

Datum  
2021-02-22Diarienummer  
FSN-2021/79Handläggare  
Jonas Uebel  
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

## Remissvar - Samråd utvecklingsplan för Vårby

### Förslag till beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för Vårby fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen vägleder utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande.

Utgångspunkten i arbetet är visionen för Vårby, ”Vårby flyttar gränserna”, som togs fram under 2018. Visionen bygger på de värden som människorna i Vårby skapar samt stadsdelens unika förutsättningar med sitt kuperade landskap och strandlinjen längs Mälaren och Albysjön.

Genom att utgå från visionen presenterar utvecklingsplanen fyra bärande strategier för den föreslagna utvecklingen. Strategierna fokuserar på olika teman som har mejslats fram ur visionen och som fokuserar på att bygga vidare på befintliga kvaliteter, skapa variationsrika och levande områden, koppla samman Vårby internt och externt, ge möjlighet för ett hälsofrämjande och tryggt liv, utveckla de offentliga rummen och förmedla en stark berättelse av platsen.

Utvecklingsplanen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanens fokus är att möjliggöra en långsiktig hållbar utveckling av Vårby. De kvaliteter som redan finns på platsen ska ges möjlighet att utvecklas. Samtidigt ska Vårby tillföras nya stadsbyggnadselement, som nya offentliga rum, parker och stråk för att länka samman Vårby bättre internt och med omkringliggande områden.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
141 85 HuddingeBesök  
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Utvecklingsplanen redovisar en möjlig bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå. Planen ger också förslag till hur Vårby kan utvecklas med olika typer av innehåll som offentlig och kommersiell service, mötesplatser med mera.

## Beskrivning av ärendet

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för Vårby fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen vägleder utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande.

Vårby är Huddinges västligaste kommunedel, belägen intill Mälarens vatten i en kil mellan Vårberg i Stockholms stad och Fittja i Botkyrka kommun. I stadsdelen bor knappt 11 000 invånare, varav cirka 78 procent har utländsk bakgrund. I jämförelse med övriga kommunen uppvisar Vårby lägre siffror vad gäller inkomster och andra socioekonomiska indikatorer.

Bostadsbeståndet i Vårby är relativt ensidigt med en övervägande andel hyresrätter. Flera fysiska barriärer präglar stadsdelen, främst stora trafikleder som E4/E20 och Botkyrkaleden. Vårby trafikeras av såväl lokalbussar som stomlinjebussar och tunnelbana med stationerna Vårby gård och Masmo. Gång- och cykelvägarna i stadsdelen håller generellt en ganska låg standard, bland annat när det gäller tillgänglighet.

Stora delar av Vårby byggdes ut under 1960- till 1980-talet vilket också gäller lokaler för skolor och förskolor. Byggnaderna och lokalernas ålder innebär att det finns ett behov av renovering och modernisering i ett stort bestånd samtidigt för att kunna möta framtidens behov och krav på attraktiva lärmiljöer. Utöver det krävs även fler platser till förskolor och skolor när Vårby fortsätter att växa. När nya lokaler tillförs behöver de anpassas för att passa in i Vårbys framtida struktur och den enskilda platsen blir avgörande. Detta kan innebära att skolbyggnader ibland har olika våningsantal beroende på var de placeras. Det kan vara värdefullt att planera skolornas utformning så att lokaler kan samnyttjas med andra verksamheter vid andra tider då skolverksamhet inte pågår.

Vårbackaskolan och Grinstuskolan är skolor som ges möjligheter att utökas och få större skolgårdar för att i befintligt läge kunna fortsätta kunna fungera som naturliga noder i stadsstrukturen och få förutsättningar för att inrymma ett ökat antal skolplatser. I den befintliga stadsstrukturen finns ett flertal förskolor idag och det kan tillkomma fler i och med en ökad befolkning och förtätning i befintlig bebyggelse.

