontakt med kommunen eller föreningslivet.

Många i området upplever att kommunen är långssam med att genomföra förändringar vad det gäller t.ex. belysning och ett säkert övergångställe till gallerian på andra sidan Botkyrkavägen. För att undvika dialogtrötthet och inte äventyra tillit mellan kommun och medborgare bör inte ytterligare dialoger genomföras utan tydligt syfte.

Vårby som kommundel är med på polisens lista över utsatta områden vilket innebär ett område med låg socioekonomisk status där kriminella har en inverkan på lokalsamhället. När ord som ”utsatt”, ”låg socioekonomisk status” och liknande ord används för att beskriva ett område påverkar det både omgivningens och de boendes syn på området vilket kan bidra till en stigmatisering.



Masmotorget. Bild: Carinna Soares de Sousa

BARNPERSPEKTIVET
DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE SAMT OFFENTLIGA PLATSER

Generellt är barn och ungas perspektiv samt barnperspektivet relativt väl omhändertaget i området genom dialog, intervjuer och enkäter.

En ny fritidsgård skulle kunna öka delaktigheten genom att stärka ungdomars känsla för tillhörighet samt öka inslaget av aktiviteter för ungdomar i området. Gärna med vissa aktiviteter speciellt riktade mot tjejer för att bidra till en ökad jämställdhet bland unga.

TRYGGHET

Enligt de som svarat på enkäten är utgångspunkten att de boende i Vårby Haga/Masmo känner sig relativt trygga. På frågan vad som är mindre bra med Vårby Haga/Masmo svarade cirka 9 % att de är otryggt. Det kan jämföras med att cirka 20% ansåg att det sämsta var bristen på butiker och service. Flera äldre personer har uttryckt att de undviker att gå ut när det är mörkt. Flera entrépunkter upplevs som mörka, både naturreservatets stig upp samt entrén till Solhagaparken där det finns stora oreanga blomkrukor idag och området kring elstation vid Attendohuset (se nulägeskarta).

Både tunneln under E4/E20 mot Vårby gård och tunneln mellan Masmotorget och Myrstuguberget har beskrivits som otrygga. Det förekommer att det bor hemlösa i tunneln mellan Vårby gård och Vårby Haga/Masmo. Det förekommer också att otillåten biltrafik körs genom tunneln från Myrstuguberget och över torget, vilket upplevs som skrämmande för många. Eftersom tunnlarna fungerar som entréer till området för gående och cyklister kan detta bidra till negativa associationer om platsen.

Längs med Solhagavägen bildar berget tillsammans med Ormen Långe en lång korridor som saknar öppningar vilket kan bidra till oroskänslor eftersom det inte finns några andra vägar att vika av på om den gående skulle bli rädd. Avsaknaden av lokaler och publika aktiviteter i bottenvåningen på Ormen långe på ena sidan av Solhagavägen och markparkeringar och garage på den andra, skapar en känsla av ödslighet längs vägen, framförallt kvällstid.

Den låga orientebarheten i området och bristen på belysning kan också bidra till känslan av otrygghet. Torget upplevs som mörkt även med belysning på berget.

I Solhagaparken finns en förskola som bidrar med liv och rörelse på platsen under tider på dygnet när många är på jobbet.



Gångtunnel under E4/E20 mot Vårby gård upplevs som otrygg. Bild: Linnea Fröjd


Masmotorget. Bild: LAND Arkitekter - Olof Thiel

BARNPERSPEKTIVET TRYGGHET SAMT TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Masmotorget är idag ett bilfritt torg vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Därför är det viktigt att den tillkommande trafiken som ny bebyggelse kan alstra begränsas i största möjliga mån samt att utformningen av torget prioriterar barnen och de gående.

Förskola finns i Solhagaparken i anslutning till planområdet och grundskolor finns på Myrstuguberget och i Vårby gård. Förskolans placering i Solhagaparken möjliggör säkra skolvägar frånskilt från biltrafik. För de äldre eleverna är det viktigt att det finns säkra gång- och cykelvägar mot Vårbyskolan samt upp mot Myrstugubergets grundskola, bland annat eftersom det idag inte finns någon grundskola i området. Solhagavägen är viktig delsträcka för att barn och unga ska kunna färdas på egen hand utan att behöva ta omvägar utmed de mest trafikerade vägarna. Förskolan i Solhagaparken är en även en viktig resurs ur trygghetssynpunkt eftersom den bidrar till rörelse under tider då många arbetar.

Närheten till naturområdet är en viktig tillgång för barnen i området. Spontan lek i naturmiljöer är positivt för barns utveckling. På grund av otrygghetskänslor kopplat till naturområdet används det inte av t.ex. förskolan idag. Trygghetsskapande åtgärder samt ökad orienterbarhet kan bidra positivt till naturområdets användning ur ett barnperspektiv.

FOLKHÄLSA

Planområdet gränsar mot Gömmarens naturreservat med en klippbrant längs med hela Solhagavägen. Vid Masmotorget och vid Snickarkrogsvägen finns informella stigar in i reservatet. Dessa är dock inte skyltade eller utmärkta samt saknar belysning och elljusspår, vilket gör att orienterbarheten och tillgängligheten till naturreservatet är låg.

Natur och grönska är nyckelfaktorer för att främja psykisk och fysisk hälsa hos både barn, unga och vuxna och många har pekat ut naturreservatet som sin favoritplats i närområdet. Hos vissa befolkningsgrupper finns det dock en kluven relation till naturen då det inte finns någon stor tradition av att besöka naturen och en inställning att skogen är mörk. En mer jämlik folkhälsa skulle gynnas av fler och tydligare entréer till naturreservatet och informationsinsatser för att främja tillgängligheten. Det har därtill framkommit önskemål från skolklasser att tillängliggöra spännande platser i t.ex. naturreservatet.

Barn rör sig väldigt lokalt och reser sällan iväg för att utöva fritidsintressen och därför är det viktigt att främja rörelse som går att tillgodose i liten skala. Lekplatsen i Solhagaparken upplevs som sliten och med få möjligheter till lek för lite större barn. Äldre barn och ungdomar har generellt få aktiviteter i närområdet. Det har framkommit i dialog inom denna sociala konsekvensbedömning och i BKA för Vårby Udde att barn i området rör sig relativt lite överlag. Fotboll och basket är dock två fritidsaktiviteter som utövas spontant, framför allt av pojkar, vilket gör fotbollsplanen intill Solhagaparken är populär. Barn och unga som deltar i organiserad idrott är mycket låg. Det finns ett stort behov av att öka närvaron av organiserade aktiviteter inom både idrott och kultur, framför allt bland flickor. Det har framkommit av dialogarbetet till Vårbys utvecklingsplan att både pojkar och flickor cyklar en del, både på vanlig cykel och kickbike. Det har även framkommit att flickorna i området gärna skulle vilja testa på både ridning och kulturella aktiviteter. I enkäten framkom det även önskemål om ett utegym i det direkta närområdet vilket kan vara positivt för folkhälsan om det utformas rätt.

