



Datum  
2021-10-11

Diarienummer  
KS 2018/266

Handläggare  
Sandra Bratt  
08-535 313 40  
Sandra.Bratt@huddinge.se

Gabriel Traneborn  
08-535 362 47  
Gabriel.Traneborn@huddinge.se

Kommunstyrelsens förvaltning

## Samrådsredogörelse - Utvecklingsplan för Vårby

### Sammanfattning

Samrådet genomfördes under tiden 1 februari – 15 april 2021.

Under samrådet har 27 yttranden kommit in från privatpersoner, organisationer, företag och myndigheter.

Samrådsförslaget har annonserats och funnits tillgängligt på kommunens hemsida under samrådstiden. Samrådet har också annonserats i Vårt Huddinge som delas ut till alla hushåll i kommunen. Inga öppna möten har arrangerats på grund av läget med pandemin men vid ett par tillfällen har digitala möten genomförts för intresserade framförallt inom Huddinge kommun.

### Utvecklingsplanen efter samrådet

Efter samrådet har texten i utvecklingsplanen setts över angående innehåll, rubriksättning och tydlighet. Innehållet är mer eller mindre detsamma, men har fokuserats på att bli mer konkret och tydligt. Ett antal ytor har reserverats för eventuellt kommande behov av ny offentlig service men planen tar inte ställning till eventuella lokaliseringar. Vidare har planens syfte och funktion förtydligats, kartmaterialet har reviderats, markanvändningskartan har uppdaterats och synkroniserats med kommunens översiktsplanering. Slutligen har planen kompletterats med ytterligare medskick till efterföljande planering.



<b>Samrådsredogörelse - Utvecklingsplan för Vårby.....</b>	<b>1</b>
Sammanfattning .....	1
Utvecklingsplanen efter samrådet.....	1
Samrådsredogörelse – vad är det? .....	4
Hur har samrådet gått till? .....	4
Vilka har lämnat synpunkter? .....	4
Bakgrund.....	5
Planen efter samrådet .....	5
Kommentarer till inkomna synpunkter.....	6
1. Statliga och regionala instanser.....	6
Länsstyrelsen Stockholm .....	6
Trafikverket .....	9
Polismyndigheten.....	13
Region Stockholm.....	13
2. Ledningsägare.....	15
Vattenfall Eldistribution AB .....	15
3. Kommuner .....	15
Häringe kommun .....	15
Botkyrka kommun .....	15
Stockholm stad.....	15
4. Huddinge kommuns nämnder .....	16
Förskolenämnden.....	16
Grundskolenämnden.....	17
Klimat- och stadsmiljönämnden.....	17
Bygglovs- och tillsynsnämnden .....	20
Kultur- och fritidsnämnden .....	22
Socialnämnden .....	24
5. Huddinge kommuns bolag.....	25
HUSF .....	25
SFAB .....	26
SVOA.....	27
Huge bostäder .....	30
SRV återvinning AB.....	31
6. Föreningar och övriga .....	31
Miljöpartiet de gröna - Huddinge.....	31
Vårby-Fittja Hembygdsförening .....	33
Naturskyddsföreningen Huddinge .....	36
Svenska kyrkan i Huddinge.....	38



	Lokala hyresgästföreningen i Vårby-Haga .....	38
7.	Större fastighetsägare .....	40
	HSB .....	40
	Fastighets AB Balder .....	40
8.	Privatpersoner .....	44
	Privatperson 1 .....	44



## Samrådsredogörelse – vad är det?

Syftet med en samrådsredogörelse är att beskriva hur samrådet har gått till och visa vilka förändringar som föranletts av samrådet. Den ska även bemöta och redovisa synpunkter som inkommit. Ansvariga tjänstemän har läst och diskuterat alla inkomna yttranden. Samrådsredogörelsen är ett omfattande dokument och är tänkt att fungera som en uppslagsbok där man ska kunna leta upp de svarsgrupper eller typer av synpunkter man är särskilt intresserad av.

