Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Datum
2026-09-15

Diarienummer
KFN-2026/204

Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande på ny detaljplan för Drakskeppet 1 med flera i kommundelen Vårby

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 15 september 2026, som sitt yttrande till kommunstyrelsen på detaljplan för Drakskeppet 1 med flera.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd för ny detaljplan för Drakskeppet 1 med flera i kommundelen Vårby. Samrådet pågår mellan 7 september och 2 oktober 2026. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Den nya detaljplanen möjliggör byggande av bostäder, kommersiella lokaler och service för bibliotek och fritidsgård i ett stationsnära läge i Vårby Haga. Planen inkluderar även en omgestaltning av Masmotorget och en omvandling av Solhagavägen till en mer stadsmässig gata, med nya gång- och cykelvägar, samt nya mötesplatser.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen i huvudsak skapar goda förutsättningar för utvecklingen av Vårby Haga och ser särskilt positivt på att planen möjliggör folkbibliotek och fritidsgård vid Masmotorget. Förvaltningen vill samtidigt betona vikten av att pröva tillfälliga lokallösningar under genomförandetiden samt att säkerställa förutsättningar för kultur-, fritids- och ungdomsverksamhet i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen vill särskilt belysa vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd för ny detaljplan för Drakskeppet 1 med flera i kommundelen Vårby. Samrådet pågår mellan 7 september och 2 oktober 2026. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Framtagandet av detaljplanen möjliggör uppförandet av tolv nya bostadshus i området Haga i kommundelen Vårby, tio av dessa är placerade utmed Solhagavägen i en höjd som motsvarar 6-8 våningar. Ytterligare två bostadshus möjliggörs runt Masmotorget motsvarande 10-13 våningar. Den nya bebyggelsen möjliggör för cirka 540 lägenheter, cirka 440 kvadratmeter för kommersiell lokalyta samt 700 kvadratmeter för bibliotek och fritidsgård vid Masmotorget.



Figur från Planbeskrivning sid 5, bilaga 1. Planområdets avgränsning redovisas med vit linje.

Planområdet lokaliseras i direkt anslutning till Masmo tunnelbanestation och omfattar del av fastigheten Drakskeppet 1 utmed Solhagavägen, del av fastigheten Haga 1:108, del av Seglet 7 samt del av Ormen Långe 1 och 4- 8. Planområdet är

cirka två hektar och består idag huvudsakligen av stora ytor för markparkering, trafikytor och torg med omslutande gräsmattor.

Detaljplanen syftar till att skapa nya bostäder som kompletterar de befintliga 1960-talsbyggnaderna som präglar Haga idag samt syftar till att addera en ökad stadskänsla med fler lokaler för service runt Masmotorget.
Förtätningssatsningarna stärker gång- och cykelstråket från torget till Vårby udde genom upprustning, med högt fokus på trygghet.

Planområdet ligger inom influensområdet för Spårväg Syd med en planerad hållplats vid Masmo tunnelbana. Detta påverkar tidsplanen för utbyggnad av torget, men kommer på sikt göra Haga till en starkare bytesnod. Pågående planering påverkas även av den planerad Tvärförbindelse Södertörn. Inom och i direkt anslutning till planområdet kommer markytor tas i anspråk för tillfällig nyttjanderätt för dess utbyggnad. Därav behöver samplanering av projekten ske.

Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen.

Det bedöms att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras.

Förslaget är initierat av fastighetsägaren Huge Bostäder AB och exploatören Titania AB. I samband med genomförande ingår ombyggnad och upprustning av Masmotorget, Solhagavägen, Varvsvägen samt gångvägar från stationen till Solhagaparken.

Tidplan

- Samråd 7 september – 2 oktober 2026
- Granskning Kvartal 3 2027
- Antagande Kvartal 3 2028

Detaljplanen får laga kraft cirka tre veckor efter antagandet om beslutet inte överklagas.

Nedan beskrivs i korthet de delar i detaljplanens som bedömts vara relevanta ur kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden.

Bebyggelse

Den planerade bostadsbebyggelsen möjliggör cirka 540 lägenheter, varav cirka 70 studentlägenheter och cirka 100 i form av ungdomsbostäder. Utöver bostäderna möjliggör planen också för centrumanvändning. Upplåtelseformer regleras inte i detaljplan men en variation av upplåtelseformer är att eftersträva.

