

HÅLLBARHETSPROGRAM

FÖR VÅRBY UDDE

2023-12-20



Innehållsförteckning

1. Bakgrund och syfte	3
2. Handlingsplan för hållbarhet	3
2.1 Förnybar energi ska vara den ledande energikällan i Vårby udde	3
2.2 Stadsdelen ska främja en hållbar bebyggelse	3
2.3 Vårby udde ska anpassas till efterkommande klimatförändringar	4
2.4 Ingen negativ påverkan ska ske på Mälaren och Gömmarbäcken	4
2.5 Stärk den biologiska mångfalden i stadsdelen	5
2.6 Vårby udde är en levande och trygg stadsdel där boende, besökare och verksamma kan verka på lika villkor	5
2.7 I Vårby udde är det lättast att använd hållbara färdssätt	6
2.8 Vårby udde ska ha en god ljudmiljö	7

1. Bakgrund och syfte

Vårby udde är beläget i norra delen av Huddinge kommun och har en direkt närhet och utsikt över både Mälaren och Gömmarens naturreservat. Inom planområdet finns fastigheter där Spendrups under en längre tid haft sin verksamhet. När industrimark ska omdanas till andra användningsområden måste hänsyn tas till kulturhistoriska värden såväl som till föroreningar i mark och i det här fallet stora byggnader, stora logistikytor samt omfattande utrymmen under mark och byggnader. I detta finns också stora möjligheter till förbättringar av områdets möjlighet att bidra till hållbart stadsliv. Det finns väsentlig potential till återbruk av material från Spendrups bryggeri och vissa industriella element kan återanvändas som repliker till den epoken.

Genom en medveten omvandling kommer mer grönytor bidra till att marken blir mer genomsläpplig för dagvatten och öka biodiversitet samt ekosystemtjänster. Befintliga och något trängda biotoper kan utvecklas samt kompletteras med nya. Naturvärden i området kan stärkas betydligt gentemot dagens situation. Sociala kvaliteter kan tillföras och stärkas. Trygga, väl upplysta mötesplatser och stråk kan skapas liksom kommersiella så väl som icke kommersiella noder för social interaktion. En stor vinst finns i att göra ett tidigare stängt område åtkomligt och användbart för många.

Under programskedet togs det fram ett hållbarhetsprogram för stadsdelen Vårby udde. Hållbarhetsprogrammet är ett levande dokument vars syfte är att skapa en gemensam målbild för en hållbar utveckling av stadsdelen Vårby udde. Sedan dess har Huddinge kommun och Magnolia Bostad tillsammans bearbetat dokumentet med syftet att sätta en tydlig hållbarhetsprofil för Vårby udde. Hållbarhetsprogrammet tar stöd i båda dessa aktörers riktlinjer om hållbar utveckling och sammanfattas i ett antal målformuleringar, delmål och strategier som beskrivs under rubrik 2.

Hållbarhetsprogrammets syfte är att vägleda kommunen, exploatören och relevanta aktörer om stadsdelens ambitionsnivå när det kommer till hållbarhetsfrågor i stadsdelen Vårby udde under planeringen, genomförandet och den fortsatta driften av stadsdelen.

2. Handlingsplan för hållbarhet

Rubrikerna nedan redogör för de målformuleringar handlingsplanen har och dess delmål och strategier för att uppnå dessa beskrivs i text under respektive rubrik.

2.1 Förnybar energi ska vara den ledande energikällan i Vårby udde

Vårby udde som stadsdel ska utformas på ett energieffektivt sätt där förnybar energi ska vara den ledande energikällan. Detaljplanen skapar förutsättningar för ett eget energisystem avseende lågtempererad värme till fastigheterna i stadsdelen. Detta sker genom utbyggnad av energicentraler som fördelar energi från bergvärme, solceller inom alla fastigheter och befintligt sjövattnensystem i stadsdelen.

3.2 Stadsdelen ska främja en hållbar bebyggelse

Stadsdelen ska vara klimatneutralt ur ett livscykelperspektiv. Detta uppnås under byggperioden genom att sträva efter en låg klimatpåverkan med effektiva

byggsystem, installationer och genom att förnyelsebara energikällor används. När byggnaderna är färdigställda ska samtliga certifieras enligt Miljöbyggnad nivå silver (kommande 4.0), Svanen eller likvärdigt.

Vårby udde utgörs idag till stor del av industribyggnader. Vid byggandet av den nya stadsdelen finns en hög ambition av att återvinna och återanvända byggmaterial från befintliga industribyggnader till de nya byggnaderna. Användningen av farliga och skadliga ämnen i byggprodukter ska minimeras under byggtiden. Magnolia Bostad ämnar även att arbeta med återbruk av betong inom stadsdelen via projektet Återhus 3.0

Människor ska inte exponeras för skadliga ämnen. För att uppnå det ska Naturvårdsverkes riktvärden för förorenad mark följas.

