

# Lamellen 1 och 2

---

# Social konsekvensanalys

Huddinge kommun

## FAKTA

AFFÄRSOMRÅDE	STADSBYGGNAD
ÅR	2025
UPPDRAGSGIVARE	HEIMSTADEN

## Kontaktpersoner



HELENA HULTGREN



ILGA LANESTEDT

I arbetet deltog kommunens tjänstepersoner samt representanter från Heimstaden + konsulter:

Mikael Johannesson Heimstaden  
Filip Thorén, Huddinge kommun  
Linnea Fröjd, Huddinge kommun  
Gabriel Traneborn, Huddinge kommun  
Clara Schubert, Brunnberg o Forshed  
Erik Sundin, Huddinge kommun  
Marcel Moritz, Huddinge kommun  
Andre Amanpour, Heimstaden  
Julia Olsson, Huddinge kommun  
Emma Simonsson, Urbio  
Tommy Jokinen, Heimstaden

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
SOCIAL KONSEKVENSANALYS, SKA .....	3
METOD.....	4
PLANERINGSUNDERLAG	5
ÖVERSIKTSPLAN 2050.....	5
UTVECKLINGSPLAN.....	6
HUDDINGEMODELLEN.....	7
PARKPROGRAM.....	7
HANDBOK FÖR TRYGGARE STADSMILJÖER.....	7
PÅGÅENDE PLANER I NÄROMRÅDET.....	7
SKOGÅS	8
BAKGRUND	8
KULTURMILJÖ.....	9
SOCIALA FRÅGOR.....	10
UTREDNINGSSOMRÅDET	15
UTMANINGAR, VÄRDEN OCH BEHOV.....	18
BEBYGGELSEFÖRSLAG, ANALYS	21
ANALYS, KONSEKVENSER.....	25
REKOMMENDATIONER OCH ÅTGÄRDER	27
SAMMANHÅLLING OCH JÄMLIKHET.....	27
VARDAGSLIV.....	27
DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE.....	28
TRYGGHET.....	28
FOLKHÄLSA.....	29
SAMMANFATTNING.....	30
PROCESSEN FRAMÅT.....	22

### INLEDNING

I Huddinge kommun prövas möjligheten att utveckla delar av fastigheterna Lamellen 1 och 2, Dörren 4 samt del av Västra Skogås 1:10 med nya bostäder genom att ta fram en ny detaljplan. Fastigheterna ligger kring Vallhornsvägen inom 600 meter från Skogås station.

Bakgrunden är att fastighetsägaren inkommit med ett förslag med kompletterande bostäder till befintligt bestånd inom de egna fastigheterna Lamellen 1 och 2. Exploatören vill låta komplettera befintligt bostadsbestånd som omfattar cirka 400 bostäder, med ytterligare cirka 360 lägenheter i olika storlekar. Denna konsekvensanalys syftar till att ge en samlad bild av de sociala aspekter som bebyggelseförslaget påverkar, samt ge rekommendationer för det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Utredningsområdet omfattar fastigheterna Lamellen 1 och 2 med Vallhornsvägen och kopplingar dit. Utvecklingen av kommunens fastighet Dörren 4 nordväst om utredningsområdet, kommer efter granskningen integreras i analysen.

#### **SOCIAL KONSEKVENSANALYS, SKA**

Social konsekvensanalys görs för att studera hur och om människors olika livssituation och behov tillgodoses vid en fysisk förändring av en plats. Analysen görs också för att integrera projektets möjlighet till socialt värdeskapande. Syftet med denna sociala konsekvensanalys är flera:

- Att beskriva utmaningar, behov och värden.
- Att beskriva konsekvenser av bebyggelseförslaget för barn och unga och andra, befintliga och framtida boende i kvarteret, det vill säga att belysa vilka sammanvägda sociala konsekvenser den nya bebyggelsen kan få för både den specifika platsen och för närområdet i stort.

- Att beskriva åtgärder och rekommendationer för vad som behöver bevaras, förstärkas eller förändras i det fortsatta arbetet med planläggningen.

#### **Barnperspektivet**

Kravet att se till barns möjligheter till påverkan kommer från FN:s barnkonvention. En barnkonsekvensanalys är ett sätt att omsätta barnkonventionen i handling för att synliggöra barnens bästa. Kommunala beslut ska tas med delaktighet med samtliga medborgare och en barnkonsekvensanalys, eller som i detta fall en social konsekvensanalys med integrerat barnperspektiv, är ett sätt att lyfta barns perspektiv. Genom att arbeta in barnens perspektiv är syftet att på både kort och lång sikt förbättra barns och ungas levnadsvillkor.

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande, internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Sedan januari 2020 är barnkonventionen lag. Konventionen är uppbyggd av 54 artiklar varav fyra är vägledande för hur konventionen ska tolkas:

- *Artikel 2:* Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
- *Artikel 3:* Barnets 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 att uttrycka sin mening och få den respekterad.

Barnkonsekvensanalyser görs inom ett flertal sektorer, samhällsplaneringen är en av dessa. Barns inflytande i samhällsplaneringen utgår vanligen från rörelsefrihet, tillgänglighet, säkerhet och miljö. Det kan handla om att det ska finnas platser för lek och rörelse, samt en trafikmiljö som möjliggör för barn att kunna röra sig fritt, platser för lek kan också utformas mer eller mindre kvalitativt. I denna sociala konsekvensanalys är barnperspektivet integrerat.

## METOD

Till grund för den sociala konsekvensanalysen ligger bland annat data och statistik från den så kallade Huddingeanalysen. Till grund för analysen ligger också tidigare utförd barnkonsekvensanalys för intilliggande detaljplan för fastigheten Låset 1 m.fl. Underlaget har kompletterats med inventering vid platsbesök samt arbetsmöten med tjänstepersoner hos kommunen samt representanter från fastighetsägaren Heimstaden. Arbetet utgörs av tre faser och sedermera även tre delar i denna rapport: inventering, analys samt rekommendationer och åtgärder.

### 1. Inventering

Första delen av den sociala konsekvensanalysen redogör för befintliga förhållanden, utmaningar, möjligheter och behov. Även Skogås i stort beskrivs kortfattat.

### 2. Analys

Den andra delen utgörs av beskrivning av bebyggelseförslaget och analys av hur förslaget svarar upp mot de behov som beskrivits.

### 3. Rekommendationer och åtgärder

I den tredje delen föreslås hur informationen från analysen kan arbetas in i planförslaget.

Kommunen har delat in sociala hållbarhet i fysisk planering i fem huvudområden:

1. Sammanhållning och jämlikhet
2. Vardagsliv
3. Delaktighet och inflytande
4. Trygghet
5. Folkhälsa

(Ur *Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge*, 2020).

Huvudområdena är valda för att täcka in olika aspekter av social hållbarhet. Dessa huvudområden har använts för att sortera inventering, analys och rekommendationer.



Barns inflytande i samhällsplaneringen utgår vanligen från rörelsefrihet, tillgänglighet, säkerhet och miljö. Bilder: ETELVA.

## PLANERINGSUNDERLAG

Planeringsunderlaget beskrivs kortfattat som en bakgrund till bebyggelseförslaget och planområdets utveckling.

### MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE

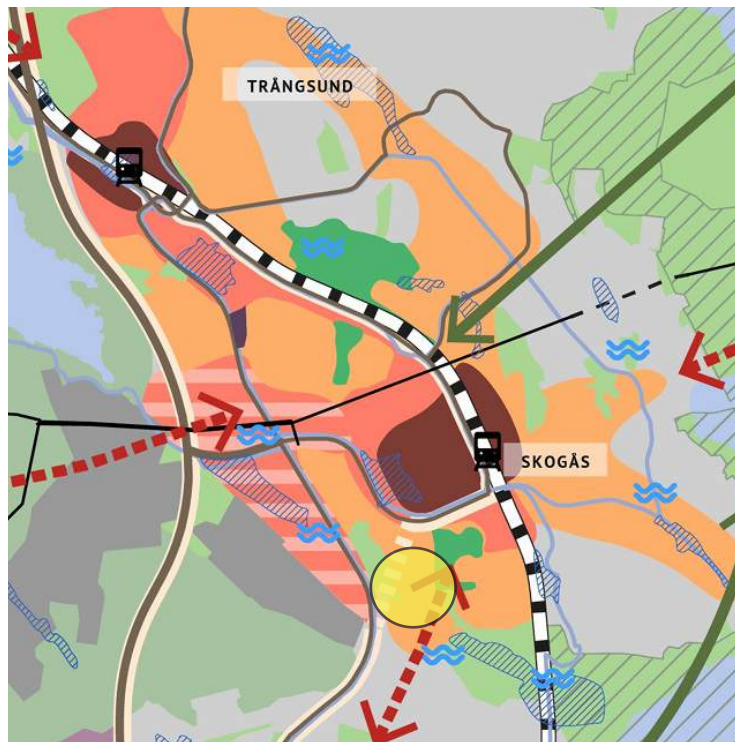
-  Behov av stärkt samband
-  Stadsdelscentrum
-  Lokalt centrum
-  Stadsutvecklingsområde för mindre förändring
-  Stadsutvecklingsområde för större förändring
-  Utvecklingsområde under utredning
-  Område där komplettering kan prövas
-  Fritidhusområde inför omvandling

### NATUR OCH FRILUFTSLIV

-  Naturreservat
-  Odlingslandskap
-  Sjöar
-  Skogsområde

### GRÖNOMRÅDE OCH PAR

-  Tätortsnära naturområde
-  Svagt grönt spridningssamband
-  Starkt grönt spridningssamband
-  Behov av åtgärd översvämningsrisk
-  Åtgärder för dagvatten




Markanvändningskarta för Skogås ur översiktsplanen. Planområdet med gul prick.