Runt Masmotorget placeras två punkthus i motsvarande 10 och 13 våningar (C1 och C2) som ska rama in torgrummet. Torget har potential att fungera som en spontan mötesplats i vardagen. Genom uppförandet av punkthus, som möjliggör fler bostäder samt lokaler för service i och omkring torget, skapas förutsättningar för att aktivera Masmotorget. Att byggnaderna utformas med lokaler i bottenvåningarna kan stärka torgets funktion och liv samt skapa en ökad upplevelse av trygghet.



Situationsplan från Gestaltningsprogrammet sid 11, bilaga 2. Illustrationsplan över hur tillkommande bebyggelse kan komma att se ut. Röd ring illustrerar eventuellt stationsläge för framtida Spårväg Syd.

Hus C1, i Varvsvägens förlängning, planeras inrymma ett nytt bibliotek samt en fritidsgård i en utdragen sockelvåning, med en ovanliggande bostadsgård och ett tio våningar högt punkthus med bostäder. Hus C2, i anslutning till tunnelbanans

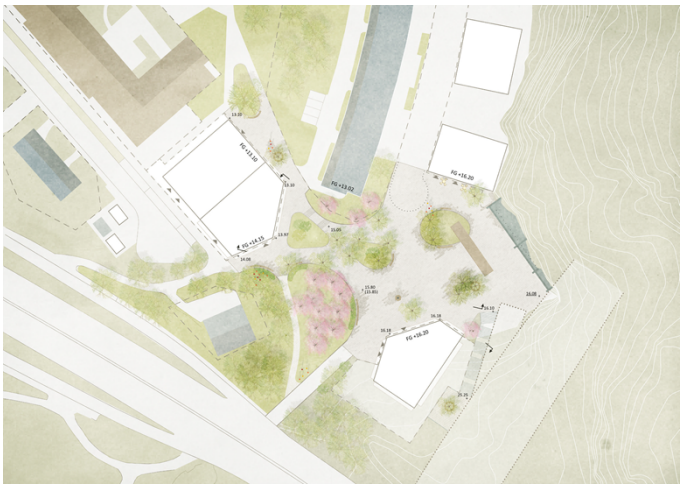
entré planeras som ett högt punkthus, motsvarande 13 våningar, med bostäder och en integrerad bostadsgård på taket.



Illustration från Gestaltningsprogrammet sid 23. Torghuset C1, vy från Solhagaparken.

Masmotorget

Masmotorget är en knutpunkt i området och har efter den planerade förtätningen goda förutsättningar att stärkas ytterligare som naturlig mötesplats. Förslaget innebär att dagens gestaltning ska omarbetas med en ny gestaltning. Torgets öppna karaktär behålls men ges tillägg av grönska som mjukar upp den tidigare hårda miljön och samtidigt styr riktningar och siktlinjer. Trädplanteringar bidrar till att skapa flera rumsligheter på torget vilket kombineras med väl tilltagna planteringsytor. Att på ett medvetet sätt fånga upp viktiga gångstråk och målpunkter till en tydligt definierad torgyta har varit en grundläggande gestaltningsprincip i arbetet.



Illustrationsplan över Masmotorget. Från Gestaltningsprogrammet sid 58.

Förvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen i stort skapar goda förutsättningar för en positiv samhällsutveckling i Vårby Haga. Förvaltningen ser särskilt positivt på att planen möjliggör etablering av både folkbibliotek och fritidsgård i ett centralt och kollektivtrafiknära läge vid Masmotorget.

Behovet av både folkbibliotek och fritidsgård i Vårby Haga har tidigare identifierats i kultur- och fritidsnämndens beslutade strukturprogram (dnr KFN-2024/226, KFN-2022/36). Redan i ett tidigt skede av detaljplaneprocessen fördes dialog mellan kultur- och fritidsförvaltningen och kommunens exploateringsverksamhet om dessa behov. Det aktuella planförslaget utgör därför ett gott exempel på hur strukturprogrammen kan omsättas i den fysiska samhällsplaneringen och bidra till att säkerställa viktiga kultur- och fritidsfunktioner i växande stadsdelar. En viktig framgångsfaktor har varit en tidig dialog mellan berörda förvaltningar.

Den sociala konsekvensanalysen beskriver biblioteket och fritidsgården som några av planförslagets största sociala mervärden. Verksamheterna bedöms kunna bidra till ökad delaktighet, trygghet och social sammanhållning samt skapa efterfrågade mötesplatser för barn, unga och vuxna. Särskilt fritidsgården har lyfts fram som en funktion som efterfrågats av boende i området.