År 2020 ska minst 65% av flerbostadshusen ha fastighetsnära insamling inom 50 meter från entré.

3.3 Vårby udde ska anpassas till efterkommande klimatförändringar

Detaljplanen ska säkerställa en god skyfallshantering, både inom kvartersmark och allmän plats. Inom kvartersmark fördröjs dagvatten främst genom öppna dagvattenlösningar innan det rinner vidare. Inom allmän plats fördröjs dagvatten främst genom trädplanteringar i gaturummet och dagvattenhantering sker på planteringsytor via bland annat skelettjordar.

Detaljplanen säkerställer att inga byggnader påverkas av stigande havsnivåer och höga flöden. Detaljplanen reglerar därför att byggnaders golv ska placeras på lägst +2,7 meter.

Stadsdelen ska utformas för att minska risken för urban värmeö-effekt inom både kvartersmark och allmän plats. Både kvartersmark och allmän platsmark ska därför utformas med en variation av träd och vegetation vilket har en positiv påverkan på en urban värmö-effekt då det både skapar platser med skugga och solljus. Inom kvartersmark ska även skärmtak finnas för att skapa platser med skugga och solljus.

3.4 Ingen negativ påverkan ska ske på Mälaren och Gömmarbäcken

Vårby udde ska bidra till att miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten uppnås. Detta uppnås genom att dagvattenhantering, inom både kvartersmark och allmän platsmark, sker i ytläge och genom skelettjordar för att rena vattnet innan det når recipienten. Detaljplanen reglerar att förorenad mark inom Vårby udde ska saneras för att förhindra läckage av föroreningar till Mälaren.

Sjöar och vattendrag ska ha naturliga ekosystem med goda livsmiljöer och spridningsvägar för växter och djur. Detta uppnås genom att Gömmarbäcken förläggs i dagen på väg till Mälaren. Där bäcken går under gatan utformas gatan med galler för att skapa ljusinsläpp till bäcken vilket stärker en god livsmiljö för fiskar. Bäcken ska utformas med en fisktrappa så de kan ta sig från Mälaren och leka i Gömmarsjön.

3.5 Stärk den biologiska mångfalden i stadsdelen

Stadsdelen ska återskapa och upprätta spridningsvägar. Detta görs genom att bevara och skapa innergårdar, offentliga gröna rum och byggnader med gröna tak återställs och skapas, det gynnar goda spridningsvägar som stärker den biologiska mångfalden i stadsdelen.

Gömmarbäcken ska öppnas upp till utloppet till Mälaren och utformas med en fisktrappa för att möjliggöra att fiskar tar sig från Mälaren till sjön Gömmaren för att leka. Vid plantering ska blommande endemiska arter väljas som avlöser varandra över växtsäsongen för att pollinatörer hela tiden ska ha växter att besöka. Vid nyplantering av träd på kvartersmark och allmän platsmark ska inhemska svenska träd prioriteras som stärker befintliga spridningsvägar i stadsdelen.

Vid utbyggnad av stadsdelen ska värdefull natur skyddas och det ska säkerställas att den har utrymme att utvecklas. I detaljplanen bevaras och skyddas befintliga naturområden genom att planläggas som park eller naturmark, däribland den befintliga kullen i stadsdelens centrala delar, strandlinjen och området vid Gömmarens naturreservat. Utöver dessa områden skapas nya grönområden och planläggs som park eller naturmark. Skyddsvärda träd inom stadsdelen ska bevaras. Detaljplanen reglerar områden där befintliga skyddsvärda ekar och en trädallé finns som parkmark medan utpekade skyddsvärda träd i sandbarrskogen skyddas enskilt i detaljplanen.

3.6 Vårby udde är en levande och trygg stadsdel där boende, besökare och verksamma kan verka på lika villkor

Mötesplatser i Vårby udde ska vara centrala och attraktiva för både boende, besökare och arbetstagare. Stadsdelens offentliga mötesplatser är planlagda på strategiska platser där människor naturligt rör sig. Detaljplanen reglerar en variation av offentliga mötesplatser med ett centralt torg, parkområden med strandpromenad, Vårbybadet och entré till Gömmaren samt naturområden för den centrala kullen och Gömmarens naturreservat. Alla boende i stadsdelen har max 300 meter till en mindre grönyta eller park och max 800 meter till närmsta naturområde. Stadsdelen säkerställer även goda förbindelser med gång- och cykelstråk till närliggande stadsdelar vilket bidrar till en inkluderande stadsdel där boende, besökare och arbetstagare vill vistas. Dessa förutsättningar bidrar till attraktiva mötesplatser som stärker social hållbarhet i stadsdelen.