Stationer ÖP



Spår



 Behov av stärkt samband

### ÖVERSIKTSPLAN 2050

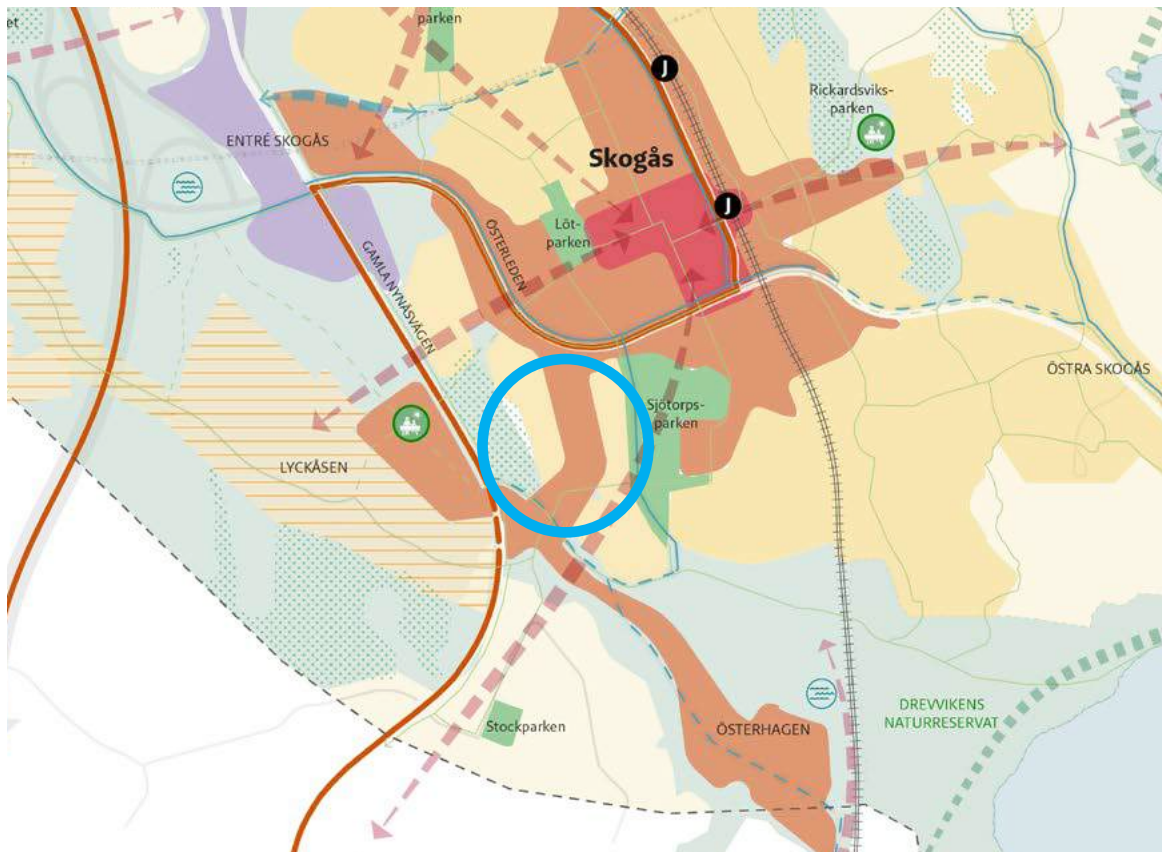
Översiktsplanen (ÖP) beskriver övergripande hur kommunen ska utvecklas. Utvecklingen har fyra strategiska mål:

- Ett levande och växande Huddinge,
- Ett Huddinge i samspel med naturen,
- Ett Huddinge som håller ihop och
- Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan.

Inriktningen är en långsiktig hållbar utveckling genom levande stadsmiljöer som underlättar ett gott vardagsliv, att större grönområden värnas och klimatutsläppen minskar. Det ska åstadkommas med funktionsblandning och förtätning i goda kollektivtrafiklägen med närhet till service vilket skapar förutsättningar för korta resor och

att gång-, cykel- och kollektivtrafik ökar. Blandade upplåtelseformer och bostadstyper eftersträvas för att öka sammanhållningen och möjliggöra bostadskarriär samt bidra till möjligheten att bo kvar i ett område när livsförhållanden ändras.

I ÖP beskrivs inriktningen för utveckling av olika platser, Skogås är ett prioriterat utvecklingsområde. Markanvändningskartan för Skogås anger platsen kring fastigheterna Lamellen 1 och 2 som förtätningsområde. I anslutning till planområdet ska insatser prioriteras som syftar till att bygga bort sociala och fysiska barriärer för att stärka sammanhållningen. Det kan göras med förbättrade GC-förbindelser eller mötesplatser och stråk för rekreation.



Utvecklingsplanen för centrala Skogås och Trångsund, planområdet med turkos markering. Området är ett stadsutvecklingsområde för större förändring där komplettering kan prövas. Det finns behov av att stärka ett socialt samband i höjd med planområdet vidare mot sydväst mot Länna och Haninge.

### UTVECKLINGSPLAN FÖR CENTRALA SKOGÅS OCH TRÅNGSUND (2024)

En utvecklingsplan för centrala Skogås har nyligen beslutats. Utvecklingsplanen visar en möjlig och önskvärd utveckling av Skogås och Trångsund fram till 2050 eller längre. I planen fördjupas resonemangen i kommunens översiktsplan för att underlätta efterföljande planering.

*En sammanhängande, grönskande, attraktiv och trivsamt hemort* är visionen för Skogås och Trångsund. Utvecklingsplanen presenterar fyra målbilder tillsammans med bärande strategier. Strategierna är:

- Tryggt och välkomnande
- Grönskande och hälsofrämjande
- Tillgängligt och nära
- Sammanhängande och levande

Det som mer konkret lyfts för att bidra till att uppnå visionen och som är relevant för utredningsområdet är bland annat att utveck-

lingen ska:

- Bidra till ökad variation av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och hustyper eftersom det ses som en metod för att öka social blandning och minska segregation.
- Bidra till rekreativa gång- och cykelkopplingar till det yttre natur- och strandstråket.
- Österleden som en utgör barriär för gång- och cykeltrafikanter, ska omdanas till stadsgata.
- Skapa nya gång- och cykelkopplingar för ökad tydlighet och förbättrad tillgänglighet. Bland annat lyfts kopplingen mot Länna och Haninge förbi utredningsområdet som viktigt för att stärka sociala samband mellan stadsdelarna.

### HUDDINGEMODELLEN

Under arbetet med den översiktliga planeringen har Huddinge kommun uppmärksammat ett problem som benämns "Lycko-paradoxen". Den innebär att hushåll som bor i bostadsområden som kännetecknas av svag socioekonomi och som får en förbättrad situation genom förvärvsarbete, har en tendens att lämna dessa områden. Det innebär att områdena inte kan differentieras socioekonomiskt, utan förlorar de hushåll som skaffar sig högre utbildning och inkomst. Skogås hör till de kommundelar som tap-par förvärvsarbetande genom att fler flyttar ut än in. Relevanta delar och statistiskt underlag från Huddingemodellen beskrivs i avsnittet statistik och har tillsammans med platsanalys legat till grund för de åtgärds-förslag som ges.

### PARKPROGRAM

Parkprogrammet innehåller mål och riktlinjer för planeringen av tätortsnära parktyper samt förslag till åtgärder – framför allt för upprustning. I parkprogrammet föreslås en ny stadsdelspark på gångavstånd från planområdet mellan Gamla Nynäsvägen och Lyckåsvägen. Enligt parkprogrammet är parken högt prioriterad, projektet omfattar anläggning och föreslås utöver parkutrustning innehålla skatepark, utegym, lekytor samt slyröjning.



Lokalisering av park, med gult. Lamellen 1 och 2 med rosa.

### HANDBOK FÖR TRYGGARE STADSMILJÖER

*Handbok för tryggare stadsmiljöer* syftar till att vara ett enkelt och handfast stöd för hur trygghets- och jämställdhetsaspekter kan

integreras i arbetet med utformning av offentliga utemiljöer i kommunen. I handboken finns olika checklistor bland annat för trygghetsstärkande vegetationshantering och belysning samt för hur man kan tänka kring att aktivera platser samt stärka tillhörighet.

### PÅGÅENDE PLANER I NÄROMRÅDET

En ny detaljplan för fastigheten Valvet 3 med flera i centrala Skogås ska möjliggöra 80 nya bostäder och verksamhetslokaler i anslutning till centrum. Planen är i gransknings-skedet.



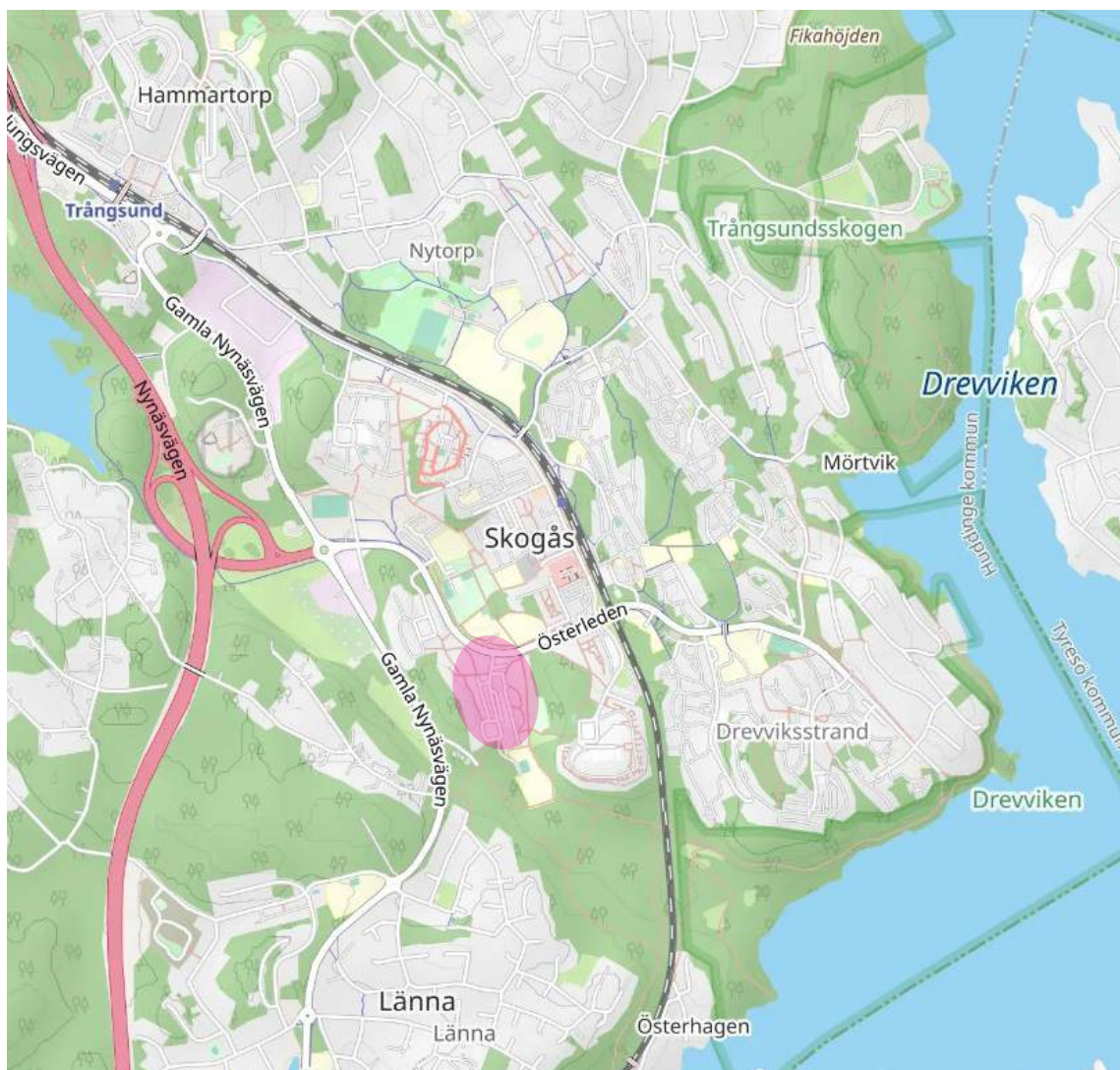
Pågående planer, Valvet 3 med rött, Lamellen 1 o 2 med grönt. Öster om planområdet pågår genomförande av detaljplanen för Låset 1 m.fl.