Vintertid är det dåligt med aktivitet i området. Barn har påpekat att de saknar pulkabacke sen deras pulkabacke försvunnit i och med att de nya trähusen byggdes i anslutning till Solhagaparken. Det har framkommit önskemål om skridskobana i Solhagaparken. Trots närheten till Flottsbro så används inte detta i speciellt hög utsträckning av boende i Vårby Haga/Masmo. Aktivitet i närmiljön under vintertid skulle kunna uppmuntra barn och unga från olika bakgrund till rörelse även vintertid.

I närheten till planområdet finns Vårby strandpark (bortom Vårbybadet) ett multifunktionellt stråk som lyfter Vårbys historia som gammal gårdsmiljö. Många aktiviteter riktade till unga är koncentrerade till Vårby gård vilket ställer högre krav på att ungdomarna i Vårby Haga/Masmo kan, får och har möjlighet att förflytta sig.

Boende upplever biltrafiken i och omkring området som störande i olika grad. De som bor nära motorvägen störs medan de som bor mer skyddat sällan passerar eller tänker på biltrafiken.



Entré från Snickarkrogsvägen till naturreservatet. Bild: Huddinge Kommun



Fotbollsplanen i Solhagaparken vintertid. Bild: Huddinge Kommun

BARNPERSPEKTIVET
FOLKHÄLSA SAMT KULTUR OCH FRITID

Det saknas idag lekytor för äldre barn och ungdomar vilket är en stor brist i området. Klätterställningar, basketkorgar och liknande kan bidra till ökad rörelse för barn och unga.

Gömmarens naturreservat är en stor tillgång för området men tillgängligheten till detta behöver stärkas.

Vattenstråket längs Masmovägen används som utflyktsmål för förskolebarn i låg utsträckning i jämförelse med Fittjas mer upprustade stråk längs vattnet.

Viljan finns från lokala föreningen Expose att anordna aktiviteter under vinterhalvåret men det saknas bra platser för detta. Plats för olika aktiviteter samt tillgång till el på torget hade kunnat gynna ungdomar. Det finns även önskemål om bl.a. isbana eller pulkabacke.

Endast 5% av Vårbys högstadietjejer är med i en idrottsförening. I Stuvsta ligger andelen för tjejer på 52%. 21% av högstadiekillarna i Vårby är med i en idrottsförening. I Skärholmen ligger snittet på 15%. Det är viktigt att stärka både den spontana och organiserade idrotten i området.

Åtgärdsförslag

Åtgärdsförslagen som presenteras nedan är framtagna utifrån nulägesanalysen och fungerar som inspel till framtagandet av detaljplanen.

Masmo närområde och torg

- Utforma Masmotorget med service, vistelseytor, flera sittplatser och bättre belysning. Möjliggör för aktiviteter året runt genom utrymme och elektricitet för belysning och ljudsystem. Det är viktigt att de boende kan identifiera sig med och förstår syftet med gestaltningen av torget. Det är också viktigt att utformningen av torget prioriterar barnen och de gående. Orientbarheten från Masmotorget till områdets varierade utbud av rekreation och naturområdet bör förstärkas genom tydliga stråk, siktlinjer och skyltar.

- Tydliggör entréer till naturreservatet och stärk tillgängligheten till naturreservatet. Detta kan bidra positivt både till platsens identitet samt främja rörelse och lek.

- Genom att tillskapa platser för skugga och grönska på allmäna platser i en omhändertagen miljö kan livskvaliteten på platsen höjas liksom platsens anseende.

- Säkerställ lokaler i bottenvåningar vid torget som möjliggör för fik och/eller restaurang. Gärna med uteservering. Det finns även behov av lokaler som kan utgöra en mötesplats för ungdomar. Till exempel i form av ungdomsgård eller för idrotts-/kulturförening.

- Främja aktiviteter på torget riktade mot olika åldersgrupper, såsom äldre och barn. Många barn och unga behöver röra på sig mer varför till exempel basketkorg, klätterställningar eller vattenlek kan bidra till en aktiv mötesplats. Särskild hänsyn till tjejernas behov behövs, vars önskemål bland annat är kickbike och kulturaktiviteter.

Solhagavägen

- Stärk kopplingen mellan Masmotorget och resten av Vårby. Detta kan göras till exempel med hjälp av aktivt utformat stråk längs med Solhagavägen och utveckling av områdets entréer för att tydligare definiera Vårby Haga/Masmo som ett eget stadsrum och en trivsam plats.

- Mötesplats i båda ändar av Solhagavägen för att binda ihop Vårby udde och Masmo bättre.

- Aktivera Solhagavägen med aktiva bottenvåningar samt en helhetssyn på belysning.

- I vidareutveckling av området finns behov av förstärkta gång- och cykelstråk. Områdets närhet till vattnet kan tydliggöras med högre orienterbarhet. Stråket mot Vårby gård behöver tydliggöras.

- Entréer till Solhagaparken bör tydliggöras på bägge sidor av Ormen Långe. Viktigt att ytorna mellan torget och parken aktiveras för att bygga bort otrygghetskänslor på kvällstid.

- Möjliggör för olika upplåtelseformer och lägenhetstyper för att få in fler olika typer av boendeformer i området.

- Undvik att utformning av gårdsmiljöer, vistelseytor och byggnader i den planerade bebyggelsen sker på ett sätt som skapar spänningar mellan olika boendegrupper till exempel genom instängsling av gårdar.

- Möjliggör för bra mikroklimat på de nya gårdarna så att de fungerar väl för samvaro. Detta innebär bra sol- och skuggförhållanden. Bra ljusförhållanden är 5 h sol vid höst- och vårdagjämning i bostaden och på närmiljöns lekytor och sittplatser (Solklart, Boverket 1991). Planterbart bjälklag för grönska gör att det går att skapa trivsel med hjälp av grönska.

- Säkerställ flexibla ytor för utomhusaktivitet som kan ändras beroende på årstid och förändrade behov.

Konsekvensanalys

Bild: LA Ulf Lundin

Detaljplaneförslaget

Denna del av rapporten innehåller en konsekvensanalys följt av rekommendationer som föreslår hur detaljplaneförslaget kan stärkas i relation till social hållbarhet.

DETALJPLANEN OCH DESS FÖRUTSÄTTNING FÖR BEDÖMNING

Detaljplanen syftar till att:

- Genom tillförande av ny bebyggelse förstärka Masmo/Vårby Hagas attraktivitet som vistelse- och bostadsområde.
- Möjliggöra för byggnation av nya bostäder, handel och service längs Solhagavägen och i anslutning till Masmotorget.
- Omvandla Solhagavägen till en mer stadsmässig gata med trygga förbindelser mot Vårby Udde.
- Verka för en god miljö som genererar en sammanhängande stadsbild och ett upplevelserikt stråk.

Detaljplanen syfte är hämtat från utkast till planbeskrivning daterad november 2023.

Bedömning av förslaget görs främst utifrån illustrationsmaterial från gestaltningsprogrammet tillgängligt 2 november 2023 samt nya skisser på torghusen och Solhagavägen från juni 2025. Bedömningen ska utgöra underlag vid framtagande av plankarta och planbeskrivning. Preliminärt bedöms cirka 500 nya bostäder kunna tillskapas i området.