## Hur har samrådet gått till?

Förslaget till utvecklingsplan för Vårby har varit ute på samråd under tiden 1 februari 2021 till den 15 april 2021. Samrådsförslaget har annonserats och funnits tillgängligt på kommunens hemsida under samrådstiden. Samrådet har också annonserats i Vårt Huddinge som delas ut till alla hushåll i kommunen. Inga öppna möten har arrangerats på grund av läget med pandemin men vid ett par tillfällen har digitala möten genomförts för intresserade framförallt inom Huddinge kommun. Under samrådsfasen genomfördes uppföljningsintervjuer med respondenter som deltagit i arbetet med den sociala konsekvensanalysen. Syftet var att följa upp resultatet och få in synpunkter, ett andra syfte var att belysa själva samrådsfasen och vad man som boende har för möjlighet att lämna synpunkter på. Vid intervjuerna framkom att majoriteten av de boende ställde sig positiva till den föreslagna inriktningen för Vårbys utveckling men det långa tidsperspektivet var svårt att relatera till då många ser akuta behov av utveckling och utbyggnad här och nu.

Under samrådsfasen genomfördes även uppföljningsintervjuer med respondenter som deltagit i arbetet med den sociala konsekvensanalysen. Syftet var att följa upp resultatet och få in synpunkter, ett andra syfte var att belysa själva samrådsfasen och vad man som boende har för möjlighet att lämna synpunkter på. Vid intervjuerna framkom att majoriteten av de boende ställde sig positiva till den föreslagna inriktningen för Vårbys utveckling men det långa tidsperspektivet var svårt att relatera till då många ser akuta behov av utveckling och utbyggnad här och nu. Intervjuerna resulterade inte i några formellt inlämnade synpunkter, men slutsatserna av uppföljningen har använts som underlag när förvaltningen har bearbetat samrådsförslaget.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts i denna samrådsredogörelse, flera yttranden återges i sammanfattad form men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens arkiv. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

## Vilka har lämnat synpunkter?

Under samrådet har 27 yttranden kommit in från privatpersoner, organisationer, företag och myndigheter. Dessa har lämnat synpunkter via vanlig post och e-post.

Inkomna yttranden	
Statliga och regionala instanser	4
Ledningsägare	1
Kommuner	3



Huddinge kommuns nämnder	6
Huddinge kommuns bolag	5
Föreningar och övriga	5
Större fastighetsägare	2
Privatpersoner	1
<b>Summa</b>	<b>27</b>

## Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2018-03-06, § 19, kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till utvecklingsplan för Vårby (dnr KS 2018/266). Syftet med stadsutvecklingsplanen är att skapa en sammanhållen idé för området och visar på en möjlig utveckling på lång sikt fram till 2050 eller ännu längre. Utvecklingsplanen ska vägleda utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör men samtidigt inte vara så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen ska stå för helhetstanken och vara garanten för att de projekt som sedan byggs tillsammans skapar en hållbar och attraktiv stadskärna.

Samrådstiden varade mellan den 1 februari och den 15 april 2021. Syftet med samrådet har varit att förankra och inhämta synpunkter för att sedan kunna förändra och förbättra förslagen.

## Planen efter samrådet

Efter samrådet har utvecklingsplanen förbättrats med hjälp av de synpunkter som lämnats in. Det har inte varit möjligt att tillgodose alla önskemål. Ibland går synpunkterna isär och då är det kommunens uppgift att väga synpunkterna mot varandra och välja den lösning som bäst främjar samhällets utveckling.

Följande justeringar har gjorts i stora drag:

Generellt har innehållet i utvecklingsplanen setts över och kompletterats med hänvisningar till utredningar och gällande program. Innehållet överensstämmer fortfarande med samrådsversionen, men har fokuserats på att bli mer konkret och tydligt.

Vidare har planens inledning, syfte och funktion förtydligats och synkroniserats med kommunens övriga utvecklingsplaner och översiktsplanering. Markanvändningskartan har uppdaterats och förtydligats, kapitlet om konsekvenser och rekommendationer har utökats och förtydligats.

Som svar på en återkommande synpunkt gällande ny föreslagen lokaliseringen av Vårbyskolan har planen reviderats. Godkännandehandling tar inte längre ställning till en ny lokalisering utan har istället kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering. En av dessa ytor ligger i anslutning till Vårby gravfält.