### Pågående genomförande

Fastigheterna Låset 1 med flera, precis öster om planområdet, omfattas av en ny detaljplan, där byggs cirka 340 lägenheter och en ny förskola. Huddinge kommun bygger även två nya lokalgator och gång- och cykelvägar.

Upprustningen av Skogås torg pågår under 2025. Upprustning av centrumanläggningen pågår till 2028.

## SKOGÅS



I Skogås ingår fem delområden, från norr till söder: Mörtvik, Östra Skogås, Västra Skogås, Länna och Gräsvreten. Planområdet med rosa centralt, karta Open Streetmap.

**BAKGRUND**

Skogås ligger i Huddinges nordöstra del och gränsar i norr och väster till Trångsund och i öster till sjön Drevviken. I söder ansluter kommundelen till Sjödalen - Fullersta. I Skogås ingår fem delområden, från norr till söder: Mörtvik, Östra Skogås, Västra Skogås, Länna samt Gräsvreten väster om Nynäsvägen.

Skogås fick sitt namn genom det skogiga och kuperade landskapet. Exploateringen påbörjades på 1930-talet, järnvägsstationen tillkom 1932.

Tomterna var främst avsedda för sommarstugor men även villor uppfördes. De för-

sta stadsplanerna fastställdes i början av 60-talet, då tillkom också centrum. Bebyggelsen väster om järnvägen utgörs främst av punkt- och lamellhus. I utbyggnaden ingick även skolor, daghem, brandstation och idrottsplats samt simhallen som var Huddinges första.

Höjpartierna har lämnats obebyggda, istället har det i huvudsak byggts i dalgångarna. Östra Skogås började planläggas under senare delen av 1970-talet främst med småskalig bebyggelse. I Mörtvik öster om finns badplatser och entrén till Trångsundsskogens naturreservat. Utvecklingen på de olika sidorna om järnvägen med småhus på östra sidan och flerbostadshus på östra sidan har



Skogås och planområdets sydväst om centrum markerat med rosa.

lett till tydliga socioekonomiska skillnader mellan områdena. Skogås centrum omvandlades 1985 till inomhusanläggning och har stor förbättringspotential. Arbete med upp- rustning har startat och beräknas pågå till 2029.

I Skogås finns utöver Östra grundskolan (åk 7-9) och Sjötorpsskolan (åk F-6) även Mör- tvikskolan (åk F-6). Skolorna försörjer även villaområdet i Länna. Norr om centrum lig- ger Östra gymnasiet. I Länna finns även den internationella engelska skolan (åk 4-9). I Skogås finns flera förskolor.

Runt planområdet ligger flera skog- och grönområden; Sjötorpsparken med nyan- lagda Matteparken, och i sydöst Drevvikens naturreservat. Drevvikens badplats och Mag- elungen finns för bad. Det går att ta längre promenader mot Farsta och Haninge cen- trum för att handla. I Skogås finns både bad- mintonhall och den nybyggda rackethallen

samt en simhall norr om Östra grundskolan. Där finns även bollplaner och lekparken.

#### KULTURMILJÖ

På bergsbranten sydväst om planområdet finns lämningar av Lännafortet. Fortet ingick i den Södra fronten som anlades i samband med första världskriget och var en viktig del av Stockholms fasta försvar.



Del av Lännafortet, källa <https://commons.wikimedia.org/>

## SOCIALA FRÅGOR Statistik

I Skogås bor ungefär 12 000 personer. Åldersfördelningen följer kommunens genomsnitt. Andelen utrikes födda är något högre än genomsnittet. Medianinkomsten i hela Skogås är lägre än i Huddinge som helhet, framförallt i västra Skogås.

Cirka 35 procent av bostäderna i Skogås är hyresrätter, resterande är bostadsrätter och äganderätter.

Skogås är enklaviskt uppbyggt i enlighet med 60- 70-talens planeringsideal. Det är övervägande hyresrätter och flerfamiljshus i centrum, radhusbebyggelse öster om järnvägen och småhusbebyggelse och äganderätter närmare Drevviken och i Länna.

Sociala och ekonomiska skillnader blir tydliga när man jämför Skogås med andra kommundelar i Huddinge, i synnerhet i västra Skogås finns stora utmaningar.

### Skola, fritid

Västra Skogås har en lägre andel avgångs-elever som är behöriga till gymnasieskolans yrkesprogram än östra Skogås och kommunen som helhet. Detta gäller även deltagande i föreningsidrott bland barn och unga 7-25 ([www.rf.se/forskning-och-statistik/statistik/lok-stod-per-omrade-stor](http://www.rf.se/forskning-och-statistik/statistik/lok-stod-per-omrade-stor)).

### Trångboddhet

Trångboddhet kan vara självvald men är ofta

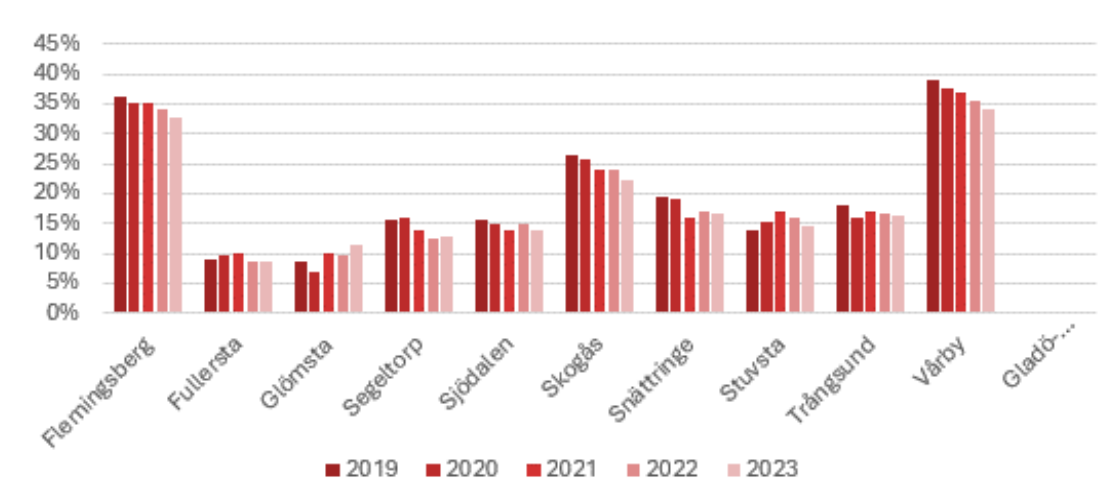
förknippad med svag ekonomi. I Boverkets rapport *Mått på bostadsbristen* beräknas 6,5 procent av de som är födda utomlands vara trångbodda (enligt en definition som innebär att barn upp till 12 år anses kunna dela rum) och samtidigt ha en ansträngd boendeekonomi, jämfört med 1,2 % av de som födda i Sverige.

Under de senaste fem åren har trångboddheten i flerfamiljshus i Huddinge minskat från 27 procent till 24 procent. Förklaringar till att trångboddheten minskar kan bero både på minskad invandring och att befolkningsökningen generellt planat ut. Höga andelar trångbodda hushåll finns framför allt i Flemingsberg och Vårby men även i Skogås, alla områden med en stor andel mindre bostäder, se tabellen nedan.

Trångboddhet har flera negativa effekter, till exempel kan trångbodda barn och unga ha svårt med studiero. Att bo trångt kan skapa stress och konflikter men även svårigheter att sova och ibland psykosomatiska symptom. Barnen lever ovanpå det ofta i utanförskap eftersom trångboddhet är vanligast i segregerade områden.

### Trygghet

I Skogås finns utmaningar kopplade till trygghet. En större andel invånare känner sig otrygga i sitt bostadsområde efter mörkrets inbrott jämfört med den övriga kommunen enligt polisen (<https://polisen.se/om-poli->



Andelen trångbodda i flerbostadshus per kommundel.

sen/medborgarloften-och-lokal-samverkan/medborgarloften/stockholms-lan/hud-dinge/).

## Utsatt område

Skogås finns med på polisens lista över utsatta områden. Polismyndighetens arbete med att kartlägga och följa områden som påverkas av lokalt organiserad brottslighet har bedrivits sedan 2014. Syftet med arbetet är att öka kunskapen och synliggöra hur situationen kan påverka samhället i vidare mening. Kunskapen kan användas för att identifiera åtgärder som behövs på samhällsnivå för att undvika att problemen förvärras eller sprids. Utöver det fyller inhämtningen av lokala lägesbilder en viktig funktion på lokal nivå.

## Lyckoparadoxen – en avgörande utmaning

I västra Skogås märks tydligt effekterna av den så kallade lyckoparadoxen – ett mönster där personer som förbättrar sin livssituation, till exempel genom arbete, i hög grad lämnar området snarare än att stanna kvar för att bidra till dess långsiktiga utveckling. Åren 2000 - 2023 förlorade västra Skogås totalt 1 721 förvärvsarbetande genom omflyttning – ett negativt flyttnetto som underminerar områdets socioekonomiska stabilitet. Enligt kommunens *Mål och budget 2025-2027*

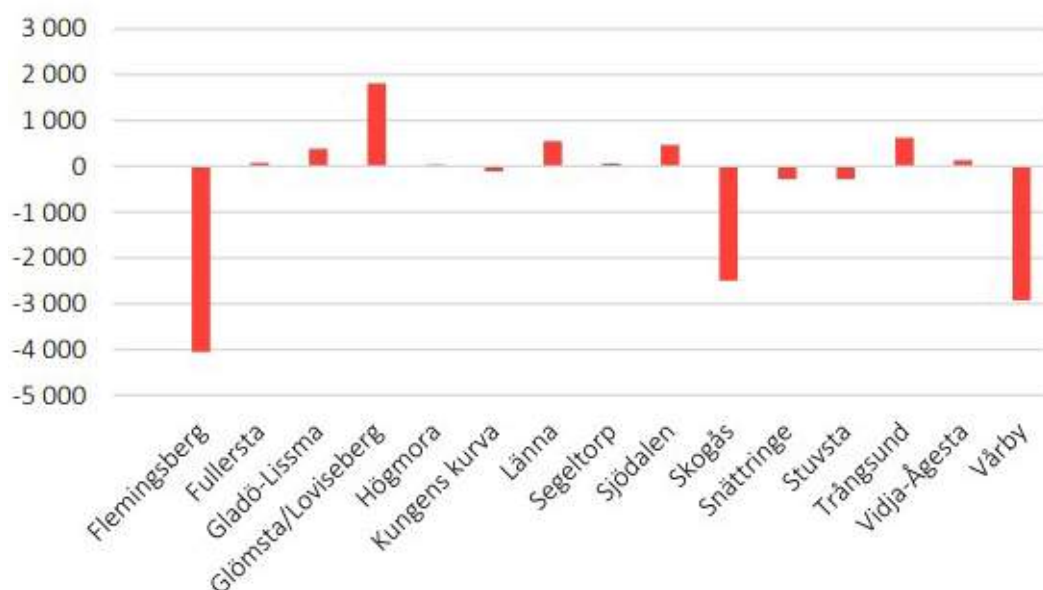
måste lyckoparadoxen brytas.