Trygghetsaspekter och barnperspektivet ska prioriteras i utformningen av stadsdelen. Detta säkerställs genom att alla ska ha tillgång till en variation av allmänna



Konceptillustration av en flerskiktad skärm av vegetation som skyddar och renar luftpartiklar, Arkitema

platser som är trygga, ger möjlighet till återhämtning, lek och rekreation. Det finns en tydlig gräns mellan offentliga och privata rum i stadsdelen. Vid utbyggnad av stadsdelen uppförs först ett helt bostadskvarter för att säkerställa att det finns människor som rör sig i området vilket stärker trygghetskänslan.

Ekosystemtjänster ska synliggöras i utformningen av bostadsgårdar och allmän platsmark. Detta bidrar till biologisk mångfald, rekreation och gestaltning i området. Detta nås genom att det inom både kvartersmark och allmän platsmark ska dagvatten nå regnbäddarna ytligt, planteringar ska ha en vildvuxen karaktär och en växtsammansättning av stor artrikedom samt att ljudmiljö och mikroklimat förbättras med hjälp av gröna tak. Informationstavlor ska placeras ut på kvartersmark och allmänna platser för att belysa vilka ekosystemtjänster som möjliggörs i området. En gå-slinga kan möjliggöras i stadsdelen med QR-koder på olika platser där man kan ta del av information om ekosystemtjänster som möjliggörs i olika områden. Dessa ska kunna läsas i text eller lyssnas på via en ljudfil.

3.7 I Vårby udde är det lättast att använd hållbara färdsätt

Målpunkter i stadsdelen är lokaliserade centralt och bidrar till ett hållbart resande.

För att gynna ett hållbart resande har stadsdelen planerats så att alla boende inom Vårby udde har mindre än 400 meter till en dagligvaruaffär (vid det centrala torget), mindre än 500 meter till närmsta förskola och mindre än 800 meter till närmsta grundskola vilket främjar hållbara färdsätt. Gång- och cykelvägar placeras längs hela gatunätet och mellan målpunkter för att främja ett hållbart resande. Säkra cykelparkeringar placeras i anslutning till bostadsentréer och vid stadsdelens målpunkter och alla cykelrum får eluttag med möjlighet att ladda elcyklar.

Kvartersstrukturen bidrar till korta gång- och cykelavstånd där fotgängare och cyklister är prioriterade i gaturummet. Detta säkerställs genom god framkomlighet och gena och trygga stråk. Projektet bidrar även till goda gång- och cykelmöjligheter till närliggande områden som Masmö och Vårby Gård. Boende inom Vårby udde har max 1 kilometer till närmsta spårstation och mindre än 500 meter till närmsta kollektivtrafiknod.

Kollektivtrafiken är prioriterad i gaturummet. Hållplatser för kollektivtrafiken finns i två lägen längs Vårby allé vilket gör dem tillgängliga och kollektivtrafiken har god turtäthet.

All bilparkering för boende sker i samlade i parkeringsgarage inom vissa kvarter vilket gör att vissa boende måste gå till sin bil, det bidrar till att incitamentet att ta bilen minskar. Mobility management-åtgärder bidrar till ett hållbart resande. Inom stadsdelen föreslås att alla nyinflyttade är garanterad medlemskap i bilpool och gratis kollektivtrafikkort samt att kostnad för parkeringsplats särskiljs från hyran.

Inom stadsdelen är ett mål att minska andelen privatägda bilar som drivs av fossildrivna bränslen. För att uppnå detta ska laddmöjligheter för 20% av fordonen finnas i respektive parkeringsgarage för att främja ett minskande av koldioxidutsläpp. Det förbereds även för ledningsinfrastruktur för laddstolpar inom Vårby udde med en målsättning att kunna täcka 50% av alla parkeringsplatser.

3.8 Vårby udde ska ha en god ljudmiljö

Förskolor och skolor ska ha en god ljudnivå på gårdarna som uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden. Det är därför viktigt att förskolor och skolor utformas så att barnen huvudsakligen vistas i bullerskyddade delar av gården. Detta skapas med hjälp av bullerskydd och bullerskyddade tak i strategiska lägen.

Bullernivåerna ska minska i stadsdelen jämfört med nuläget. Stadsdelens struktur ska bidra till att minska bullernivåerna i stadsdelens utemiljöer. Genom stadsdelens struktur där byggnadernas placeringar skärmar mot motorvägen och genom att gaturummets utformning prioriterar gång- och cykeltrafikanter. Låga hastigheter bidrar till minskade bullernivåer i stadsdelen.

Bostäder i Vårby udde ska ha en god akustik inomhus. Målet är att lägenheter ska uppnå ljudklass B för god ljudmiljö inomhus.