Direkt norr om planområdet har Trafikverket ianspråktagen mark för en teknisk anläggning kopplad till kommande Tvärförbindelse Södertörn. Tvärförbindelsen kommer in och ut ur tunnlar norr och söder om planområdet. Norra delen av Solhagavägen påverkas av en tillfällig nyttjanderätt av Trafikverket som påverkar kommunens rådighet över marken. I södra delen av planområdet finns en tillfällig nyttjanderätt kopplat till byggnationen.

Solhagavägen

Förslaget möjliggör byggnation av tio bostadshus fördelade i två sektioner längs Solhagavägen, vilka delas av en kommunal fickpark.



Illustrationsbild från gestaltningsprogram för Drakskeppet.

Garage planeras i den nedersta våningen tillsammans med entréer till bostäderna, miljörum och cykelparkering.

Gemensamma innergårdar planeras ovanpå garagen för att optimera mängden solljus med tanke på bergskanten och Ormen Långes gestaltning som skuggar området. Gatan kommer gestaltas med en ny gång-och cykelväg för att förtydliga kopplingen mellan Vårby Haga/Masmo och Vårby Udde.

Masmo torg

Punkthus planeras vid torget och i anslutning till Solhagaparken. Placeringen ska bidra till att förstärka entréerna till både naturreservatet och parken samt rama in torget. I bottenvåningarna ska utrymme för verksamhetslokaler finnas. I det ena torghuset planeras en 700kvm stor lokal som ska inrymma både bibliotek och fritidsgård. Ovanpå denna lokal planeras en innergård.

DETALJPLANENS VISION OCH MÅL

Kommunens mål är att tillföra de urbana kvalitéer som idag saknas i området och möjliggöra för fler och blandade bostadstyper intill en regional bytespunkt.

Gestaltningen ämnar binda samman den framtida utvecklingen i Vårby udde med Masmo torg genom en levande stadsgata och ett nytt gång- och cykelstråk. Projektet möjliggör för ett mer attraktivt torg med närservice för de boende. Visionen är att Masmotorget inte enbart förblir en bytespunkt utan även omvandlas till en livfull mötesplats.

Förslaget kommer komplettera det karakteristiska 60-tals området med en ny årsring, detta genom att addera en ny typologi som tillför variation och arkitektoniska värden och som samspelar med såväl äldre som nyare bebyggelse i området. Höjden på den planerade bebyggelsen har varsamt utformats för att samspela med befintlig bebyggelse.

Nulägesanalys

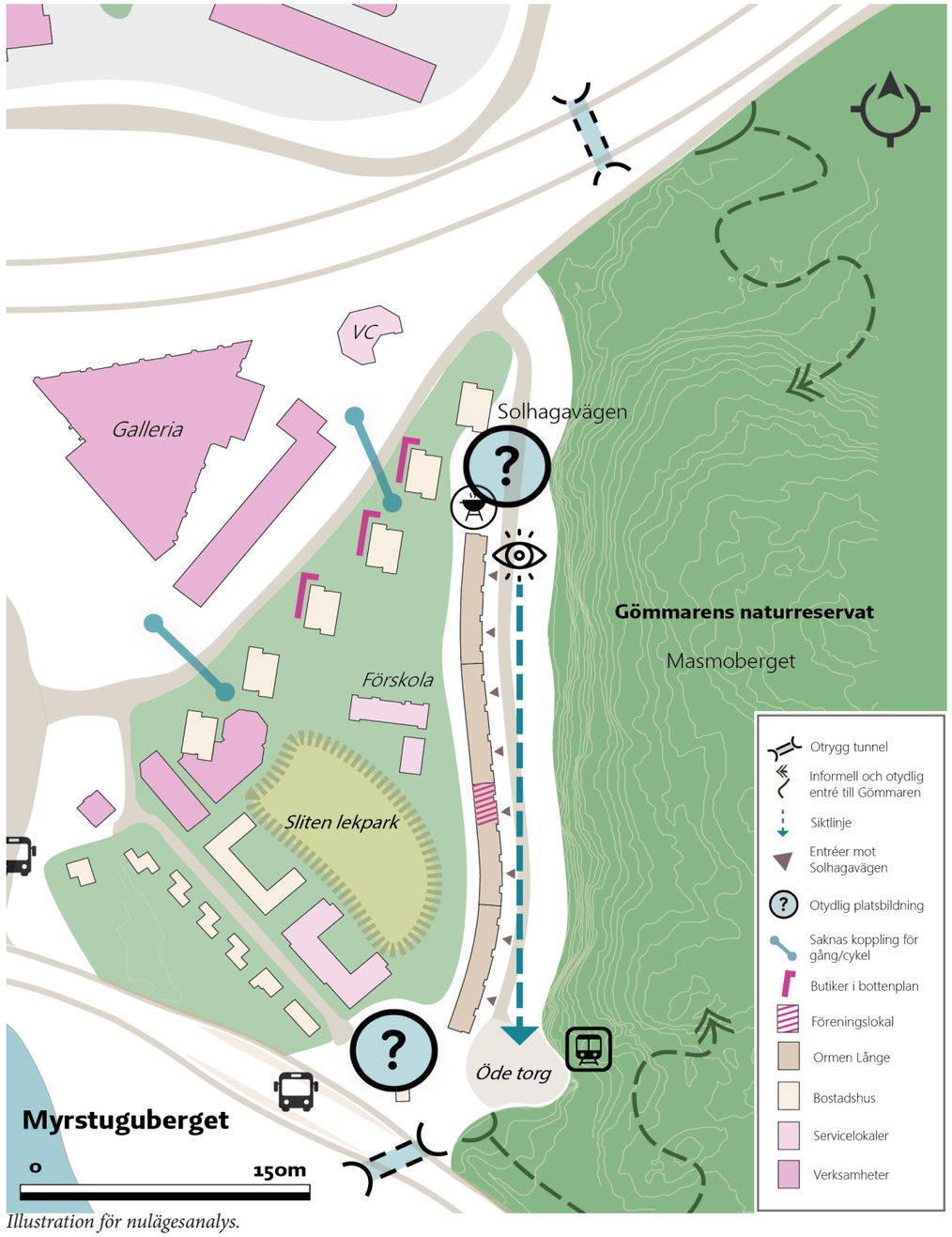


Illustration för nulägesanalys.