Utvecklingsplanen för Skogås och Trångsund lyfter behovet av en attraktiv helhet med blandade boendeformer, förbättrad sammanhållning samt tillgång till mötesplatser och närservice. *Översiktsplan 2050* pekar också ut västra Skogås som ett prioriterat utvecklingsområde, där ett varierat bostadsutbud och förbättrade kopplingar till omgivande stadsdelar är avgörande för en långsiktigt hållbar utveckling.

Nyproduktion i socioekonomiskt svagare områden bör utformas strategiskt för att främja mer blandad befolkning och bryta segregationsmönster. Tre faktorer är särskilt viktiga:

- Större bostäder, särskilt 3-4 rum och kök eller mer, ökar möjligheten att behålla barnfamiljer och förvärvsarbetande.
- En variation i upplåtelseformer breddar målgruppen och skapar möjligheter till bostadskarriär inom området.
- Att medvetet undvika ensidigt små hyreslägenheter, de har inte visat sig bidra till ett förbättrat flyttnetto eller social uppgradering.

(Att stärka socioekonomiskt svagare stadsdelar genom breddat bostadsutbud. Evidens 2024).



Kumulativt flytt-netto av förvärvsarbetande 1998-2016.

För att motverka lyckoparadoxen krävs genomtänkt bostadsbyggande och en socialt medveten strategi som gör det möjligt för människor att utvecklas och bo kvar. Ny bebyggelse i västra Skogås bör därför erbjuda flexibilitet för olika livsskeden och ekonomiska villkor, och samtidigt bidra till en tryggare och mer attraktiv livsmiljö.

### Barnkonsekvenser

I en tidigare planprocess för detaljplanen för Låset 1 mfl. genomfördes en barnkonsekvensanalys. Intervjuer gjordes med pedagoger och barn på förskolan Svalan intill Österleden samt gåturer med elever från årskurs sju i Östra grundskolan (*Barnkonsekvensanalys DP Låset 1 mfl, 2017*). Barnen fick också i uppdrag att markera sina upplevelser på en karta. Många positiva symboler placerade på skolan och skolområdet. Negativa symboler placerades längs skolvägen genom bostadsområdet väster om parken (Lamellen), i centrum och vid trafikfarliga platser intill Österleden, där barnen anser att det saknas övergångsställen.

En elev berättar att det inte är kul att cykla genom Skogås på kvällen, det är läskigt både intill Sjötorpsparken och i centrum. Sjötorpsparken beskrivs som en plats som blir tillhåll för människor som dricker och röker. Därför upplevs den som otrygg, speciellt på kvällen.

Barnen uttrycker att gångtunnlarna ibland kan vara otäcka.

Det är mentala hinder i form av otrygghet och andras "revir" som hindrar barnens tillgänglighet till olika platser. Både yngre och äldre barn uttrycker att vissa plaster är läskiga att vistas på, framförallt de äldre barnen, se kartbilden på nästa sida. Att de undviker vägar och platser vissa tidpunkter för sin egen säkerhet. De beskriver att polisen ofta syns i centrum.

Pedagogerna berättar att skogen vid Sjötorpsparken är skräpig och där finns rester av missbruk. Soptunnor är också viktigt i parken och naturområdet, det finns knappt idag. Det är väldigt mycket skräp i skogen.

Sedan barnkonsekvensanalysen genomfördes har en total upprustning av Sjötorpsparken genomförts. Det är oklart om upprustningen också bidragit till att platsen upplevs mera trygg.



Informationen är hämtad ur barnkonsekvensanalysen för Låset 1 mfl. som visar planområdet och platser som barnen markerat som negativa.

## UTREDNINGSSOMRÅDET



Bebyggelse och markanvändning inom planområdet. Sektionen nedan visar bebyggelsen inom planområdet och förhållandet till Sjötorpsparken samt topografi.

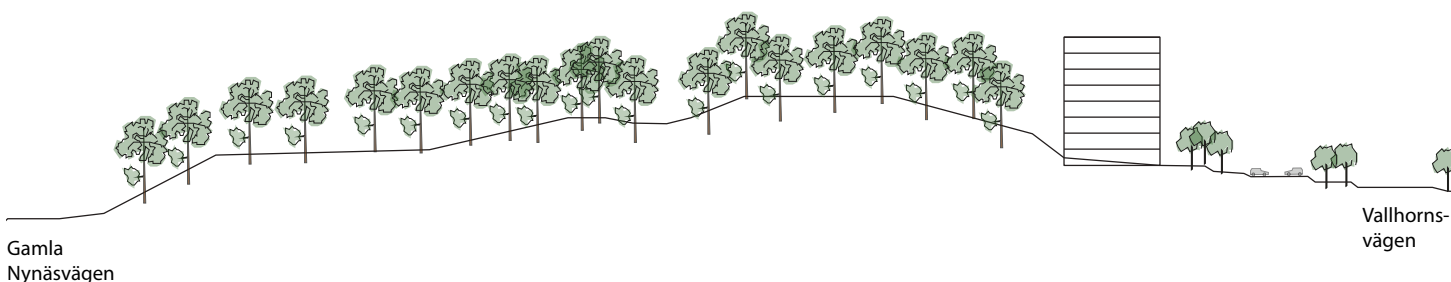
Utredningsområdet ligger söder om Skogås centrum, inom 600 meter från pendeltågsstationen. I väster gränsar området dels till ett naturområde på en bergshöjd ovanför Gamla Nynäsvägen, dels till ytterligare punkthus med markparkering. I öster finns, förutom flerbostadshus, pågående utveckling med bostäder inom kvarteret Låset. Där finns även Sjötorpsparken med lekpark som nyligen anlagts.

Sjötorpsparken ligger i en dalgång mellan två skogsbeklädda höjdparter. Bebyggelsen

vid Vallhornsvägen är placerad på den västra höjdryggens sluttning mot öster.

I sydöst ligger Sjötorpsskolan med lek- och idrottsytor. Norr om planområdet ligger Östra grundskolan på andra sidan Österleden.

Fastighetsbolaget Heimstaden förvärvade utredningsområdet 2021. Bostadsområdet utgörs av 400 lägenheter i hyresrätt. Beståndet utgörs av 1 procent ettor, 18 procent tvåor, 53 procent treor, 23 procent fyror och 6 procent femmor.



Befintlig bebyggelse i utgörs av knubbiga lamellhus i sex-åtta våningar samlade kring parkeringsytorna. Gestaltningen är enhetlig. Variation förekommer genom byggnadernas placering, topografi och vegetation. Mindre komplementbyggnader förekommer. Enkla vistelseytorna finns vid respektive bostadshus. Nivåskillnader tas upp med släntror intill parkeringsytorna.

Enligt uppgift från fastighetsägaren har en stor andel av de boende bott länge inom beståndet som har en blandad befolkning med olika åldrar, etnicitet och i olika skeden i livet. Omflyttning görs inom området. Renovering av lägenheter görs efter flytt. Underhållet uppges vara eftersatt i vissa lägenheter. Goda parkeringsmöjligheter gör området populärt.

Den lokala hyresgästföreningen med lokal i området, är inaktiv.

### Trafik

I området finns ingen genomfartstrafik, gatunätet försörjer endast de boende inom området. Angöring via området till Sjötorpskolan förekommer.

Inom området sker angöring för transporter, sophämtning med mera via kvartersgator som också används till gång- och cykeltrafik. För att ta sig till centrum från området följer man gång- och cykelvägarna via tunnlar som är trafikseparerade. Ett övergångsställe över Österleden finns i norr. Det anlagda gång- och cykelnätet kopplar dels åt nordost och bebyggelsen inom fastigheterna Konan och Dörren, dels åt sydväst genom naturen mot Länna samt åt öster mot Sjötorpsparken.

Längs Österleden finns buss mot Farsta och Handen - närmaste hållplats ligger inom 100 meter från planområdets mitt.

Gamla Nynäsvägen löper väster om området och utanför den Nynäsvägen (73:an) mot Stockholm. Från pendeltågsstation vid centrum tar det cirka 20 minuter till Stockholms city och till Västerhaninge 13.

### Trakfiksäkerhet

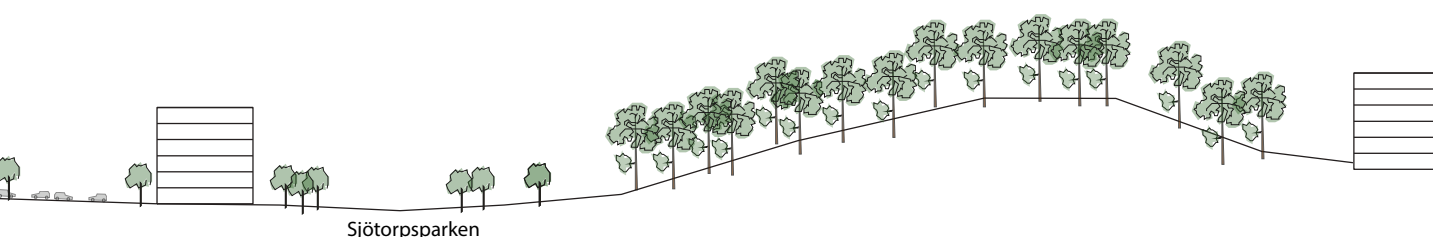
Det är relativt mycket trafik inom området. Hastigheterna är relativt höga eftersom det är enkelt att köra snabbt vilket får konsekvenser för hur det går att röra sig i området inte minst för barn.

### Trygghet

Samverkan i Huddinge är en ideell förening med målet att genomföra trygghetsskapande åtgärder bland annat i Skogås. Syftet är att öka attraktiviteten och trivseln för de som bor och vistas i ett område. Lokalsamhället mobiliseras i syfte att arbeta med olika mål. Fastighetsägaren ingår inte för närvarande i något samarbete. Däremot pågår samarbete med kommunens vräkningsförebyggande enhet samt med kommunens verksamheter för hjälpsökande enligt fastighetsägaren.