I godkännandehandling finns även ett uppslag om hur den statliga infrastrukturen ska utvecklas och hur detta påverkar området.



Slutligen har planen kompletterats med ytterligare medskick till efterföljande planering.

## **Kommentarer till inkomna synpunkter**

Samrådsyttrandena har delats in efter avsändare: Statliga och regionala instanser, kommuner, Huddinge kommuns nämnder, Huddinges kommunala bolag, föreningar och övriga, större fastighetsägare och privatpersoner. Nedan kommenteras inkomna synpunkter. I förvaltningens synpunkter framgår om och hur synpunkterna har påverkat förslaget.

### 1. Statliga och regionala instanser

#### *Länsstyrelsen Stockholm* *Övergripande synpunkter*

Länsstyrelsen är positivt inställd till att utvecklingsplanens intentioner och visioner för att utveckla Vårby till ett hållbart samhälle. Samtidigt kvarstår också många frågor, målkonflikter och utmaningar att hantera i kommande planarbete.

Generellt för alla fyra utvecklingsplaner lämnas följande rådgivande synpunkter efter sakområde:

- *Riksintressen* – Länsstyrelsen påminner om att efterföljande planering visar hur riksintressen tillgodoses.
- *Mellankommunala frågor* – Länsstyrelsen är positiv till att utvecklingsplanerna an knyter till översiktsplan och regional utvecklingsplan 2050 (RUF5). För efterföljande planering betonas vikten av fortsatt mellankommunal samverkan, i synnerhet gällande utvecklingen av Kungens kurva och Flemingsberg.
- *Grön infrastruktur, friluftsliv och ekosystemtjänster* – Utvecklingsplanerna ger ett bra underlag att jobba vidare med den kommunala gröna infrastrukturen, men behöver förtydligas på regional nivå. Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver ta ett samlat grepp kring hur Gömmarskogen och andra naturområden ska bevaras i takt med ökat besöksstryck. På temat påminner även Länsstyrelsen om att det är svårt att kompensera olika typer av grönstruktur och att efterföljande planering därför behöver titta på hur kompensationsåtgärder påverkar biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
- *Kulturmiljövärden* – Länsstyrelsen efterlyser en redovisning av utvecklingsplanernas konsekvenser för kulturhistoriska värden och hur dessa kan undvikas. Vidare efterfrågas en bättre koppling till kommunens kulturmiljöprogram och resonemang kring hur intressekonflikter som följer av tillkommande bebyggelse i särskilt värdefulla bebyggelseområden som avses i 8 kap 13§ PBL. Detta gäller även områden med fornlämning och kyrkliga kulturminnen. Det kommer krävas arkeologiska utredningar inom flera av utvecklingsplanernas utpekade



områden.

- *Markföroreningar* – Länsstyrelsen påminner om vikten av att i tidigt skede ta ett helhetsgrepp avseende markföroreningar i tidigare verksamhets- eller industriområden, eller i andra område där föroreningar kan påträffas.
- *Riskhänsyn* – Länsstyrelsen är positiv till utvecklingsplanernas resonemang kring hantering av vatten vid skyfallsöversvämning och att planerna lyfter fram multifunktionella ytor och grönområden som lösningar. I efterföljande planering bör kommunen beakta risker kopplade till att geotekniken påverkas av ett förändrat klimat med mer nederbörd.

Gällande risker kopplade till farligt gods påminner Länsstyrelsen om att E4:an kommer vara en led transportled för farligt god även efter förbifartens färdigställande.

Inför vidare planering hänvisar Länsstyrelsen hänvisar till framtagna rekommendationer avseende *farligt gods* samt *översvämning från skyfall* och *Mälaren*.

- *Miljö kvalitetsnormer* – Länsstyrelsen är positiv till att utvecklingsplanerna redovisar vilka recipienter som kan komma att påverkas av föreslagen utveckling och hur detta behandlas strategiskt. Länsstyrelsen påminner om att kommande översiktsplan tydligt redovisar efterföljande av miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vatten.
- *Vattenverksamhet* – Länsstyrelsen påminner om att arbeten i olika typer av vattenområden är tillståndspliktiga och att detta uppmärksammas i efterföljande planering.
- *VA-frågor* – Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att arbeta med VA-utbyggnadsprogrammet parallellt med utvecklingsplanerna.