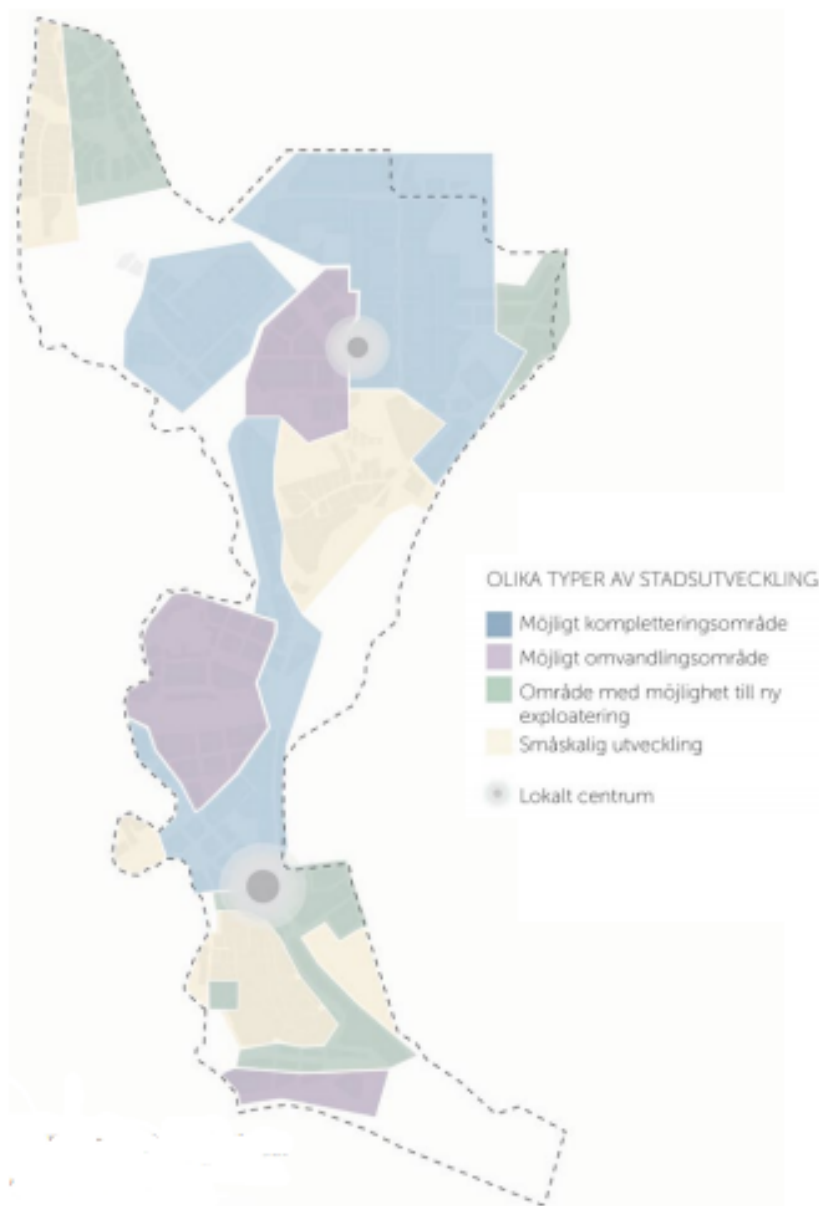
Utvecklingsplanen möjliggör för Vårbyskolan att flytta till ett nytt läge intill Vårby allé och Vårby kyrka. Genom att omlokalisera Vårbyskolan från sitt befintliga läge kan fler kvarter med nya bostäder skapas i god anslutning till tunnelbanan. Med de tillkommande bostäderna ges en möjlighet i att öppna upp

Datum  
2021-02-22Diarienummer  
FSN-2021/79

ytterligare en entré till tunnelbanestationen för att möjliggöra nya sätt att röra sig till och från stationen. En flytt av skolan skapar möjlighet att utveckla den nuvarande skoltomten på ett sätt som främjar ett levande centrum med mer stadsmässig bebyggelse, fler bostäder och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Det bidrar i sin tur till befolkade offentliga rum, ökad trygghet och ett serviceutbud som underlättar vardagen för de boende i Vårby. Platsen är ett kulturmiljöområde med vikingagravar intill Vårby gårds kyrka, Vårby allé och det möjliga nya läget för torget. Ett nytt läge för skolan ger en möjlighet att skapa en skolgård med integrerad naturmark. Forskning visar att lek i naturmark tenderar att vara mer jämställd samtidigt som den är motoriskt utvecklande och stimulerar barns kreativitet och egna skapande. Platsen skapar även synergieffekter för att kunna stärka kopplingen mellan Duvberget och Vårby gård.

I Vårby haga kan det vara möjligt att lokalisera en ny grundskola och förskola i och med exploateringen vid Masmoberget. Det kan hjälpa till att binda samman Vårby haga med Myrstuguberget som en gemensam samlingspunkt i området. Utvecklingen av platsen behöver synkroniseras med Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd som planeras i detta område, bland annat utifrån hur Botkyrkaleden kan omvandlas och hur trafikbuller påverkar platsen. Även i Vårby udde ges det möjligheter för att lokalisera förskola och skola.

Lokaler i bottenvåningarna ska placeras kring Vårbys offentliga rum som torg och viktiga stråk som knyter samman området. Genom att samla dessa lokaler stärks stadsdelscentrumen där det finns bättre förutsättningar att skapa naturliga områden där service kan finnas. Samtidigt kan förutsättningar för aktiva bottenvåningar skapas i områden med bostäder genom att exempelvis tvättstugor, föreningslokaler och cykelrum placeras i bottenvåningen ut mot gatorna för att på så sätt skapa fler ögon ut mot platserna utanför husen.