### Lokaler

I planområdet finns en förskola. I övrigt finns ett tryckeri, hyresgästföreningens lokal och några lagerlokaler. Det finns inga särskilda planer för lokalerna. Gemensamhetslokaler för de boende saknas. Tvättstugor finns och källare under bostäder ibland delvis under mark.





Befintlig bebyggelse utredningsområdet utgörs av knubbiga lamellhus i sex-åtta våning samlade kring parkeringsytor. Stora avstånd mellan byggnader präglar området.

Ovan: För att ta sig till centrum från området följer man gång- och cykelvägarna som är trafikseparerade från Österleden via tunnlar.

## UTMANINGAR, VÄRDEN OCH BEHOV

Avsnittet beskriver områdets förutsättningar. Inom ramen för arbetet har bland annat tjänstepersoner från kommunen och representanter från Heimstaden i en workshop beskrivit och diskuterat förutsättningar och behov. En indelning har gjorts i de fem huvudområden som kommunen formulerat för arbete med social hållbarhet. Nedan sammanfattas resultatet med en indelning i plus och minus.

### 1. Sammanhållning och jämlikhet

+

- I norra delen finns en gemensam plats med grillar och uppväxta träd. I anslutning till finns en mindre lekplats och en bollplan. Platsen används bland annat av förskolan inom utredningsområdet.

-

- Utredningsområdets kopplingar utåt till omgivande gaturum brister. Kopplingarna är få och orienterbarheten fungerar dåligt. I kommunens översiktliga material finns bland annat önskemål om en bra och tydlig koppling mot Länna i planområdets sydvästra hörn.
- Bland annat topografin bidrar till få kopplingar till omkringliggande natur, främst i väster.
- Bebyggelsen är relativt sluten, det saknas kopplingar mellan innemiljö och utemiljö som skulle kunna vitalisera gaturummet.
- Det saknas kvalitativa mötesplatser och sociala ytor inomhus och utomhus.
- Det är otydligt vad som är allmänt och privat. Var går gränsen mellan bostadsgårdar och natur- och parkmark till exempel?

### 2. Vardagsliv

+

- Det är positivt att området omges av

natur och parker nära och på längre avstånd med kopplingar bland annat till Drevviken.

- Tillgången till kollektivtrafik är god genom spårbunden trafik på gångavstånd.
- Service med skola, förskola, vårdcentral, bibliotek, matbutik, restauranger med mera finns på gångavstånd.
- En del av de som bor i området tycker det är positivt att det är enkelt att ha bil inom området.

-

- Området saknar en tydlig identitet där något skiljer ut sig och bjuder in.
- Det saknas tydliga entréer för gående och cyklister till området.
- Gårdsmiljöerna behöver ses över. Det saknas umgängesytor och omsorg om närmiljö. Miljön utanför portarna behöver omsorg.
- Det saknas närservice i utredningsområdet.
- Det behövs en blandning med bostadsrätter och hyresrätter inom utredningsområdet för att stävja effekter av lyckoparadoxen.
- Det behövs en större blandning av lägenhetsstorlekar inom utredningsområdet för att stävja effekter av lyckoparadoxen.
- Det finns behov av väl fungerande lek för barn.
- Det finns behov av saker att göra för unga.
- Det finns behov av aktiviteter för vuxna.
- Det finns behov av aktiviteter och platser för äldre.
- Vädskyddade cykelparkeringsplatser med möjlighet till ramlåsning saknas.
- Laddplatser för bilar saknas.
- Stora parkeringsytor tar stort utrymme på bekostnad av annan användning.
- Det är mycket trafik inom området, höga hastigheter förekommer.

### 3. Delaktighet och inflytande

Inga specifika synpunkter eller önskemål inkommer från de boende utöver sedvanliga felanmälningar enligt fastighetsägaren. Det framgår inte av detta om de boende är nöjda

med sitt boende.

–

Den lokala hyresgästföreningen är inaktiv. På så sätt vet man inte riktigt vilka behov de boende upplever. Det är oklart vad skälet är till att föreningen inte är verksam.

#### 4. Trygghet

+

- Gångtunnlar möjliggör för barn och vuxna att trafikseparerat korsa Österleden på väg till skolan eller centrum.
- Det finns skolor nära vilket kan bidra till en trygg skolväg.
- Närheten till skola skapar möjligheter till social samvaro med skolkamrater i närområdet.
- Det finns närhet till kvalitativa lekplatser dels i Sjötorpsparken, dels inom Sjötorpsskolans område.
- Fasaderna är nyligen renoverade - området upplevs omhändertaget.

–

- Skalan med stora huskroppar, avstånd mellan byggnader och stora ytor för parkering samt källarvåningar utan fönster. När man rör sig i området är avståndet stort mellan det som pågår ute och inomhus vilket kan bidra till en känsla av otrygghet.
- Bebyggelsen präglas av en ensartad utformning som tillsammans med parkeringsytorna för bilar gör att området upplevs identitetslöst.
- Gårdsmiljöerna lockar inte till utevistelse - området är folktomt. Genomströmning av människor saknas.
- Enbart upplåtelse med hyresrätt - lyckoparadoxens effekter behöver beaktas. En varierad bostadsmarknad kan bidra till en mer robust och hållbar bostadsförsörjning.
- Användning med bostäder endast, funktionsseparering bidrar sämre till förutsättningar för stadsliv.
- Gångtunnlarna är problematiska ur trygghetsaspekten, de utgör barriärer genom att de kan uppfattas otrygga att

röra sig ensam i inte minst för barn. För barn är det kanske inte ett alternativ att korsa Österleden vid övergångsstället eftersom det kan vara en plats som uppfattas trafikosäker.

- Gångtunnlarna kopplar bland annat mot bebyggelsen med Östra grundskolan som delvis står oanvänd. På så sätt utgör tunnarna tillsammans med skolområdet åtminstone delar av dygnet, ett större område som kan upplevas otryggt.
- För utemiljöerna vid befintlig förskola inom området krävs plank på grund av höga bullernivåer. Om planket uppförs kan det ge konsekvenser för platsens funktion som områdets entré.
- Det är negativt att området vänder baksidan mot Länna. Kopplingen till Länna brister genom avsaknad av gestaltning, funktioner och orienterbarhet som stärker kopplingen dit. Befintlig gångväg har en icke tillgänglig lutning och omges av infartsparkering, öppna gräsytor och skogsmiljöer som kan upplevas otrygga. Tidigare genomförd barnkonsekvensanalys (*Barnkonsekvensanalys för Låset 1 mfl*, 2017) pekar på att kopplingen ut ur planområdet i sydväst är en otrygg plats.
- Bostadsområdets läge invid parker, natur och skolområden innebär omgivningar som på kvällar och nattetid är folktomma vilket kan medföra en otrygg känsla.

#### 5. Folkhälsa

+

- Det är positivt med grönska mellan husen. Bebyggelsen omges också av grönområden, det är nära till natur.
- Det finns ett utegym intill i sydost.
- De boende har nära tillgång till nyligen upprustade Sjötorpsparken med lekplats och olika anläggningar för rörelse.
- De boende har nära tillgång även till skolområdet kring Sjötorpsskolan med konstgräsplan och klätterställningar mm.
- Gårdsrummen genomkorsas av gångvägar, det är positivt att det finns utrymme för gångtrafik.

- 
- Grönska är inte per automatik positivt. Om omsorgen brister eller ytor inte gestaltas eller planeras rätt kan de riskera att bidra till en känsla av bristande omsorg om en plats. Ett exempel är sydväst om planområdet i gångvägens möte med Sjötorpsvägen. Där finns en infartsparkering och öde gräsytor. Det är inte dåligt i sig men om såna slags ytor kantar en obefolkad gångväg, kan det upplevas negativt.
- Kopplingen mellan områden i Skogås är dålig. Det saknas tydliga och orienterbara stråk.
- Bilbuller från Österleden, förskolan har en relativt liten, bullerutsatt gård i norrläge.
- Stora parkeringsytor som är hårdgjorda och brist på trädskugga bidrar till ett gassigt och hett lokalklimat sommartid.
- Tillgängligheten till skogen väster om och söder om med kulturlämningar med det så kallade Lännafortet, brister.
- Markytor kring befintliga entréer saknar omsorg. Känsla av bostadsgårdar saknas.
- Lamellhus-struktur med avsaknad av rumslighet. Gårdsrummen är otydliga med odefinierad användning. Gränser mellan olika slags användning och vad som är privat och allmänt saknas. Det saknas anledning att vara utomhus i det egna området.

### Sammanfattning

Positiva aspekter är områdets närhet till grönområden samt grönska med uppväxta träd vilket är positivt för rekreativa möjligheter. Centrum med spårbunden kollektivtrafik och service ligger på gångavstånd. Bostadshusen inom området har nyrenoverade fasader vilket ger ett omhändertaget intryck. En nyligen anlagd lekplats finns i anslutande Sjötorpsparken och lekytor på skolområdet kring Sjötorpsskolan.

Det framgår att det finns flera aspekter som behöver beaktas i den fortsatta planeringen för att få till ett bättre hållbart projekt. Utredningsområdet kopplar dåligt till omgivningen, dels med barriären Österleden med gångtunnlar som kan upplevas otrygga, dels genom att sakna tydlig entréer och inte heller visa på hur kopplingarna genom området ser ut. Bebyggelsen är inte heller orienterad utåt, portar och aktiva bottenvåningar mot Österleden och Sjötorpsparken saknas.