För utvecklingsplan Vårby lämnar Länsstyrelsen följande synpunkter:

- Det framgår att planen utgår från en befolkningsökning på över 30 000 invånare per år. Länsstyrelsen ser gärna ett resonemang som relaterar detta till den nuvarande negativa befolkningstillväxten i Stockholms län samt vilka risker detta kan innebära för stadsdelen.
- *Grön infrastruktur på lokal nivå* – Länsstyrelsen påpekar vikten av att utvecklingsplanen innehåller en nyanserad och detaljerad redogörelse för hur olika naturmiljöer och arter påverkas på sikt. För ändamålet bör en naturvärdesinventering genomföras under den mest biologiskt aktiva delen av året. Särskilt fokus bör ligga på de ekologiska spridningssambanden för ek och arter knutna till ek.



Vidare är det positivt att planen hänvisar till Agenda 2030 och FN:s barnkonvention, däremot saknas omnämnande av de svenska miljö kvalitetsmålen vilka utgör grunden för svensk miljöpolitik.

- *Lokala kulturmiljövärden* – Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att kulturmiljöer är en ändlig resurs och att kulturhistoriska värden som försvinner inte går att ersätta eller kompensera. Inom utvecklingsplanen finns flera delområden vilka pekats ut som särskilt värdefulla. I första hand nämns fornlämningar inom Vårby Gård samt Vårby Kyrka som är skyddad enligt 4 kap. KML.
- *Hälsa, buller och luftkvalitet* – Länsstyrelsen uppmanar kommunen att noga överväga utmaning att planen inte ökar vägtrafiken i samband med ny bebyggelse, utan istället främjar förutsättningarna för hållbara transportmedel.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen bör prioritera att eftersträva god luftkvalitet och bra ljudmiljöer vid skolor och vårdinrättningar eftersom barn och äldre generellt påverkas mer negativt av dålig luftkvalitet och buller. För ändamålet rekommenderas att målvärden för olika föroreningar vilka preciseras i miljömålet ”Frisk luft” efterföljs.

### ***Förvaltningens kommentarer***

#### ***Riksintressen***

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

#### ***Mellankommunala frågor***

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

#### ***Grön infrastruktur, friluftsliv och ekosystemtjänster***

*Förvaltningen noterar yttrandet. Utvecklingsplanens förtydligas rörande regionala gröna infrastrukturen inför antagandehandling.*

#### ***Kulturmiljövärden***

*Förvaltningen förtydligar Utvecklingsplanen beträffande koppling till och genomförande av kommunens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöfrågorna belyses även i efterföljande planering av respektive delprojekt.*

*Hela Vårby utgör en kulturmiljö med unika årsringar. I vissa fall föreslås enskilda avsteg från kulturmiljöprogrammet för att möta områdets behov av bostäder, mötesplatser, centrumutveckling och trygghet med mera. Sammantaget kommer den storskaliga strukturen bestå, men kompletteras med nya årsringar.*

#### ***Markföroreningar***

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

#### ***Riskhänsyn***





*Förvaltningen noterar yttrandet. Avsnittet om risk förtydligas avseende transportleder för farligt gods samt översvämningsrisken från skyfall och höga vattenflöden.*

### **Miljö kvalitetsnormer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Kommunen bedriver ett aktivt arbete i frågan på övergripande strategisk nivå.*

### **Vattenverksamhet**

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

### **Va-frågor**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Kommunen bedriver ett aktivt arbete i frågan på övergripande strategisk nivå.*

### **Förvaltningens kommentarer – utvecklingsplan Vårby**

*Beträffande befolkningsökning är den beräknade ökningen 500 invånare per år. Prognosen är en möjlig befolkningsutveckling där utvecklingsplanerna visar på en potentiell utveckling med mål 2050. Kommunen följer marknadens rörelser upp och ner och anpassar bostadsbyggandet därefter.*

### **Grön infrastruktur på lokal nivå**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Utvecklingsplanens förtydligas rörande planens påverkan på arter och naturmiljöer inför antagandehandling. Kommunen bedriver även ett aktivt arbete i frågan både på övergripande strategisk nivå och på mer detaljerad nivå i enskilda projekt.*

