Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar på granskning av detaljplan för Vårby udde - etapp 1

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 12 november 2024, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Den nya detaljplanen skulle innebära att en ny funktionsblandad stadsdel mellan Vårby gård och Vårby haga/Masmo byggs. Detaljplanen syftar till att skapa cirka 2100 nya bostäder, handel, service och kontor i Vårby. Området planeras för att skapa stadsmässiga kvaliteter i ett område med närhet till natur, grönska och kollektivtrafik. Detaljplanen ska även möjliggöra för förskolor, skola, idrottshall samt vård-och omsorgsboende.

Detaljplanen är på granskning mellan den 14 oktober och 15 november 2024. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar. Nämnden har tidigare lämnat yttranden i samband med samrådet 2022.

Detaljplanen föreslår en idrottshall om ca 2090 m2 bruttoarea planeras inom planområdet i bottenvåningen och källarvåning på kvarter F2 intill Vårby allé. Idrottshallen föreslås bli 20*40 meter och vara en multifunktionell hall med tillhörande läktare och funktioner som förråd, omklädning och förvaring.

Förvaltningen anser att detaljplanearbetet på ett bra sätt har omhändertagit barn - och ungdomsperspektivet. Förvaltningen ser vidare positivt på att det planeras för en ny skola, idrottshall och bollplan i detaljplanen i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs. Den föreslagna nya fullstora idrottsytan med läktare i Vårby udde är i linje med kultur- och fritidsnämndens prioriteringar i strukturprogrammet för idrottslokaler och idrottsanläggningar.

Förvaltningen bedömer att konstens roll i samhället belyses tydligare i reviderat Gestaltningsprogram jämfört med tidigare version.

Beskrivning av ärendet

Spendrups AB bedriver inte längre bryggeriverksamhet i Vårby. År 2016 presenterade de ett bostadsprojekt för sitt område och för en del av kommunens

intilliggande fastighet. Våren 2017 förklarade sig Spendrups AB villig att sälja sina fastigheter på västra sidan av Vårby allé till Magnolia Bostad AB när en detaljplan antas. Kommunen samarbetar nu med både Spendrups och Magnolia kring detaljplanen.

Den nya detaljplanen skulle innebära att en ny funktionsblandad stadsdel mellan Vårby gård och Vårby haga/Masmo byggs. Detaljplanen syftar till att skapa cirka 2100 nya bostäder, handel, service och kontor i Vårby. Området planeras för att skapa stadsmässiga kvaliteter i ett område med närhet till natur, grönska och kollektivtrafik. Detaljplanen ska även möjliggöra för förskolor, skola samt vård- och omsorgsboende.

Vidare syftar detaljplanen till att skapa nya mötesplatser i form av torg, parker, en ny gatustruktur inom området och möjliggöra en delvis ny sträckning av Vårby allé. I norr gränsar planområdet till det populära Vårbybadet som i sin tur ansluter till Vårby herrgårdspark. Ambitionen är att förlänga detta parkstråk till en strandpromenad runt udden.

Förslaget stämmer överens med kommunens gällande Översiktsplan 2030 samt Översiktsplan 2050 som har antagits men ej fått laga kraft.

Idrottshall

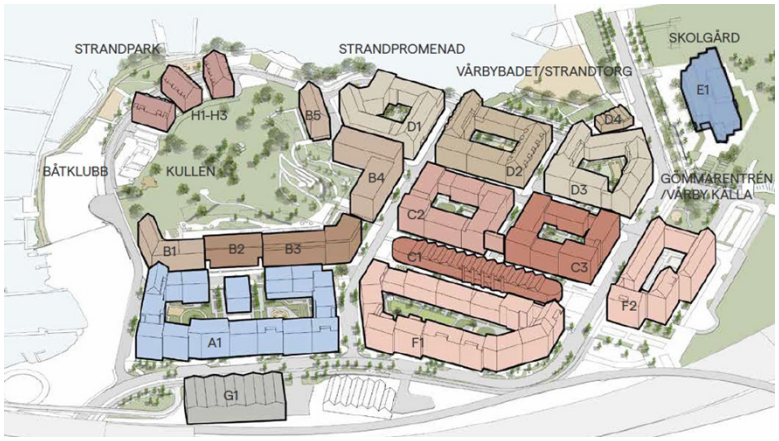


Illustration över områdets struktur och kvarter

Detaljplanen (Planbeskrivning, bilaga 1) föreslår en idrottshall om ca 2090 m2 bruttoarea planeras inom planområdet i bottenvåningen och källarvåning på kvarter F2 intill Vårby allé. Idrottshallen föreslås bli fullstor med spelplanmått 20*40 meter och vara en multifunktionell hall med tillhörande läktare och funktioner som förråd, omkläd och förvaring.
Idrottshallens huvudentré vetter direkt ut mot Vårby allé och parken ”Gömmarentrén”. En busshållplats finns alldeles intill hallen vilket gör den tillgänglig för besökare från andra stadsdelar. Idrottshallen är lokaliserad så att skolelever vid behov har nära till hallen. Idrottshallen föreslås vara i kommunal regi.