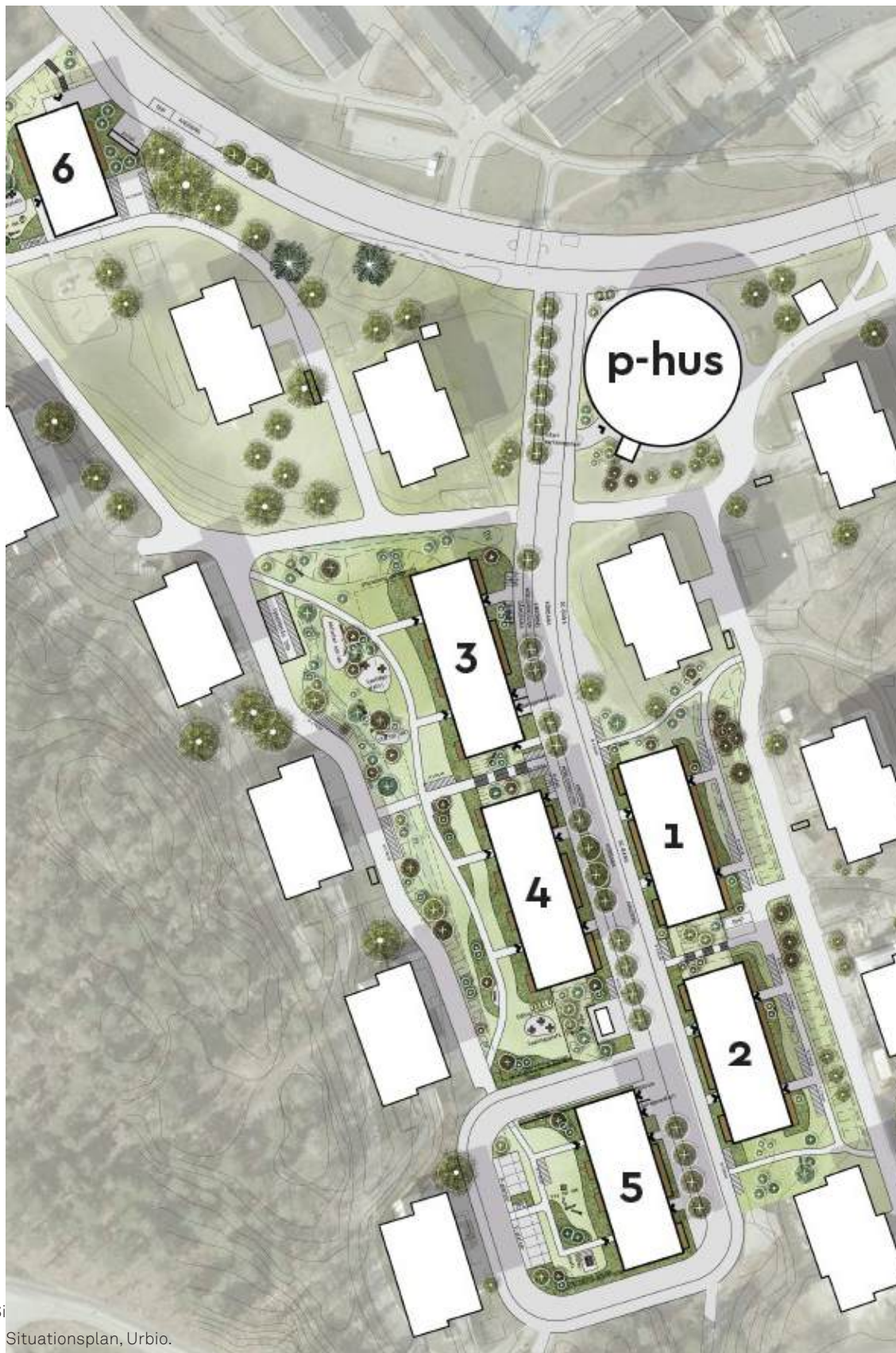
Upplåtelseformen inom området är uteslutande hyresrätter. En större blandning av upplåtelseformer och bostadstyper/lägenhetsstorlekar skulle bidra till bättre möjligheter till integration och valmöjligheter.

Inom planområdet saknas tydliga gemensamma mötesplatser av god kvalitet. En enkel yta med grillplats i anslutning till lekyta och en mindre bollplan finns i norr. I sydöst finns en pergola och ett utegym. Gårdsmiljön i övrigt domineras av hårdgjorda ytor för parkering. Gårdsrummen i övrigt saknar rumslighet och skiljer inte tillräckligt tydligt på det som är allmänt tillgängligt och privat.

Höga socklar och avsaknad av lokaler eller olika användning i bottenvåningen bidrar till att det saknas kontakt mellan dem som rör sig i området och människor inomhus vilket bidrar till otrygghet.

## BEBYGGELSEFÖRSLAG, ANALYS

Beskrivning av bebyggelseförslaget och analys av hur det svarar upp mot de behov som beskrivits.



Situationsplan, Urbio.

Heimstaden föreslår nya bostadshus främst på ytor som används som markparkering i enlighet med situationsplanen till på föregående sida. Heimstaden vill låta pröva möjligheten till fem bostadshus med fem - sex våningar samt indragen takvåning. I norra delen mot Österleden föreslås ett bostadshus som ett tillägg i befintlig struktur. Husens skala, proportioner och formspråk föreslås relatera till befintlig bebyggelse.

De nya bostäderna planeras med bostadsrätter och hyresrätter (preliminärt 70 respektive 30 %) och lägenheter i olika storlekar från 1-4 rok, totalt cirka 360 lägenheter. Hus 6 föreslås med hyresrätter.

I bottenvåningarna redovisas bostäder, garageinfarter och bostadskomplement så som cykelrum och återvinningsrum. Bottenvåningarna är upphöjda och bostäderna i gatuplan förses med uppbyggda uteplatser mot Vallhornsvägen.

För att ersätta markparkeringen som i planförslaget byggs bort, föreslås ett runt parkeringshus för befintliga bostäder vid Vall-



Vallhornsvägen.



Hus 6 vid Österleden.



Vallhornsvägen, elevation mot väster.



Vallhornsvägen, elevation mot öster, bilder Brunnberg & Forshed.



Flygvy från söder, bild: Brunberg & Forshed.

hornsvägen/Österleden. Gårdarna på västra sidan av Vallhornsvägen föreslås underbyggda med garage som ansluter till omgivande terräng. Markplaneringen föreslås så att garagen till stor del döljs och murar minimeras. Garagen här är för tillkommande bostäder.

### Gestaltning

Husens gestaltning inordnar sig i en modernistisk tradition och hämtar inspiration från funktionalismen. Den nya bebyggelsen föreslås med putsade fasader lika befintlig bebyggelse. Bottenvåningar eller delar av bottenvåningar föreslås markeras och utförs helt eller delvis i tegel. Husen får nätta balkonger med pinnräcken och regelbunden fönstersättning med få fönstertyper.

Entréer markeras med omfattning i förslagsvis, tegel, antingen indragna eller placerade under balkong. Den indragna takvåningen föreslås med rundade hörn för att göra takvåningen lättare i uttryck och minska upplevelsen av den från gatan.

### Mark och vegetation

Utmed Vallhornsvägen föreslås förgård-

smark med planteringar. Närmast husen föreslås en privat sfär med uteplatser. Uteplatserna föreslås upphöjda och avgränsade med häck. Mot gård avgränsas uteplatser med planteringsytter med olika karaktär. Bostadsgårdarna ansluter till terrängen. Huset närmast Österleden är placerat enligt principen "hus i park" likt befintlig bebyggelse.

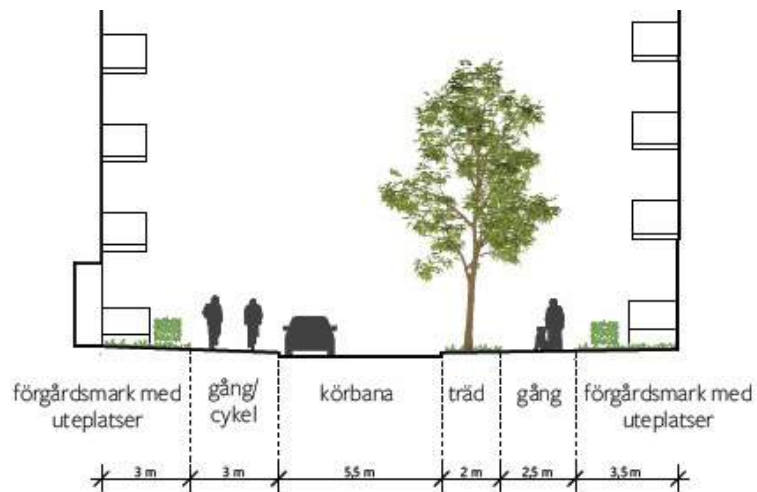
Mindre platser för lek, sittplatser och gemensamma samlingsplatser kan ordnas i anslutning till bostadsgårdarna för hus 3-5. En slingrande ridå av mindre buskar, buskträd och större solitärer kan skapa en mjuk gräns till det mer öppna landskapet mellan befintliga byggnader. Trädrådån följer topografin och får en naturlig karaktär. Utrustning i närheten av bostadshusen föreslås med trädgårdskaraktär. Stråk mellan husen ska koppla samman Vallhornsvägen med miljöerna i väst och i öst.

Passager med trappor mellan husen ska säkerställa kopplingar genom området.

Inom ramen för projektet föreslås upprustning av gårdsmarken mellan befintliga hus



Husens gestaltning inordnar sig i en modernistisk tradition och hämtar inspiration från funktionalismen. Bild: Brunberg & Forshed.



Sektion för Vallhornsvägen, upphöjda uteplatser längs gatan, bild: Brunberg & Forshed.

för att stärka den sociala gemenskapen i området och öka den upplevda tryggheten. Gestaltning bedöms vara en viktig aspekt.

Ny bebyggelse enligt förslaget skulle bland annat innebära att 58 träd behöver avverkas (PM ekologiska kompensationsåtgärder, 2025). Det för enligt PM:et med sig påverkan på naturvärden och förutsättningar för ekosystemtjänster. Därför föreslås en rad åtgärder på kvartersmark med bland annat trädplantering, ny vegetation i olika nivåer, ytor som fördröjer och renar dagvatten samt återbruk av avverade stockar för insekter och fåglar.

Allmän plats längs Vallhornsvägen påverkas också, totalt sju träd behöver tas bort på grund av breddningen av vägen. Träden kommer ersättas med nya stora träd längs vägen.

### ANALYS, KONSEKVENSER

#### 1. Sammanhållning och jämlikhet

- Bebyggelseförslaget förhåller sig främst till befintlig struktur. Det är positivt att bebyggelseförslaget med placering, entréer, uteplatser och trädplantering stärker Vallhornsvägen.
- Det är positivt för blandningen i västra Skogås och i planområdet med blandad upplåtelse och en variation i lägenhetsstorlekar.
- Det är endast hus 6 (se situationsplanen) som förhåller sig till Österleden genom sin placering. Husets entréer har inte någon tydlig kontakt mot Österleden.
- Det framgår inte av underlaget om funktioner i parkeringshusets bottenvåning kopplar till Österleden.
- Bebyggelseförslaget redogör för kopplingar inom området. Ingen redogörelse finns för stråk genom området där kopplingar görs mellan olika målpunkter utanför planområdet, till exempel Sjötorpsskolan, till Länna vidare till centrum eller till naturen i direkt anslutning.
- I bebyggelseförslaget beskrivs gårdsytor och kvaliteter för den nya bebyggelsen. Det saknas redogörelse för hur och var de boende, befintliga och nya, kan mötas. Det behöver framgå hur förbättrade gårdsmiljöer kan ordnas för befintliga bostäder.
- En befintlig populär, grön yta med grillar och lekplats försvinner för befintliga bostäder där hus 6 föreslås. Det är viktigt att visa på hur den kan ersättas.
- Det är viktigt att det som är allmänt tydligt kan skiljas från det som är privat. Till exempel i gränsen mellan kvartersmark och park.
- Hur nya fastigheter inom planområdet föreslås är en viktig aspekt så att tillräckligt utrymme finns för allmänna stråk. Kanske behöver någon del x:as

i detaljplanen för att tillse allmän tillgång till viktiga ytor eller stråk.