Konsekvensanalys

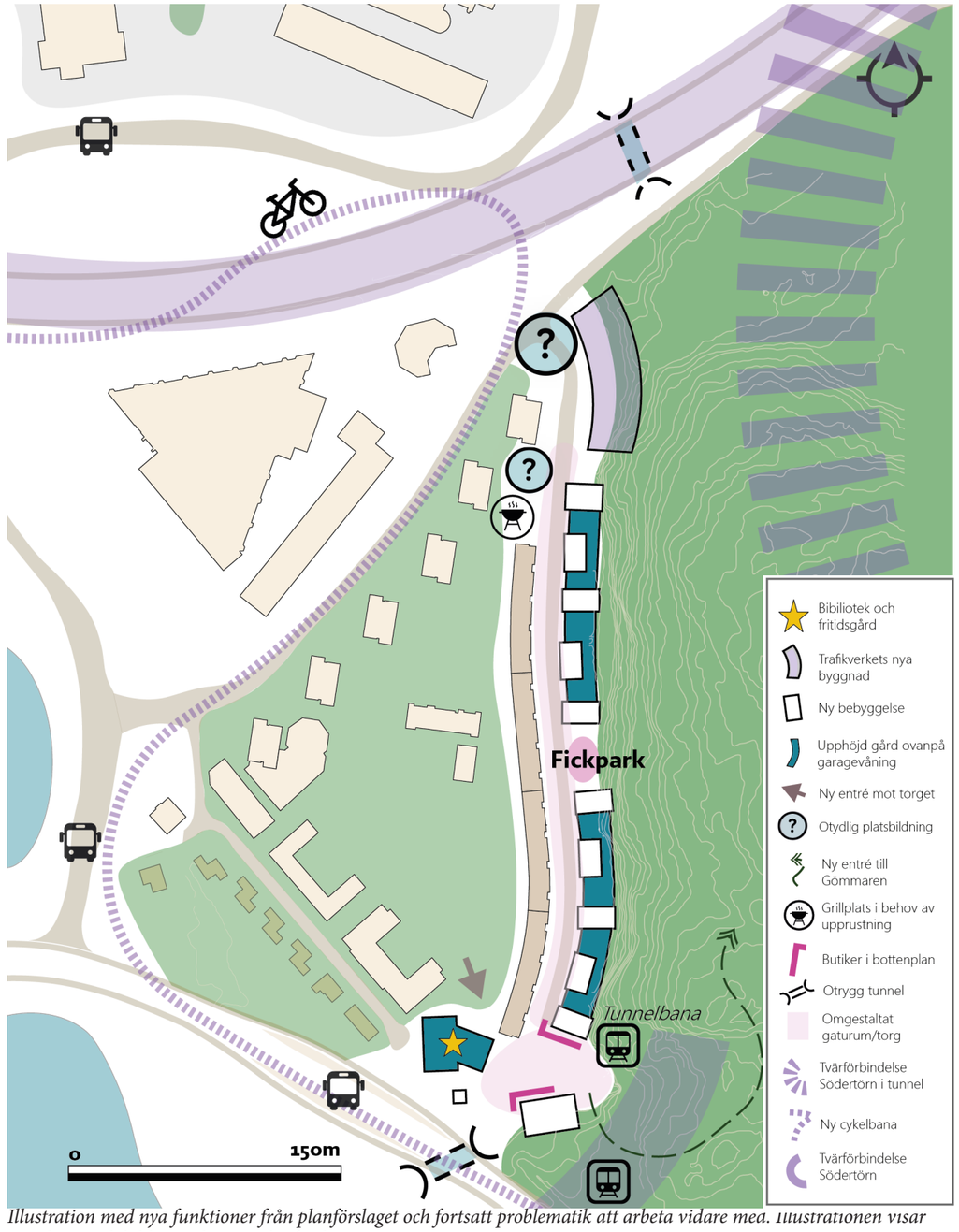


Illustration med nya funktioner från planförslaget och fortsatt problematik att arbeta vidare med. Illustrationen visar en schematisk bild över det nya planförslaget.

SAMMANHÅLLNING OCH JÄMLIKHET
BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAG

Bedömningen är att planens genomförande kommer ge positiva effekter vad gäller fokusområdet *sammanhållning och jämlikhet*. Satsningen som planen innebär kommer att ge en ny stärkt platsidentitet i och med den nya bebyggelsen. Planens genomförande kommer att bidra positivt genom en omvandling av Masmo tunnelbanetorg och tillskapa en ny entré upp mot naturreservatet, som främjar bättre tillgång till naturreservatet. Det är dock viktigt att de som bor i området idag känner att de får något positivt tillbaka av bygget för att detta ska få genomslag då fler av dem är kritiska till den stora förändring som planens genomförande innebär.

Enligt gestaltningsprogrammet så anpassas Solhagavägens nya byggnader efter Ormen Långe i materialitet och i höjdled. Det finns risk för att Solhagavägen kommer att upplevas trist på grund av bottenvåningens funktion som garage vilken löper längs med hela nybygget. Enligt gestaltningsprogrammet ska materialet på denna våning vara rillad betong vilket är ett material som under vissa förutsättningar kan förstärka den grå och trista känslan som i enkäten uppges dominera området idag. Det blir viktigt att, precis som planhandlingarna uttrycker, glasa upp bottenvåningen och få in belysning på gatuplan samt grönska. Den upphöjda våningen gynnar dock boendemiljön i lägenheterna längst eftersom möjligheten för ljusinsläpp ökar när de höjs upp och insynen minskar.

En ytterligare risk är att de nya husen tar bort en uppskattad utsikt mot berget för de boende i Ormen Långe. Att delvis bevara denna utsikt mot berget är viktigt, eftersom det utgör en del av platsens identitet för de boende i Masmo/Vårby Haga idag.

De nya gårdarna på byggnaderna längs med Solhagavägen är upphöjda vilket skapar en tydlig gräns mellan privat och offentligt vilket kan vara positivt för samspelet inom planområdet. Privata gårdar används generellt sätt mer än öppna gårdar samtidigt som det inte blir samma känsla av instängsling som tillskapats runt trähusens bostadsgårdar.

I kartan för nulägesanalys syns en viktig siktlinje. Med det nya planförslaget så bryts den siktlinjen till del men samtidigt bedöms orienterbarheten längs Solhagavägen stärkas eftersom gatan får en stadsmässig utformning med separata gång- och cykelbanor. Siktlinjens funktion uppfylls därmed trots att torget inte blir lika synligt när man kommer gående från Vårby gård. Medskicket blir att cykelbanan borde förlängas till andra sidan Södertäljevägen för att skapa en tydlig koppling över till Vårby. Speciellt eftersom trafikverket planerar för en ny servicebyggnad i Solhagavägens norra läge vilket riskerar att skapa en otydlig och potentiellt otrygg platsbildning av baksides-karaktär.

Genom att erbjuda olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer inom området kan utvecklingsförslaget främja en ökad mångfald av boendealternativ. Det kan bidra till att locka en bredare befolkningsgrupp till området, inklusive barnfamiljer, studenter och unga vuxna. Detta kan i sin tur stärka sammanhållningen i området genom en blandning av åldersgrupper och livssituationer.

BARNPERSPEKTIVET
SAMMANHÅLLNING OCH JÄMLIKHET SAMT OFFENTLIGA PLATSER

Planförlaget förbättrar endast delvis gång- och cykelkopplingen mellan Masmotorget och Vårby gård. Detta är dock till viss del en konsekvens av Trafikverkets tillfälliga nyttjanderätt, den nya tekniska byggnaden och planområdets sträckning, se karta med konsekvensanalys. Kopplingen behöver stärkas för att underlätta för barn och unga att röra sig denna sträcka. Norra delen av Solhagavägen har otydliga platsbildningar där enkla medel som belysning och programmering kan göra stor skillnad för platsen nyttjande och barns trygghet.