Kvarter F2 vid Vårby allé med planerad idrottshalls entré i fonden, sett från parken i norr. Volymer binds samman av skärmar (Visionsbild, Arkitema).



Figur 1, Visionsbild av idrottshallens huvudentré.

Vårby är ett tillväxtområde med stor potential. Här planerar kommunen en levande stadsdel möjlig i ett attraktivt läge i kommunen. Bilaga 2 innehåller plankartan.

Tidplan

Detaljplanen är på granskning mellan den 14 oktober och 15 november 2024. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar

efter sitt sammanträde 10 december 2024, då tidigare planerade sammanträde i november har ställts in.

Nämnden har tidigare lämnat yttranden i samband med samrådet 2022.

Antagande, kvartal 2 2025
Laga kraft, kvartal 2 2025
Genomförandestart, kvartal 3 2025

Byggnation bedöms startas under det tredje kvartalet 2025 med en första inflyttning i bostadsetapp 1 under det första kvartalet 2027.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år, förutom inom del av strandparken och pendelbåtshamnen där genomförandetiden är fem år. Genomförandetiden börjar efter att planen har vunnit laga kraft.

Samrådsredogörelse

En av detaljplanens handlingar är samrådsredogörelse (bilaga 3), Majoriteten av de synpunkter som kultur- och fritidsnämnden framförde i samrådsversionen av detaljplanen (KFN protokoll 2022-03-15)[1] har omhändertagits i reviderade versionen (kommunstyrelsens förvaltnings kommenterar i kursiverad text).

- Kultur- och fritidsnämnden betonar vikten av att ta hänsyn till barns behov av en stimulerande miljö där de prioriteras. De önskar en flexibel spontanyta för rörelse och vill ha tydligare beskrivning av aktivitetsparkens storlek.
  Kommentar: Inom planförslaget planeras det inte för några flexibla spontanytor. Storleken på den föreslagna aktivitetsparken inom båtklubbens område framgår av planhandlingarna.
- De ifrågasätter behovet av ett specifikt konstgrässystem för konstgräsplanen och förespråkar miljömässigt hållbara alternativ.
  Kommentar: Planbeskrivningen har justerats angående konstgräs.
- Förvaltningen vill även utreda ägande och drift av idrottshallen och bollplanen samt betonar vikten av säkra skolvägar och cykelvägar.
  Kommentar: Idrottshallens placering har justerats sedan samrådet. I granskningsförslaget har idrottshall planerats i bottenvåning i kvarter F2. Sedan samrådet har dialog kring utformning, ägande och drift förts med Kultur- och fritidsförvaltningen och idrottshallen avses vara kommunal. Planförslaget har utformats och utretts med barns säkerhet i åtanke.
- De framhåller betydelsen av offentlig konst för att skapa levande och attraktiva miljöer.
  Kommentar Planförslaget har sedan samrådet uppdaterats med en plan för offentlig konst integrerad i stadsmiljön

[1] Diarienummer KFN-2022/17.313

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att konstens roll i samhället belyses tydligare i reviderat gestaltningsprogrammet (sid 28 bilaga 4) jämfört med samrådsversionen och att det är bra att konkreta platser för konst föreslås. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. 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, såsom i anslutning till torget runt Cigarren, längs med strandkajen och i parker.

Förvaltningen anser att detaljplanearbetet på ett bra sätt har omhändertagit barn - och ungdomsperspektivet. Förvaltningen ser vidare positivt på att det planeras för en ny skola, idrottshall och bollplan i detaljplanen i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs. Störst brist på fullstora sporthallar i kommunen har observerats i nordvästra Huddinge[2], och den föreslagna nya idrottsytan med läktare i Vårby udde är i linje med kultur- och fritidsnämndens prioriteringar i strukturprogrammet för idrottslokaler och idrottsanläggningar.

I granskningsversion av detaljplanen står nu ”Idrottshallen föreslås vara i kommunal regi.” Förvaltningen bedömer att kultur- och fritidsnämnden är bäst lämpad som huvudman för drift och skötsel och vidareförhyr de delar som behövs för skolämnet Idrott och hälsa vidare till skolverksamhet.

Detaljplanen föreslår också en bollplan i anslutning till skolan, storlek är inte angiven. Tillgång till en idrottsyta är viktig, både för skolelever och för Huddinges barn och unga under fritiden.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningen ser inte några omedelbara ekonomiska eller juridiska konsekvenser av förslaget till detaljplan.

Förvaltningen vill dock lyfta att på längre sikt medför tillkommande idrottshall en utökad hyra och utökade driftkostnader för nämnden

Anja Dahlstedt
Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskrivning
Bilaga 2. Plankarta
Bilaga 3. Samrådsredogörelse
Bilaga 4. Gestaltningsprogram

[2] Strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar, dnr KFN-2024/109

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen, ansvarig planarkitekt

Kommunstyrelsen