#### 2. Vardagsliv

- Det saknas närmare redogörelse för parkeringshuset och gestaltning. Det är oklart om det kan bli den entré till området som efterfrågats.
- Kan bebyggelseförslaget bättre koppla till övergångsstället norr om planområdet. Det är en viktig koppling, inte minst kvällstid, om man inte vill ta sig till och från centrum via gångtunnlarna.
- Lokaler för service ingår inte men vore positivt för att aktivera området.
- Det är positivt att parkering delvis kommer kunna ordnas inomhus så att mark frigörs och kan ordnas med goda kvaliteter och vegetation. Viktig aspekt är att parkeringshuset riskerar att bli otrygga platser utan genomtänkt utformning. Planterbart bjälklag behöver säkerställas i plankartan.

#### 3. Delaktighet och inflytande

- Ett genomförande av bebyggelseförslaget kommer att innebära stor påverkan på en etablerad miljö som befintliga hyresgäster kommer ha starka åsikter om. Olika slags dialoger kommer vara viktiga för en känsla av delaktighet och möjlighet till påverkan.
- Omdaning av områdets gemensamma ytor utomhus bör vara föremål för dialog med de boende i plansamrådet. Viktigt att förklara vad som är möjligt att påverka och inte samt att återkoppla ordentligt. Dialog borde också göras med skolbarn i närområdet.

#### 4. Trygghet

- Områdets skala med relativt stora huskroppar kommer att vara fortsatt stor, dock kommer avstånden mellan byggnader minska genom att de stora ytorna för parkering försvinner. Det finns förutsättningar för att ett intimare gaturum kan utvecklas kring Vallhornsvägen. Det

är positivt för området att bostäder med uteplatser kommer närmare gatan - avstånden mellan det som pågår ute och inomhus minskar längs Vallhornsvägen och i gårdsmiljöerna. Det bildas intimare gårdsrum mellan ny och befintlig bebyggelse. En förutsättning för det är god gestaltning av uteplatser och gaturum och tydlighet kring vad som är allmänt och vad som är privat.

- Indragna entréer nämns som ett alternativ. Trygghetsaspekten är en viktig aspekt att beakta förknippat med detta. Otrygga och mörka hörn kan skapas.
- Nya träd kommer planteras längs gatan och bidrar till att fylla avstånden mellan byggnader och är positivt för lokalklimatet.
- Det är positivt att bostäder, cykelrum och återvinningsrum redovisas i bottenvåningarna och att bostäder förses med uppbyggda uteplatser mot gata. Det ger fler "ögon på gatan".
- Blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar främjar blandning av boende med olika socioekonomi och hushållsstorlekar vilket är positivt.
- Det saknas redogörelse för hur man i projektet kommer arbeta med belysning, en viktig aspekt för trygghet. Det är dock också viktigt att beakta insekter och andra djur.
- Det finns behov av att kunna röra sig ovan mark mot centrum tryggt, bebyggelseförslaget behöver koppla dit.
- Det skulle vara bra att uppnå en större funktionsblandning i området med till exempelvis café, något områdeskontor, eller annat. Funktionsblandning bidrar med att människor rör sig i ett område på olika tider vilket kan bidra positivt till känslan av trygghet.

## 5. Folkhälsa

- Goda gårdsmiljöer kommer kunna tillskapas inom bebyggelseförslaget.

- Det finns goda förutsättningar för kollektivt resande genom närheten till pendeltågsstationen.
- Det är otydligt hur området knyter an till omgivande natur för rekreation. Redogörelse saknas för tydliga och orienterbara stråk ut ur och in i området.
- De uppväxta träden på platsen kommer att vara svåra att ersätta.

## Sammanfattning

Bebyggelseförslaget skulle innebära en mycket stor förändring i en befintlig och etablerad miljö vilket säkert kommer leda till starka åsikter. Dock finns det stora möjligheter att utveckla och tillskapa nya mer intima gaturum och gårdar med olika funktioner. Projektets blandning med bostadsrätter och hyresrätter samt lägenheter i olika storlekar kan bidra positivt till att stävja effekter av lyckoparadoxen. Särskilt om goda gemensamma platser kan tillskapas även för befintliga hyresgäster.

Det vore positivt att närmare studera hur bebyggelsen inom planområdet kan bidra till omgivningarna, till Österleden och Sjötorpsparken samt anslutande gångstråk och skolor.

Gårdsytor för befintliga bostäder behöver detaljstuderas ur fler aspekter, kvalitativa gemensamma ytor, trafiksäkerhet, belysning, planteringar mer mera.

Parkeringshusets innehåll och gestaltning samt bidrag till omgivningarna behöver studeras så det inte riskerar att utvecklas till en plats som upplevs otrygg.

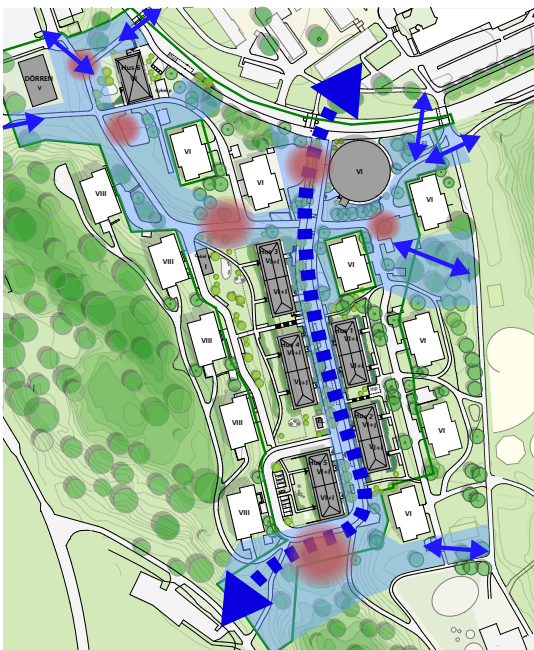
Det skulle vara positivt om lokaler för service skulle kunna ingå i planområdet, friliggande byggnad mer centrum användning eller som del i befintliga eller som en del av tillkommande bebyggelse.

## REKOMMENDATIONER OCH ÅTGÄRDER

Avsnittet beskriver hur analysen kan arbetas in i planförslaget. Rekommendationer och åtgärdsförslag har bland annat processats fram i en workshop tillsammans med kommunens tjänstepersoner samt representanter från Heimstaden där förslag till olika lösningar diskuterats.

### 1. SAMMANHÅLLNING OCH JÄMLIKHET

- Se tillsammans över hur fördelningen mellan upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar ser ut så att effekter av lyckoparadoxen kan förhindras. Detta är inte en planfråga utan behöver hanteras på annat sätt.
- Främja gemensamma ytor och funktioner som befintliga och tillkommande bostäder, hyresrätter och bostadsrätter kan dela på. Satsa på en större gemensam mötesplats för området men också olika gårdsrum med till exempel grillplats, pulkabacke, utegym, odling, spontanidrott, plaskdamm mm. Alla åldrar behöver beaktas, även tonåringar och äldre.
- Identifiera stråk och platser som behöver vara öppna för alla och beakta ge-



Stråk, förslag på viktiga parkrum med kopplingar som särskilt behöver beaktas och aktiveras.

nom planen. Tydliggör stråket mellan Österleden och Skogås centrala delar och Länna i sydväst genom området med skyltning, gestaltning, belysning och funktioner som ökar tryggheten. Även andra kopplingar behöver annonseras till exempel kopplingen till Sjötorpsskolan i sydöst och bostäderna kring Säterbacken samt till Sjötorpsparken.

- Upprustning även av befintliga utemiljöer behöver göras.
- Gemensamhetslokaler för möten och/eller verksamheter på någon strategisk plats längs stråk vore positivt. Till exempel intill Vallhornsvägen.
- Alternativ placering av befintlig förskola, då skulle lokal + gård kunna användas till nåt mer publikt som vänder sig utåt.
- Se över hur funktioner och bostäder kopplar till Österleden med placering, funktioner, entréer och fönster. Hur kan hus 6 och parkeringshuset bidra till den framtida stadsgatan Österleden?
- Det finns olika sätt att främja gemensam odling. Till exempel genom att skapa sociala gröna ytor där människor kan odla tillsammans med tillgång till vatten och möjlighet till förvaring av verktyg.
- Det finns olika sätt att främja grannsamverkan för att bidra till att stävja brott. Informera, skapa gemenskap. Uppmuntra grannar att lära känna varandra och skapa en positiv atmosfär.
- Tydliggör vad som är allmänt och privat. Var går gränsen mellan parkmiljö och gårdsytor?

### 2. VARDAGSLIV

- Skapa hierarkier mellan gångstråk.
- Undersök om blandade funktioner med till exempel kontor, café är möjliga. Undersök om möjlighet till mindre livsmedelsbutik kan ordnas i området.
- Utveckla beskrivningen av parkeringshuset och dess innehåll. Kan parkeringshuset visa på entrén in i området? Kanske genom konstnärlig gestaltning.
- Koppla området tydligt även till övergångsställen över Österleden i norr.
- Studera hur utredningsområdet kopplar

åt olika håll, stötta med skyltning, belysning.

- Sittplatser är viktigt för äldre längs vägen till centrum.

### 3. DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE

- Flytta ut vardagslivet. Ställ frågan i dialog i samband med plansamrådet om hur de boende vill använda gemensamma utemiljöer. Adressera olika åldersgrupper, barn, ungdomar, vuxna, äldre, vilka behov har de som bor i området?
- Fördjupa dialogen med boende och med förskolan i samrådet. Viktigt att förklara vad som är möjligt att påverka och att återkoppla ordentligt.
- Tillgängliggör kunskap och rådgivning om odling. Undersök och utforska samverkansformer med kommun, lokala kulturskapare, näringsliv och andra organisationer.
- Det finns exempel där hyresvärdar bidrar med organisation för att hantera sociala frågor, det kan ha sin utgångspunkt i lokalkontor, att anställa lokalt, möjlighet till sommarjobb till unga i området, trygghetsvandringar, läxhjälp med mera.
- Det vore positivt om utökad dialog med skolbarn norr och söder om utredningsområdet kunde genomföras för att komma till rätta med sådant som sen tidigare beskrivits som otryggt relaterat utredningsområdet.

### 4. TRYGGHET

- Stärk entrén till området norrifrån genom gestaltning, skyltning, belysning, konst och funktioner i anslutande bottenvåningar. Kan fönster, dörrar, någon verksamhet i bottenvåningen koppla till Österleden? Ge området tydlig identitet visuellt och funktioner som är tydligt utåtriktade.
- Se över hur bebyggelsen kopplar till omgivningarna generellt. Kan mer öppna bottenvåningar och utblickar tillskapas även i befintliga byggnader till exempel i rum med tvättstugor eller lokaler. Låt den nya bebyggelsen bidra med möjliga utblickar ut över gemensamma platser.
- Annonsera kopplingen till Länna i båda

riktningarna med belysning och skyltning, Aktivera området runt stråket med funktioner olika tider på dygnet. Gestaltning som binder ihop gångstråket och förbättrar orienterbarhet. Gestalta också naturen söder om gångvägen. Även användningen av marken nedanför backen sydväst om planområdet behöver planeras.