Datum  
2021-02-22Diarienummer  
FSN-2021/79

*Kartan visar hur utvecklingen av Vårby kan ske utifrån den befintliga strukturen. Olika delar har olika förutsättningar för att kunna hantera tillkommande exploatering.*

I Vårby möts flera viktiga delar av den regionala grönstrukturen. Det medför höga naturvärden och en god tillgång till grönska i hela stadsdelen, även om den behöver tillgängliggöras. Därtill finns anlagd grönska i form av bostadsgårdar och parker, som Vårbyparken och Solhagaparken.

Utvecklingsplanen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan

byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanens fokus är att möjliggöra en långsiktig hållbar utveckling av Vårby. De kvaliteter som redan finns på platsen ska ges möjlighet att utvecklas. Samtidigt ska Vårby tillföras nya stadsbyggnadselement, som nya offentliga rum, parker och stråk för att länka samman Vårby bättre internt och med omkringliggande områden.

Utgångspunkten i arbetet med utvecklingsplanen är visionen för Vårby, ”Vårby flyttar gränserna”, som togs fram under 2018. Visionen bygger på de värden som människorna i Vårby skapar samt stadsdelens unika förutsättningar med sitt kuperade landskap och strandlinjen längs Mälaren och Albysjön.

Genom att utgå från visionen presenterar utvecklingsplanen fyra bärande strategier för den föreslagna utvecklingen. Strategierna fokuserar på olika teman som har mejslats fram ur visionen och som fokuserar på att bygga vidare på befintliga kvaliteter, skapa variationsrika och levande områden, koppla samman Vårby internt och externt, ge möjlighet för ett hälsofrämjande och tryggt liv, utveckla de offentliga rummen och förmedla en stark berättelse av platsen.

### **Strategi 1: Variationsrik & levande**

Variationsrikedom och blandning är nyckelord för Vårby. Vardagslivet står i centrum där miljön utformas och ger plats åt social, kulturell och biologisk mångfald. Här finns både lugnet och pulsen liksom mötesplatser där människor med olika bakgrund, ekonomi, ålder och intressen kan mötas. De offentliga rummen är inkluderande och föränderliga.

### **Strategi 2: Sammanhållande & välkomnande**

Det ska vara lätt att röra sig i Vårby, både på land och i vattnet genom effektiva och tillgängliga kommunikationer. Stadsstrukturen är logisk med synliga noder och målpunkter medan en blandning av funktioner skapar rörelser i hela området. Uppseendeväckande landmärken, tydliga entréer och inbjudande fönster bildar ett välkomnande ansikte utåt.

### **Strategi 3: Identitetsstark**

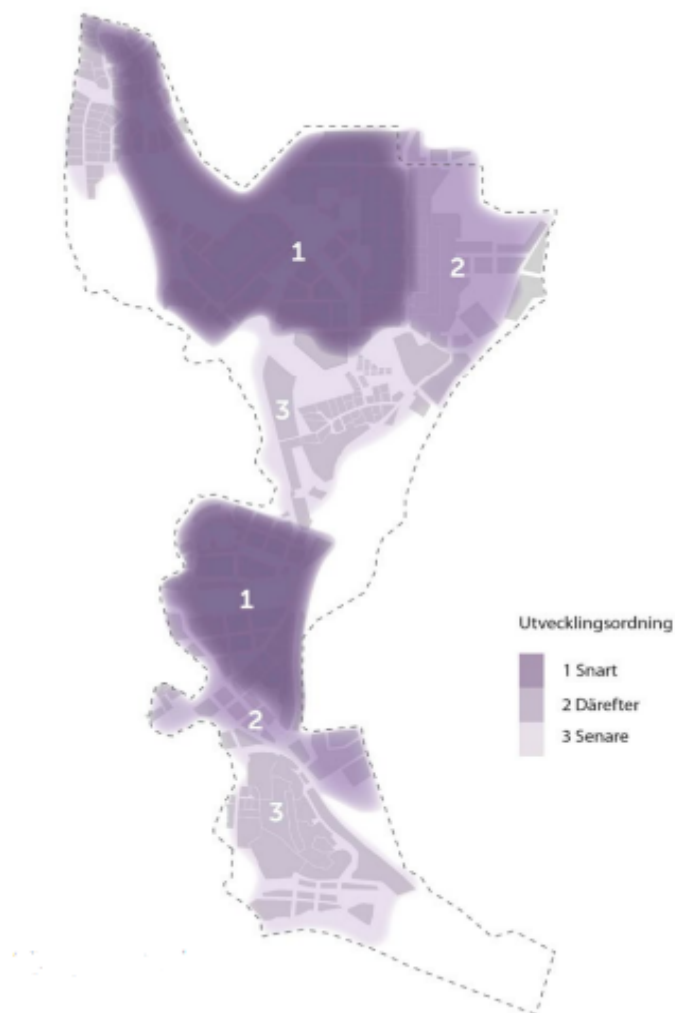
Det sjönära läget, naturen och det dramatiska landskapet är identitetsbärande element som tillsammans med Vårbys varierande bebyggelse, blandade befolkning och historiska lämningar bildar en tydlig och stark identitet. Vattnet och grönskan är ständigt närvarande som en blågrön tråd genom stadsdelen. Social, kulturell, estetisk och biologisk mångfald karakteriserar miljön. Samtidigt är historien tydligt avläsbar i både stadsbild och landskap. Vårby är både ett hem och en destination att besöka.