En omgestaltning av torget med plats för bibliotek och fritidsgård bedöms ha mycket goda effekter på barn och ungas möjligheter att på jämlika villkor få ta plats i det sociala rummet. Det bidrar med mötesplatser året runt vilket kan interagera olika åldersgrupper och skapa kontakter inom grannskapet.

Ett positivt inslag är också den föreslagna fickparken längs Solhagavägen, som kan utvecklas till en aktiv mötesplats för unga. För att optimera parkens användning föreslås att aktiviteter riktade till äldre barn och ungdomar inkluderas, samt att noggranna solstudier genomförs för att undvika att platsen upplevs som mörk och ogästvänlig.

VARDAGSLIV
BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAG

Bedömningen är att detaljplanen bidrar till ett enklare vardagsliv för de boende i Vårby Haga/Masmo genom nya lokaler i bottenvåningen på husen kring torget, det möjliggör för service- och restaurangverksamhet. Lokalerna skapar nya kommersiella mötesplatser vid torget vilket är något som efterfrågats av de boende i området i enkäten. Framför allt café eller restaurang efterfrågas, vilket förstärker vikten av att säkerställa i efterföljande planering att lokalerna kan vara lämpliga för denna användning och att det finns möjlighet för uteserveringar.

Det tillkommande biblioteket och fritidsgården bidrar också till en enklare vardag för de närboende eftersom det ger ökad kommunal service till området till en bred åldersgrupp och kan bidra med event som främjar trivsel och nya upplevelser.

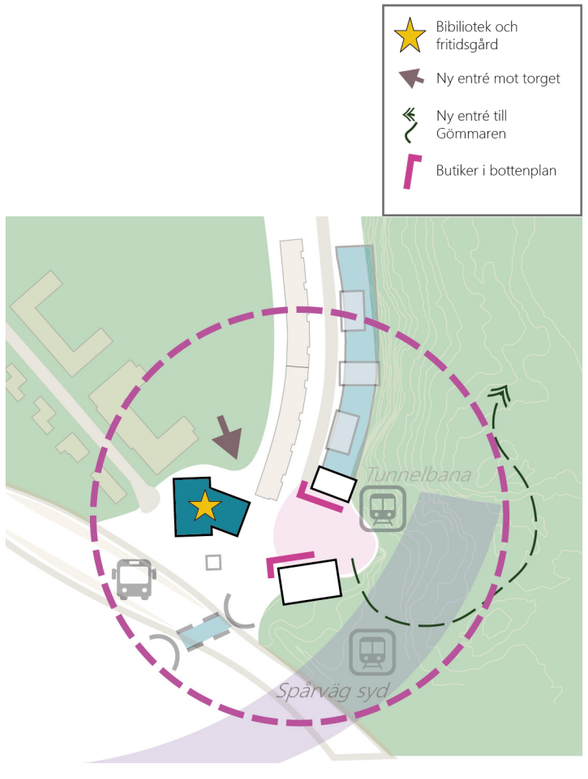
Torggestaltningen innebär att färre orangea stolpar kommer finnas kvar på platsen vilket lämnar fri yta för marknader och andra torgevenemang. Det kan generera nya möten mellan invånare och locka besökare till platsen. Det är mycket viktigt att lättillgänglig elektricitet är tillgängligt på torget i framtiden för att underlätta för välfungerande scen- och marknadsevenemang.

De nya husens boende bedöms få en god tillgänglighet till tunnelbana och bussar på grund av den centrala placeringen. Under dialogarbetet har det framkommit bland boende på platsen idag att fler spontana mötesplatser utomhus för äldre efterfrågas. Det är viktigt att torget utformas med detta i åtanke.

Sol på gårdarna och i fickparken presenteras i en solstudie som visar att alla gårdar nås av sol på någon plats vid lunch under vår och höst. Gårdarna till de nya husen kommer alltså att vara mörka stora delar av året. Under sommarmånaderna nås gårdarna av sol under morgon och lunch, vid dessa lägen placeras sittplatser. Fickparken har få soltimmar och har stort behov av belysning. I dagsljusstudien framhålls att gårdarna kompletteras med takterrasser för att få attraktiva soliga mötesplatser. Takterrasser bedöms ha positiva konsekvenser för de kommande boende om de utformas på ett inbjudande sätt som uppmuntrar till vistelse.

Vidare har projektet tagit fram en vindstudie som utvärderar vindkomforten runt om i området och jämför med ett nuläge. Resultatet visar att Masmo torg får en okej till bra vindkomfort men att det på grund av de höga byggnaderna runt torget rekommenderas ett par insatser för att höja platsens komfort. Primärt rekommenderas det fler träd och sittplatser med tak på strategiska platser för att hindra vindflödet. De nya byggnaderna förbättrar vindkomforten längs med Solhagavägen och har en mindre försämring vid torget jämfört med nuläget.

Längst med Solhagavägen förväntas vindkomforten förbättras av de nya byggnaderna då det största vindflödet orsakas av Ormen Långe och kommer stoppas upp av de tillkommande konstruktionerna. Därtill uppvisar både parken och gårdarna den högsta nivån av vindkomfort vilket tyder på att dessa platser är lämpliga för att sitta under längre tid utifrån vindförhållanden.



BARNPERSPEKTIVET VARDAGSLIV SAMT LEK OCH REKREATION

Förutsättningar för lek och rekreation samt vardagsliv bedöms bli både bättre och sämre i och med planförslaget. Med ytterligare cirka 500 lägenheter, utan en ny lekplats, kommer belastningen på den befintliga Solhagaparken att öka. Ny separat cykelväg längs med Solhagavägen är positivt för de äldre barnen som ska cykla till Vårbyskolan samt upp mot Myrstugubergets grundskola.

Planförslaget möjliggör för småbarnslek på vissa av innergårdarna och till viss del i den tillkommande fickparken. Tillskapande av allmänna lekmiljöer kan skapa en positiv atmosfär som gynnar alla boende. Programmerade aktivitetsytor längs med Solhagavägen skulle gynna barn- och ungdomar.

Aktiviteter riktade mot barn och unga på torget hade varit positivt. Exempelvis är basketkorgar en aktivitet som ofta används av bägge könen. Torget kan dessutom bidra med någon form av lekmiljö för barn.

En ny fickpark planeras mellan husen på Solhagavägen, en hög ambition på gestaltningen där önskemål från specifika grupper beaktas kan öka användningen av denna.

DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE
BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAG

Bedömningen är att planförslaget i stor utsträckning har tagit hänsyn till de boendes åsikter kring platsen som kommit fram i dialoger och enkäter. Flertalet inkomna åsikter har påverkat förslaget och i projektet har det tillkommit positiva sociala funktioner sen planuppdraget.

Det som främst ska framhållas är torgets aktivering med förslag på lokaler för både kommersiell och offentlig service. Det nya biblioteket och fritidsgården har varit två efterfrågade funktioner i området och flertalet deltagare har lyft bristen på lokaler runt torget vilket det nya planförslaget har lyft in. Torgets gestaltning är ett viktigt allmänintresse och lika så de tillkommande lokalerna i bottenvåningarna.