- Utveckla genomtänkt belysning som stärker stråk och lyser upp mörka vrår. Det är dock också viktigt att beakta insekter och andra djur.
- Bra om indragna entréer undviks eftersom de är sämre ur ett trygghetsperspektiv.
- Använd kommunens handbok för tryggare stadsmiljöer som beskriver metoder och verktyg för att arbeta med trygghet i gestaltning och projektering av stadsrum.
- Bjud gestaltningsmässigt på nån oväntad överraskning, ett blomsterfönster, en romeo- och juliabalkong, oväntat material eller annan särskild omsorg om detaljer.
- Är växtlighet på växtstöd längs fasader möjligt?
- Allmänna cykelservicefunktioner, till exempel pump, kan bli en målpunkt till exempel i eller i anslutning till parkeringshuset.
- Gestalta och gör gångtunnlarna under Österleden tryggare.
- Utveckla övergångsställena över Österleden så att det blir trygga att använda.
- Det vore positivt om fastighetsägaren kunde ingå i nätverket *Samverkan i Huddinge* som är en ideell förening med målet att genomföra trygghetsskapande åtgärder. Syftet är att öka attraktivitet och trivsel i lokalsamhället.
- Arbeta med långsiktig, attraktiv förvaltning av miljön i och omkring planområdet. Viktigt också att hålla efter vegetation med buskage som kan växa till och bilda täta snår som kan bidra till otrygga platser. Detta behöver ske i samverkan

med kommunen som ägen kringliggande fastigheter.

- Utveckla beskrivningen av parkeringshuset och dess innehåll. Inte minst med tanke på trygghetsaspekten. Gestaltningen av byggnaden är viktig. Gestaltningen får inte bidra till skumma otrygga baksidor. Behövs en annan byggnadsform på parkeringshuset som mer tar fasta på marken även österut längs Österleden, i förslaget är P-huset runt.
- Kanske kan ett tillägg med kiosk eller annan lokal göras antingen i garagets bottenvåning eller i en annan byggrätt inom planområdet.
- Gör tydligt hur man ska röra sig kring parkeringshuset, koppla gärna till övergångsstället.
- Eventuellt bullerplank vid förskolan vid Österleden behöver gestaltas medvetet så att det inte bidrar till otrygghet genom att skärma rörelse i gaturummet onödigt, eller att området sluter sig ytterligare.
- På längre sikt vore det positivt med bostäder mitt emot utredningsområdet vid Österleden ur ett trygghetsperspektiv.

### 5. FOLKHÄLSA

- Utveckla kopplingar till skogen väster om planområdet i samarbete med kommunen, behövs trappor och gångvägar tillsammans med funktioner som stärker trygghet?
- Studera mikroklimatet. Tills se att träd planteras på rätt platser så att onödigt solgassiga platser inte skapas.
- Tills se att träd planteras så att tillräckligt dagsljus och solljus kan nå lägenheterna.
- Utforma gatumiljön så att passager och miljöer är trygga och säkra för fotgängare och cyklister, begränsa möjligheten att köra fort.

## SAMMANFATTNING

Genomförandet av bebyggelseförslaget skulle innebära en mycket stor förändring i en etablerad miljö vilket säkert kommer leda till starka åsikter bland de boende. Projektet har dock förutsättningar att på sikt kunna bidra till såväl ekologisk som social hållbarhet:

- Ekologisk hållbarhet genom ett mer effektivt markutnyttjande när asfalterade markparkeringsplatser ersätts med bostäder och bostadsgårdar med grönska.
- Social hållbarhet genom möjliggörande av ett mer varierat bostadsbestånd med tryggare och mer attraktiva gårdsmiljöer för befintlig och tillkommande bebyggelse. Projektet har potential att bidra till att stärka såväl den mentala som den fysiska kopplingen mellan Skogås och Länna genom att tillföra tryggare och mer attraktiva stråk samt förbättrad orienterbarhet genom stärkta visuella kopplingar och väl gestaltade mötesplatser mellan kommundelar.

Utredningsområdets närhet till grönområden samt grönska med uppväxta träd är positivt för rekreativa möjligheter. Centrum med spårbunden kollektivtrafik och service ligger på gångavstånd. Bostadshusen inom området är välhållna, det finns en nyligen anlagd kvalitativ lekplats och andra lektytor inom skolområdet intill. Flera skolor finns i närområdet.

Projektets föreslagna blandning med bostadsrätter och hyresrätter samt lägenheter i olika storlekar kan bidra positivt till att stävja effekter av lden så kallade yckoparadoxen. Upplåtelse och lägenhetsstorlekar är dock inte planfrågor utan behöver hanteras på annat sätt.

Hur projektet kan bidra till Österleden och Sjötorpsparken samt gång-kopplingar och naturmark kring planområdet behöver diskuteras med kommunen eftersom det också kan krävas kommunala investeringar.

### Bebyggelseförslaget

Det finns genom bebyggelseförslaget stora möjligheter att utveckla och tillskapa nya mer intima gaturum och gårdar med olika funktioner. Särskilt om goda gemensamma platser kan tillskapas även för befintliga hyresgäster. Exempel på åtgärder för att aktivera olika rum är användning med grillplats, matplatser i olika rumsbildningar, en mindre pulkabacke, odling, ytor för spontan idrott, plaskdamm, basketmål och annat. Alla åldrar behöver beaktas, även tonåringar och äldre. Titta tidigt på förslag till fastighetsgränser för nya fastigheter.

Det är en viktig aspekt att befintlig bebyggelse integreras i beskrivningen av projektet och att de som bor i området får ta del av utvecklingen och känner att de har något att vinna på förändringen.

### Användning

Se över hur funktioner och bostäder kopplar till Österleden med placering, entréer och fönster. Hur kan hus 6 och parkeringshuset bidra till den framtida stadsgatan Österleden?

Det skulle vara positivt för området om lokaler för service skulle kunna ingå, någon friliggande mindre byggnad eller kiosk med centrumanvändning eller som del i befintlig eller tillkommande bebyggelse kan bidra till liv och rörelse. En mindre livsmedelsaffär vore positivt.

Är en alternativ placering av befintlig förskola möjlig, då skulle lokal + gård kunna

användas till nåt mer publikt som vänder sig utåt.

Gemensamhetslokaler för möten på någon strategisk plats längs stråk vore positivt. Till exempel intill Vallhornsvägen.

### **Parkeringshuset**

Utformningen av parkeringshuset och hur det kopplar till och kan bidra till omgivningen samt gestaltningen av det har betydelse för dess roll i området entré från centrum. Parkeringshusets innehåll och gestaltning samt bidrag till omgivningarna behöver också studeras för att inte riskera att utvecklas till en plats som upplevs otrygg.

### **Stråk**

Utredningsområdet kopplar dåligt till omgivningen, till Österleden och Sjötorpsparken samt anslutande gångstråk och skolor. Kopplingar ut ur och in i området hänger också samman med behov som finns i stadsdelen och som behöver beaktas för ökad trygghet och kvalitet. Tydliggör stråk med skyltning, gestaltning, belysning och funktioner som ökar tryggheten.

Annonsera kopplingen till Länna i båda riktningarna, aktivera området runt stråket med funktioner olika tider på dygnet. Gestaltning som binder ihop gångstråket och förbättrar orienterbarhet. Gestalta också naturen söder om gångvägen. Även användningen av marken nedanför backen sydväst om planområdet behöver planeras.

Belysning är en viktig aspekt som kan stärka stråk och bidra till trygghet och orienterbarhet men också måste utformas med hänsyn till djurliv i området.

### **Natur och grönska**

Nya träd föreslås ersätta träd som tas bort

inom området. Träd kan bidra positivt till lokalklimatet men i placeringen behöver dagsljus och solljus i lägenheter beaktas. Studera mikroklimatet, tillse att träd planteras på rätt platser så att inte onödigt solgassiga platser skapas.

Även angränsande natur kan behöva planeras och skötas så att den upplevs omhändertagen och inte bidrar till otrygghet. Långsiktig förvaltning av natur är också en fråga för kommunen som äger angränsande naturmark. Viktigt att hålla efter vegetation med buskage som kan växa till och bilda täta snår som kan bidra till otrygghet.

### **Trafik**

Hastighetsdämpande åtgärder på gårdar kan krävas liksom kring övergångsställen på Österleden.

### **Socialt arbete och dialoger**

Fördjupa dialogen med boende och med förskolan i samrådet. Viktigt att förklara vad som är möjligt att påverka och att återkoppla ordentligt. Ställ frågan i dialog i samband med plansamrådet om hur de boende vill använda gemensamma utemiljöer. Adressera olika åldersgrupper, barn, ungdomar, vuxna, äldre, vilka behov har de som bor i området?

Dialogarbete med skolbarn i angränsande skolor kan ge viktiga inspel i den fortsatta utvecklingen.

Socialt arbete i dialog med de boende vore viktigt, kanske i samarbete med föreningen *Samverkan i Huddinge* som säkert kan bidra med lokalkännedom och kunskap.

## PROCESSEN FRAMÅT

Denna sociala konsekvensanalys har analyserat de sociala aspekter som bebyggelseförslaget för Lamellen 1 och 2 påverkar, samt gett rekommendationer för det fortsatta arbetet. Som bakgrund finns en beskrivning av stadsdelen samt statistik och en analys av sociala förhållanden och behov i Skogås.

Under samrådet kommer dels remissinstanser inkomma med synpunkter, dels dialog föras med de boende i området. Det kommer komplettera bilden av vilka sociala konsekvenser detaljplanen kan få och ytterligare konkretisera åtgärder som kan bidra positivt till området. Efter samrådet kommer motiverade förslag som kan bidra positivt till utvecklingen kunna föras till planförslaget. Hur och i vilken omfattning kommer kunna beskrivas i en senare version av detta dokument.

Justeringar har redan gjorts av bebyggelseförslaget för att i högre grad beakta social hållbarhet.

- Tidigare hade varje husvolym längs Vallhornsvägen ett trapphus med tolv lägenheter per plan. Husen har nu två trapphus med sex lägenheter per plan. Det innebär en tryggare boendemiljö, fler entréer mot gatan och större möjlighet att variera lägenhetsstorlekar.
- Parkeringshuset har fått en cylindrisk form. Den runda formen innebär ett optimerat fotavtryck och begränsad avskärmning för befintlig bebyggelse. Formen möjliggör också siktlinjer från entrén till området med gång/cykel och upp mot Vallhornsvägen. Det finns inga hushörn vilket är bra ur trygghetsaspekt.