### **Strategi 4: Hälsofrämjande & trygg**

Utgångspunkten för all utveckling i Vårby är att stadsstrukturen ska främja fysisk och psykisk hälsa. Den fysiska miljön bjuder in till vila och återhämtning men uppmuntrar också till möten, lek och rörelse. I ”vår by” tar människan och särskilt barnen mer plats och samsas med bilen. Grönskan är integrerad i bebyggelsen som vänder sig mot solen, vattnet och de offentliga rummen. Stadsstrukturen och

Datum  
2021-02-22Diarienummer  
FSN-2021/79

rummens gestaltning skapar befolkade och hälsosamma miljöer där människor känner gemenskap och trygghet.



*Planerad utbyggnad i Vårby där de centrala delarna av Vårby haga och Vårby gård planeras att utvecklas först.*

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ställer sig positiv till en utveckling av Vårby. Planen är skriven på en övergripande nivå och omfattar därför inte detaljerad beskrivning av förskoleverksamhetens utveckling i området.

Det är positivt att förskolebehovet tas upp i samband med att områden utvecklas och nya bostäder byggs. Det står emellertid att fem förskolor skulle kunna möjliggöras om cirka 6 500 bostäder byggs i Vårby till 2050. Det låter väldigt lite, snarare medför det ett behov av cirka tio förskolor räknat på att varje förskola har

cirka 100 barn, men det kan även behövas fler eller färre beroende på typ av bostäder som tillkommer och hur befintlig förskolekapacitet ser ut vid tiden för byggnation. Exempelen som ges kring antal förskolor, grundskolor och annan service som bedöms tillkomma känns väldigt otydliga och generaliserande och borde därför inte finnas med i underlaget.

Behovet av förskoleplatser behöver bevakas så att planeringen sker med rätt antal platser och i geografiska lägen som möter behoven. Det är viktigt att avsätta tillräckligt med yta för behoven så att det blir sammanhängande och funktionella förskolegårdar. Man bör emellertid vara försiktig med att låsa storlekar och exakta platser för förskolor och andra verksamheter i detta skede då det i utvecklingsplanen råder osäkerheter kring exakt var, hur mycket och när i tid som områden kommer att utvecklas och bostäder byggas.

Det är viktigt att tillgängliggöra ytor för barnen och gärna förlägga bilvägar runt bostadsområden så större möjligheter finns till lek, rörelse och aktiviteter inom bostadsområdet utan behov av att korsa bilvägar. För barn är det viktigt att helt eller delvis kunna ta sig själv mellan hem, vänner och aktiviteter.

Då nya områden växer fram är det viktigt att se över att säkra skolvägar finns. Det innebär att tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparker och andra områden där barn vistas. Förvaltningen betonar vikten av att man särskilt beaktar säkerheten och att man säkerställer att buller- och partikelnivåer inte överskrids.

I kommande arbeten gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten av förskolor och andra områden i Vårby där barn förväntas vistas. Säkerheten för barnen måste bevakas varför det är viktigt att dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn.

Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen är en grund för kommande utveckling av Vårby. Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn vilket är en lag som är omfattande. Förvaltningen framhåller vikten av att bevaka ytor i området för barn så som grönytor och lekparker men även att friktan för barnen på förskolorna bevakas. Att kunna leka i varierande miljöer utomhus är viktiga förutsättningar för barns lärprocesser.

Förvaltningen ställer sig positiv till utvecklingen av den nya stadsdelen men betonar vikten av att arbeta med att sammanföra det äldre området som finns på plats med det nya som byggs för att överbrygga eventuella klyftor som annars skulle kunna uppstå däremellan.

Det är viktigt att behoven gällande förskoleverksamhet sker i nära dialog med förvaltningen i de kommande detaljplanerna.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas i detta läge.



Datum  
2021-02-22

Diarienummer  
FSN-2021/79

Johan Skofteröd  
Utbildningsdirektör

Helena Näslund  
Biträdande utbildningsdirektör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Remissiv samtliga utvecklingsplaner (Kungens kurva, Vårby, Flemingsberg och Sjödal-Fullersta)
- Bilaga 2. Utvecklingsplan för Vårby

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Akten