I dialogerna lyfts framförallt ungdomars upplevda brist på aktiviteter i området. Där kommer en fritidsgård bli ett mycket positivt tillskott. För att ytterligare stärka ungas plats skulle Solhagaparken, någon av de i analysen utpekade otydliga platsbildningarna eller grillplatsen kunna rustas upp. Det skulle möta invånarnas önskemål och ge stor nytta till både tillkommande och befintligt boende.



BARNPERSPEKTIVET
DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE SAMT SOCIAL SERVICE

Barnperspektivet är beaktat inom ramen för denna SKA/BKA genom intervju med personal på förskola och genom dialog med föreningen Expose. Intervjuer med barn för att fånga in barnens eget perspektiv är dock inte gjort. Dock har denna SKA/BKA beaktat resultatet av den BKA som gjordes för planprogram för Vårby Udde, genomförd av White Arkitekter på Myrstugubergets friskola 2018-2020. I denna fångades även barnens perspektiv upp.

Denna detaljplan skapar en ny fritidsgård och ett bibliotek vilket är två mycket positiva bidrag till Masmo/Vårby Haga. Det ger både barn och ungdomar en plats att mötas på och tillgodoser starkt efterfrågade behov.



TRYGGHET
BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAG

Bedömningen av planförslaget resulterar i en förbättring av den upplevda tryggheten på platsen. Ny bebyggelse där det idag är markparkering kommer att generera ”ögon på gatan”, nya verksamheter och förbättrad belysning. Samtidigt kvarstår de främsta otrygga punkterna såsom tunnlar och entréer till området, vilka med fördel bör bevakas även inom ramen för detta bebyggelseförslag.

Området vid den södra entrén till Solhagaparken med planteringar pekas ut som en otydlig platsbildning i nulägeskartan och upplevs som en otrygg plats idag. Ett nytt hus planeras där vilket ramar in torget och vars funktion utöver bostäder ska bli bibliotek och fritidsgård. Detta bidrar med mer aktivitet, vuxennärvaro och rörelse under dygnets alla timmar kring torget. Fler bostadshus skapar också mer ögon på Masmo torg kvällstid vilket kan minska det som i enkäten beskrevs som en dystopisk och tom känsla. Fritidsgården kan samtidigt generera ungdomshäng som i sin tur kan påverka den upplevda tryggheten negativt. Det blir därför viktigt att gestalta miljön runt fritidsgården för att det ska upplevas ljust och välkomnande för både besökande och förbipasserande.

En omgestaltning av torget med ökad grönska och ny byggnation kan skapa en mer inramad och attraktiv torgmiljö. Detta kan uppmuntra människor att använda torget för vardagliga aktiviteter och evenemang vilket i sin tur ökar tryggheten genom ökad närvaro. Torghusen har en högre höjd än omgivande bebyggelse vilket kan gynna orienterbarheten i området.

Tillskott av lokaler för olika verksamheter runt torget kan öka aktiviteten i området och en ny tydligare entré till parken från torget kan locka fler besökare och öka användningen av parken för både barn och vuxna. Förslaget tillskapar dock inga lokaler längs med Solhagavägen och projektet behöver arbeta aktivt för att inte skapa slutna fasader. Entrén från norr är fortsatt en otydlig platsbildning och påverkas av trafikverkets nya byggnad. I dialog med trafikverket bör projektet arbeta för att gynna tryggheten och skapa en attraktiv entré till Solhagavägen norrifrån.

Planförslaget förväntas inte heller bidra med stora ökade trafikmängder. Ur ett säkerhetsperspektiv kommer planen dessutom att ge klara förbättringar i och med ny separat gång- och cykelbana. Dock så har gång- och cykeltunneln mot Vårby Udde pekats ut som en av de minst omtyckta och mest otrygga platserna i Vårby Haga/Masmo, på grund av dålig belysning och dess avskilda läge. Därav kommer belysningen att spela en central roll i utvecklingen av området för att öka den upplevda tryggheten och en samordning med trafikverket vars tillfälliga nyttjanderätt över marken inkluderar gång- och cykeltunneln mot Vårby Udde. Belysning blir även viktigt inom planområdet eftersom Solhagavägen riskerar att bli en mörk och skuggig plats.

BARNPERSPEKTIVET
TRYGGHET SAMT
TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Förslaget förändrar gaturummet längs med Solhagavägen positivt genom att tillföra mer bebyggelse och separat gång- och cykelväg istället för markparkering.

Gång- och cykeltunneln mot Vårby gård har pekats ut som en av de minst omtyckta och mest otrygga platserna i Vårby Haga/Masmo, på grund av dålig belysning och dess avskilda läge. Detta är utanför detaljplanens område men behöver fångas upp hos ansvarig på kommunen.

FOLKHÄLSA
BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAG

Bedömningen är att planförslaget kan bidra till en förbättring av folkhälsan i och med den nya trappan till naturreservatet. En ny entré till naturreservatet är ett mycket positivt tillskott i området. Det kan göra naturreservatet mer tillgängligt genom att minska både fysiska och mentala barriärer tack vare bättre orienterbarhet och tillgänglighet. Naturreservatets nya entré kan tillgängliggöra naturreservatet för unga vilket kan öka utforskandet av de boendes närmiljö och därmed stärka identiteten.

När det kommer till kulturaktiviteter planeras ett nytt bibliotek och fritidsgård, vilket skapar goda förutsättningar för att möjliggöra ett stärkt kulturutbud. Genom att inkludera flexibla lokaler i biblioteket kan utrymme skapas för olika typer av kulturverksamheter och föreningsliv som riktar sig till en bredare målgrupp, allt från barn till äldre. Det är viktigt att i dialog med kultur- och fritidsförvaltningen säkerställa lokalernas storlek och funktionalitet redan i detaljplaneskedet. Ny offentlig service kan bidra till ökad social samvaro och delaktighet i området.

Vidare möjliggör planen för en ny separat cykelväg längs Solhagavägen, vilket är positivt. Detta kan stärka kopplingen mot Vårby Udde men kräver en god samordning mellan kommunen och Trafikverket vid byggnationen av Tvärförbindelse Södertörn. Förslaget bedöms i dagsläget inte i tillräckligt stor utsträckning ta hänsyn till entrén från Vårby Udde till Solhagavägen.

Trots närheten till stora infrastrukturanläggningar överskrider inte bullernivåerna dagens rekommendationer, tack vare den sammanhållna fasaden av Ormen Långe (Bullerutredning, 2025-11-13, 22U1658). Den fungerar som en effektiv ljudvall och skyddar den planerade bebyggelsen. Planområdet är dock utsatt för buller från E4/E20 på sina håll, något som är viktigt att ha med sig i planeringen av området. Framförallt är det torghusen som får överskridna nivåer tills dess att utbyggnaden av Tvärförbindelsen görs. Det torghuset som är närmast tunnelbaneingången och den kommande spårvägshållplatsen kan inte byggas innan Tvärförbindelsen är färdig då det utgör ett arbetsområde för trafikverket. Inte heller huset med bibliotek och fritidsgård kan byggas enligt bullerutredningen på grund av de förhöjda bullernivåerna innan Tvärförbindelsen byggs ut. Det är viktigt att detaljplanen säkerställer tillräckligt skydd mot boende genom detaljplaneregleringar kring buller och troligt även en fördröjd genomförandetid.

