

Handläggare  
Frida Plym Forshell  
Frida.Plym-Forshell@huddinge.se

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

## Remissvar gällande utvecklingsplan för Vårby

### Förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för Vårby fram till 2050 eller ännu längre fram i tiden. Utifrån en vision för området har fyra bärande strategier formulerats. Dessa anger inriktningen att Vårby ska vara variationsrikt och levande, sammanhållet och välkomnande, identitetsstarkt, tryggt och hälsofrämjande.

Vardagslivet står i centrum där miljön utformas och ger plats åt social, kulturell och biologisk mångfald. Inriktningen för fortsatt utveckling handlar bland annat om att utveckla bebyggelsestrukturen på ett sätt som tillför nya rumsliga kvaliteter samt att skapa goda förutsättningar för ett innehåll som gör staden levande. Inom ramen för strategierna tillförs ett antal bostäder, där blandade upplåtelseformer och bostäder för olika inkomstgrupper och livssituationer eftersträvas.

Det ska vara lätt att röra sig i Vårby, både på land och i vattnet genom effektiva och tillgängliga kommunikationer.

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. De offentliga gemensamma rummen skapar förutsättningar för möten mellan människor och bidrar till stärkt social hållbarhet.

Utgångspunkten för all utveckling i Vårby är att stadsstrukturen ska främja fysisk och psykisk hälsa.

Av förvaltningens synpunkter framgår att man ställer sig positiv till den föreslagna utvecklingen av området, inte minst att flera bostäder av olika storlek

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Gymnasie- och  
arbetsmarknadsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 1-5

Tfn vxl 08-535 300 00

gaf@huddinge.se  
www.huddinge.se

och upplåtelseformer tillförs och att det finns en tydlig ambition att göra Vårby såväl välkomnande som variationsrikt och tryggt.

### **Beskrivning av ärendet**

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för Vårby fram till 2050 eller ännu längre fram i tiden. 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. Utvecklingsplanens fokus är att möjliggöra en långsiktig hållbar utveckling av Vårby.

Visionen för Vårby är ”Vårby flyttar gränserna” och bygger på de värden som människorna i Vårby skapar samt stadsdelens unika förutsättningar med sitt kuperade landskap och strandlinjen längs Mälaren och Albysjön.

Visionen realiseras genom fyra bärande strategier:

- Variationsrik & levande
- Sammanhållande & välkomnande
- Identitetsstark
- Hälsöfrämjande & trygg

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. Inriktningen för fortsatt utveckling handlar bland annat om att utveckla bebyggelsestrukturen på ett sätt som tillför nya rumsliga kvaliteter samt att skapa goda förutsättningar för ett innehåll som gör staden levande. En tät stadsdel med välfungerande rumsliga samband har inte bara fördelen av att ge plats för fler människor, den skapar också förutsättningar för ett utbud av arbetsplatser, service och ett tryggt socialt stadsliv. En ökad variation behövs för att skapa en dynamisk och intressant stadsmiljö som är hållbar över tid. Variationen är en viktig parameter när det gäller såväl upplåtelseform, innehåll och funktion. Vid utvecklingen av Vårby prioriteras en tät stadsbebyggelse som skapar tydliga rumsliga samband med blandade funktioner och variation i bostadsformer.

Dagens Vårby erbjuder i huvudsak flerbostadshus i allmänhet och hyresrätter i synnerhet, men det finns även viss tillgång till bostadsrätter och äganderätter. För att kunna erbjuda bostäder för alla eftersträvas blandade upplåtelseformer och

bostäder för olika inkomstgrupper och livssituationer. Upplåtelseformerna spelar bland annat roll för möjligheten att skapa socialt blandade stadsdelar och hushållens rörlighet. En blandning av lägenhetsstorlekar, boendeformer, upplåtelseformer och attraktiva boendemiljöer för olika inkomstgrupper är viktigt för att det ska vara möjligt att bo kvar i sitt område när livssituationen förändras.

Med fler bostäder skapas ett ökat underlag för service samtidigt som det också ger en möjlighet att skapa ett mer varierat bostadsbestånd. En väl avvägd blandning av upplåtelseformer och bostadstyper bör med andra ord eftersträvas.

### **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. Social, kulturell, estetisk och biologisk mångfald karaktäriserar miljön. Samtidigt är historien tydligt avläsbar i både stadsbild och landskap. De offentliga gemensamma rummen, parker, platser och torg är kittet som binder samman ett område. De skapar förutsättningar för möten mellan människor och bidrar till stärkt social hållbarhet, genom att föra människor närmare varandra och få både individer och samhället som helhet att växa. När Vårby utvecklas och blir tätare behövs nya parker och torg samtidigt som befintliga behöver utvecklas. Torg och parker ska planeras för att rymma flera olika aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov. Platser ska utformas utifrån ett trygghetsperspektiv då det är viktigt att beakta att människor upplever platser och miljöer olika.

### **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. Grönkan är integrerad i bebyggelsen som vänder sig mot solen, vattnet och de offentliga rummen. Stadsstrukturen skapar befolkade och hälsosamma miljöer där människor känner gemenskap och trygghet.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ställer sig positiv till en utveckling av Vårby.

Planen är skriven på en övergripande nivå.

Förvaltningen konstaterar att det i normalfallet är viktigt att långsiktiga utvecklingsplaner inkluderar resonemang om behov av samtliga skolformer i närområdet, inklusive gymnasieplatser. I föreliggande fall är det mindre viktigt, då behovet av gymnasieplatser i relation till ökad efterfrågan i hela regionen kan och kommer att hanteras i andra delar av kommunen och i grannkommunerna. Man bör emellertid vara försiktig med att låsa storlekar och exakta platser för skolor 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.

Förvaltningen ställer sig positiv till att fler bostäder av olika storlek och med olika upplåtelseformer tillförs och att det finns en tydlig ambition att göra Vårby såväl välkomnande som variationsrikt och tryggt. Att möjliggöra en större blandning av boende från olika inkomstgrupper och/eller faser i livet ger ökad mångfald som är gynnsam för den önskade utvecklingen, vilket också bekräftas av den sociala konsekvensanalysen. I detta sammanhang vill förvaltningen betona vikten av att arbeta med att sammanföra det äldre området med det nya som byggs för att överbygga eventuella klyftor som annars skulle kunna uppstå däremellan.

Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen är en grund för all kommande utveckling av Vårby.

#### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms finnas i detta läge.

Frida Plym Forshell  
Gymnasie- och arbetsmarknadsdirektör

#### **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