Förvaltningen anser därför att det är viktigt att kultur- och fritidsförvaltningen fortsatt involveras i det fortsatta arbetet med bibliotek, fritidsgård, aktivitetsytor

och utformningen av offentliga miljöer. Lokalprogram för såväl bibliotek som fritidsgård har tagits fram och visar på betydande verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar med en samlokalisering av verksamheterna (dnr KFN-2025/146, KFN-2025/106).

Förvaltningen vill samtidigt särskilt lyfta att behovet av folkbibliotek och fritidsgård i Vårby Haga/Masmo är angeläget redan idag. Även om det är mycket positivt att detaljplanen möjliggör dessa verksamheter inom byggnad C1 bedöms det dröja många år innan lokalerna kan stå färdiga för inflyttning. Den preliminära tidplanen för detaljplanen, tillsammans med områdets beroenden till bland annat Spårväg Syd och Tvärförbindelse Södertörn, innebär att invånarna riskerar att få vänta länge på de efterfrågade verksamheterna.

Sedan strukturprogrammen beslutades har förvaltningen aktivt sökt efter lämpliga lokaler i området utan att finna någon långsiktigt hållbar etableringsmöjlighet. Förvaltningen ser därför ett stort värde i att kommunen, tillsammans med berörda exploatörer och fastighetsägare, prövar möjligheterna till en tillfällig lokallösning för bibliotek och/eller fritidsverksamhet under genomförandetiden. För att verksamheterna ska vara lättillgängliga och attrahera målgrupperna bör en sådan lösning lokaliseras i ett centralt läge med god tillgänglighet, gärna i anslutning till Masmotorget, kollektivtrafik eller andra platser där människor naturligt rör sig i vardagen. En sådan lösning skulle kunna ge invånarna tillgång till viktiga kultur- och fritidsfunktioner långt innan den permanenta etableringen inom byggnad C1 är genomförd och samtidigt bidra till ökad aktivitet, trygghet och social sammanhållning i området.

Förvaltningen vill även framhålla de behov som identifierats i den sociala konsekvensanalysen. Analysen visar bland annat att äldre barn och ungdomar har begränsad tillgång till aktiviteter i närområdet, att deltagandet i organiserad idrott är lågt och att det finns få mötesplatser för ungdomar. Särskilt flickors tillgång till fritidsaktiviteter lyfts fram som en utmaning.

Förvaltningen vill även belysa vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. Enligt kommunens Arkitekturstrategi bör stadsrummen innehålla konstupplevelser och inspirera till lek och kreativitet. Konst ger identitet och karaktär till platsen, är

intresse-väckande och kommunikativ. Investeringar i konst bör uppmuntras i varje byggprojekt. Detta gäller särskilt på de offentliga platser där människor kommer röra sig under en stor del av dygnet.

Mot denna bakgrund vill förvaltningen lämna följande medskick till det fortsatta planarbetet:

- Masmotorget bör utformas så att det skapar goda förutsättningar för kulturarrangemang, föreningsverksamhet, evenemang och andra publika aktiviteter, inklusive tillgång till nödvändig teknisk infrastruktur såsom elförsörjning.
- Särskild hänsyn bör tas till barn och ungas behov av trygga, tillgängliga och attraktiva fritidsmiljöer.
- Utformningen av området bör bidra till ökad delaktighet och jämställd tillgång till kultur- och fritidsaktiviteter, med särskilt fokus på flickor och unga kvinnor.
- Kultur- och fritidsaktiviteter bör möjliggöras både inomhus och utomhus för att skapa ett levande och aktivt lokalt centrum över tid.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningen bedömer att ärendet varken medför några direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Tove Sandahl Fransson
T. f. Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Yttrande på ny detaljplan för Drakskeppet 1 med flera i kommundelen Vårby
Bilaga 1. Planbeskrivning
Bilaga 2. Gestaltningsprogram
Bilaga 3. Social- och barnkonsekvensanalys

Datum
2026-09-15

Diarienummer
KFN-2026/204

Beslutet ska skickas till

Plansektionen, att. plan@huddinge.se

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Kultur- och fritidsnämnden
141 85 Huddinge
Besök
Sjödalstorget 7
Tfn vxl: 08-535 300 00

www.huddinge.se