När det gäller sol och ljusinsläpp finns det en utmaning med att skapa miljöer med tät bebyggelse samtidigt som man säkerställer tillräckligt med solljus på gårdar och mötesplatser. Mörka gårdar kan minska boendes benägenhet att vistas på platsen, vilket kan ha en negativ effekt på boendekvaliteten och hälsan. Positivt är att höjden på parkeringsgaragen har sänkts under planarbetets gång. Det ger förutsättningar för bättre ljusförhållanden och siktlinjer mot berget.

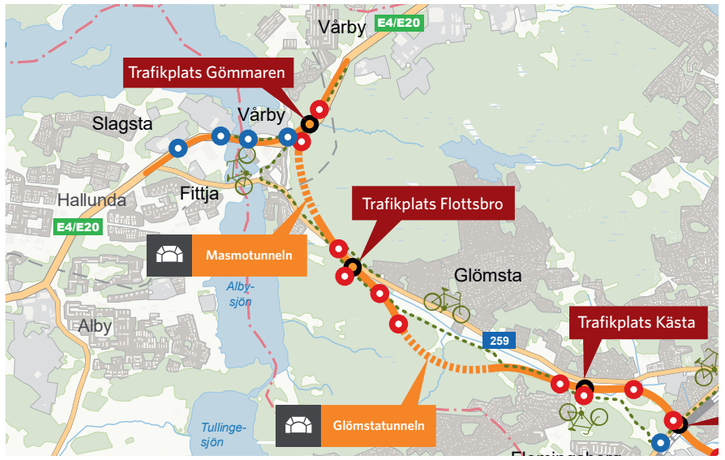


Illustration trafikverket över Tvärförbindelse Södertörn


Bild: Maja Brand

BARNPERSPEKTIVET FOLKHÄLSA SAMT KULTUR OCH FRITID

Natur och grönska är avgörande för barns utveckling och välmående. Att säkerställa tillgången till natur är därför en viktig del i att främja barns och ungas fysiska och psykiska hälsa. Den nya entrén till naturreservatet är särskilt positiv ur ett barn- och ungdomsperspektiv, då den ökar tillgängligheten till naturområdet och uppmuntrar till utforskning av den egna närmiljön. Även bostadsgårdarna bör utformas så att de inbjuder till lek och fysisk aktivitet, och samtidigt ges ett grönskande uttryck genom trädplanteringar.

Planförslaget möjliggör för en fritidsgård och bibliotek inomhus vilket kan bidra med mycket positiva effekter för ungas medverkande i kulturaktiviteter. Samtidigt bidrar planförslaget inte med några nya platser för organiserad idrott eller kulturaktiviteter utomhus, vilket är en tydlig brist, särskilt för äldre barn och ungdomar i närområdet. I enkäten har det framkommit önskemål om utegym och vinteraktiviteter, såsom pulkabacke, som inte tillgodoses i planen.

Slutsatser och rekommendationer

REKOMMENDATIONER

DETALJPLAN (Rekommendationer som rör själva detaljplanearbetet/detaljplaneområdet samt avtal)

Masmo torg

- Det är positivt med lokalyta kring Masmo torg och gestaltningen skapar och möjliggör ökad aktivitet. Viktigt att lokaler säkerställs i plankarta och inte bara möjliggörs. Om möjligt kan mängden lokalyta öka ytterligare för att skapa ett område av tydlig centrumkaraktär. Säkerställ tillräcklig takhöjd i lokalerna för att möjliggöra för en bredd av verksamheter. Möjliggör utrymme för uteservering i plankartan.

- Mycket positivt med ett bibliotek och fritidsgård vid Masmo torg. Detta behöver säkerställas i detaljplan och gestaltningen anpassas efter bibliotekets behov. Viktigt att entréer görs synliga och tillgängliga från torget. För att tillgodose ungas behov av mötesplatser och aktivitetsytor krävs dock en aktiv samverkan mellan planeringen och andra kommunala verksamheter, såsom barn- och utbildningsförvaltningen (BUF) och kultur- och fritidsförvaltningen (KUF).

- Den föreslagna entrépunkten in i naturreservatet behöver säkerställas i plankarta som allmän plats och med fördel utgöras av både en fysisk och visuell koppling. Utred möjligheten för en alternativ entré till naturreservatet. Detta för att säkerställa en entré om byggnationen av Spårväg Syd skulle omöjliggöra den föreslagna placeringen av trappan. Säkerställ i plankartan att den alternativa placeringen är möjlig att genomföra.

- Utforma torget så att de boende kan relatera till torgets gestaltning och så att Solhagaparkens entré blir tydlig. Torget kan med fördel gestaltas med lekelement.

Solhagavägen

- Planförslaget möjliggör inte tillgängliga ytor för ungdomsaktiviter utomhus, särskilt behov finns för gruppen unga tjejer, som önskar aktiviteter såsom kickbike, basketkorg eller bergsklättring.

- Det är positivt att den mittförlagda parken blir allmän plats och kommer vara tillgänglig för så väl tillkommande boende som befintliga.

- I fortsatt planarbete bör det skapas en entré till planområdets norra del genom att definiera ett tydligt stadsrum. Vid korsningen Botkyrkavägen och Solhagavägen finns en parkeringsyta på Huges mark som bör omgestaltas för att tydliggöra den norra entrén. Den nya bebyggelsen har också en viktig funktion för att skapa en entré och bör ha en hög ambition på gestaltningen. I denna del av planområdet kan man till exempel ha detaljerade sockelvåningar med en genomtänk gestaltning, planteringar och utformning av allmänna platser.

- Ha kontinuerlig dialog med Trafikverket under planarbetet för att säkerställa god samordning mellan Trafikverkets och kommunens planer. Platsbildningen i den norra entrén kommer påverkas markant av trafikverkets planer.

- Främja trygghet längs med Solhagavägen. Detta kan göras bland annat genom att säkerställa att fasader glasas upp längs vägen för att skapa en mer öppen känsla i fasaden och möjliggöra för fler ögon mot gatan. Planbestämmelser kan exempelvis lyfta att komplementutrymmen ska ha fönster samt att entréer ska vara uppglasade.

- Sträva efter balans mellan upplåtelseformer och fokusera på att tillföra större lägenheter för att möjliggöra för växande familjer att bo kvar i Vårby Haga/Masmo. Dialog behöver föras under detaljplanearbetet med fastighetsägarna.

- Nya gång- och cykelstråk tillförs vilket är positivt för orienterbarheten i området och tryggheten för brukarna.

- Ett belysningsprogram kan tas fram till granskning för att underlätta belysningsarbetet i genomförandeskedet.

GENOMFÖRANDE

- Bygg in fettavskiljare i lokalerna under byggskedet för att förenkla för etablering av restaurangverksamhet. Säkerställ genom avtal.

- Elanslutning bör finnas på torget för att möjliggöra för evenemang och marknader. Även inbyggda ljudsystem möjliggör ökad aktivitet på torgytan.

- God belysning inom hela planområdet bör prioriteras, framför allt torget och längs med Solhagavägen samt bibehåll upplysta segment på Masmoberget. Detta innebär en ljussättning som är anpassad till områdets identitet, gör det lättare att orientera sig samt utgår från människan och omgivningen.

- Om byggnaderna kring torget med lokalyta, bibliotek och fritidsgård inte kommer genomföras i samband med byggnationen kring Solhagavägen bör man se över tillfälliga aktiveringar av torget och rusta upp befintliga ytor. Det är viktiga sociala funktioner som ligger samlade runt torget som behöver komma invånarna till gagn så snart som möjligt.



PLANENS NÄROMRÅDE (Rekommendationer som rör Vårby Haga/Masmo i stort och/eller rekommendationer som berör andra förvaltningar).

- Hantera entré till planområdets norra del. Genomför upprustning av tunnlar till och från Vårby gård för att främja sammanhållningen och minska barriärer mellan områdena innan Tvärförbindelse Södertörn är färdigbyggd. Detta kan göras med till exempel tillfälliga installationer för att skapa en tydlig entré. Tunnlarna ligger utanför planområdet, inom Trafikverkets nyttjanderätt för Tvärförbindelsens byggnation, vilket innebär att åtgärden kräver samordning med andra myndigheter och aktörer för att förverkligas.

- Tillskapa ett stråk runt Fittjaviken. Detta kan koppla samman Vårby Haga/Masmo med andra omkringliggande områden och tydliga göra Vårby Haga/Masmos närhet till vattnet.

- Få till ett bra gångstråk mellan planområdet/Solhagaparken och gallerian/Lidl. Detta är viktigt framför allt ur ett äldreperspektiv då många äldre uppgett att de ofta handlar på Lidl men har svårt att ta sig över gatan på ett gent och trafiksäkert sätt.

- Lyft, implementera och återkoppla önskemål som framkommit i redan genomförda dialoger i området. Genomför inga fler dialoger i området om de inte har mycket specifikt syfte. Detta kräver dialog och samordning med andra förvaltningar, avdelningar och kommunens drift.

- Barn och unga i området behöver utmanas rörelsemässigt och introduceras för utelek/naturområden. Det skulle vara önskvärt att kommunen fokuserar på ett projekt utomhus, till exempel i Solhagaparken, som är dedikerat till äldre barn för att främja en ökad fysisk hälsa. Detta är även viktigt för tilliten mellan kommun och invånare då det kan bidra till att denna grupp känner sig sedda av kommunen.

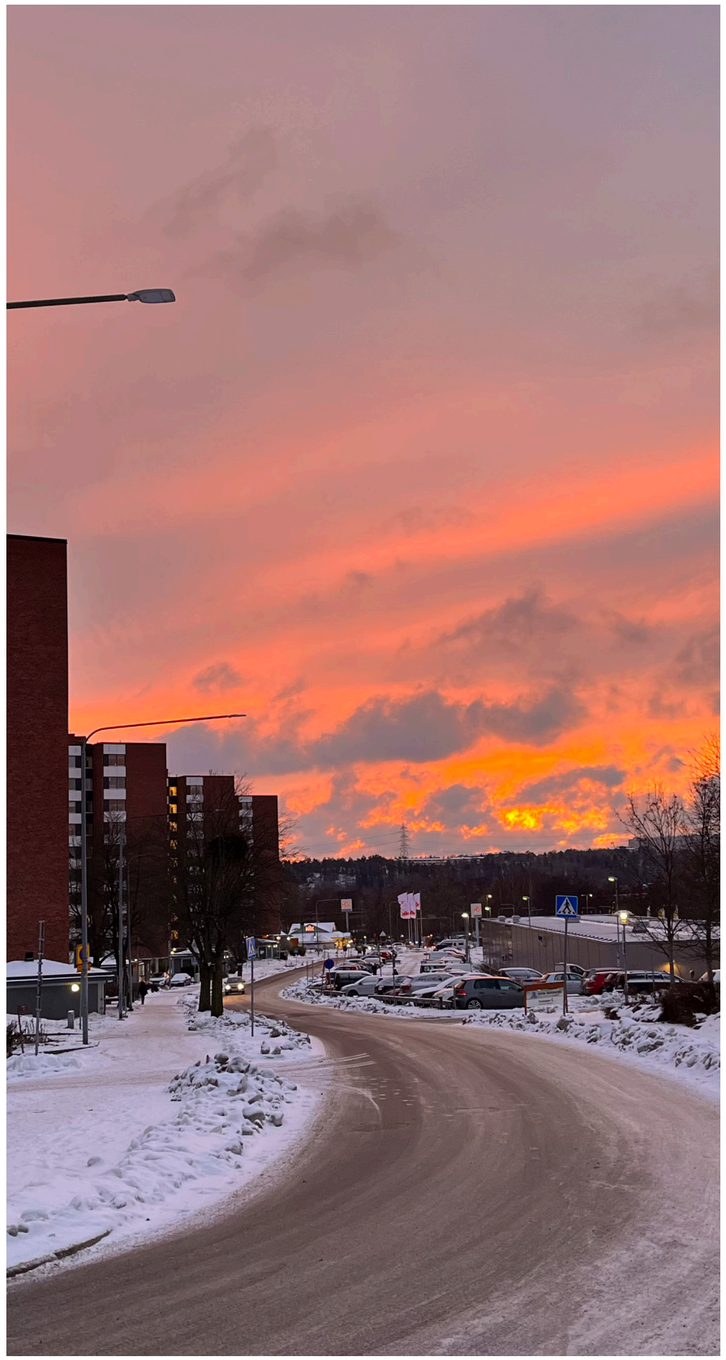
- Rusta upp lekplatsen för yngre barn i Solhagaparken.

- Investera i utegym i planens närområde, till exempel i naturreservatet nära torget.

- Tillskapa plats med möjlighet för vinteraktivitet såsom skridskobana eller pulkabacke i Solhagaparken eller i planens närhet.

FÖRVALTNING OCH DRIFT

- Prioritera god skötsel av växter och planteringar och sätt upp tydliga skyltar som visar avstånd till vattnet och naturreservatet. Detta för att uppmuntra nyttjande, minska det mentala avståndet samt öka orienterbarheten.



Referenser

Kommunala styrdokument

Huddinge översiktsplan 2050

Vårby utvecklingsplan

Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge, samhällsbyggnadsavdelningen, Huddinge kommun (2020)

Handbok för tryggare stadsmiljöer

Dialoger och relaterade arbeten

Enkät 2023 - Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för Detaljplan Drakskeppet

Trygghetsdialog Huge 2022

Barnkonsevensanalys Vårby Udde White arkitekter

Utvecklingsplan Vårby, SKA, Nulägesanalys och dialog

Huddingeanalysen - statistik (2022)

Metodhandbok för barnkonsekvensanalyser i Huddinge (2016)

Handledning för sociala konsekvensanalyser i Huddinge