### **Lokala kulturmiljövärden**

*Förvaltningen förtydligar utvecklingsplanen beträffande koppling till och genomförande av kommunens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöfrågorna belyses även i efterföljande planering av respektive delprojekt.*

*Hela Vårby är en kulturmiljö med unika årsringar i bebyggelsen. I utvecklingen av stadsdelen bevaras den övergripande strukturen, men kompletteras samtidigt med nya årsringar. Förvaltningen gör en översyn av den planerade strukturen med utgångspunkt i inkomna yttranden inför antagandehandling.*

### **Hälsa, buller och luftkvalitet**

*Förvaltningen är väl medveten om utvecklingsområdets utmaningar gällande buller och luftkvalitet. Frågan är fortsatt aktuell i efterföljande planering.*

### **Trafikverket**

#### **Övergripande synpunkter**

Trafikverket ser övergripande positivt på utvecklingsplanens inriktning men anser samtidigt att planen har behov att kompletteras i flera avseenden för att det ska gå att ta ställning till planens konsekvenser för statlig infrastruktur. Därmed bör inte planen i nuvarande skick utgöra det enda underlaget för att hantera skedet mellan översiktsplan och detaljplan avseende frågor som berör statlig infrastruktur.



Trafikverket vill framföra följande.

- *Mål och strategier* – Trafikverket efterlyser att omfattningen av antalet planerade bostäder specificeras tydligare.

Trafikverket ser positivt på planens strategier för att främja gång-, cykel- och kollektivtrafik men lyfter samtidigt att alla trafikslag behövs för att uppnå full regional tillgänglighet, så även en säkerställd framkomlighet för biltrafik.

Trafikverket anser även att strategierna skulle kunna utvecklas för att bättre beskriva den statliga infrastrukturens roll i sammanhanget.

Vidare efterfrågar myndigheten ett utvecklat resonemang rörande strategiernas genomförbarhet i förhållande till buller och luftkvalitet med utgångspunkt i trafikanalyser av nuläge och framtid.

Slutligen efterlyser Trafikverket ett förtydligande av planens kartmaterial. I synnerhet gällande orienterbarhet, överblick och redovisning av den statliga infrastrukturen (s. 16-17, 33).

- *Riksintresse* – Trafikverket saknar en redovisning av följande riksintressen för kommunikationer och hur dessa ska skyddas: *Väg E4/E20; Väg 259; Tvärförbindelse Södertörn* samt *Sjöfart-farled, Riddarfjärden-Södra Björkfjärden*.
- *Infrastruktur och trafik* – För övergripande rådgivning vill Trafikverket informera om rapporten *Tillgänglighet och miljö i Storstockholm*.
- *Trafikanalys* – Trafikverket saknar analys av planens trafikala konsekvenser på befintlig och statlig infrastruktur samt förutsättningar att hantera eventuell trafikpåverkan. Trafikverket deltar gärna i vidare dialog om trafikanalyser.
- *Kommentarer utifrån statlig infrastruktur* - Det vore positivt om den befintliga och planerade infrastrukturen, inklusive gång- och cykelvägar, gick att urskilja från varandra. Resonemanget rörande hur E4/E20:s barriäreffekter på bebyggelseutvecklingen ska hanteras skulle kunna utvecklas.
- *Kommentarer kring väg 259 och projekt Tvärförbindelse Södertörn* - Trafikverket efterlyser dialog kring vilka funktioner väg 259 behöver uppfylla vid övergång till kommunalt väghållarskap. Kommunen uppmanas vidare att beakta att vägplan för Tvärförbindelse Södertörn inte fastställs innan vägen är fullt finansierad.



- *Bebyggelse i närheten av statliga vägar* - Trafikverket saknar ett tydligare resonemang och riktlinjer avseende förhållningssätt till bebyggelse i närheten statlig infrastruktur, exempelvis avseende byggnadsfritt avstånd och mer detaljerat hur buller, vibrationer, stömljud, luftkvalitet och risk med mera påverkar förutsättningarna för bebyggelseutveckling.

Trafikverket kan inte utifrån utvecklingsplanen bedöma om nödvändiga avstånd uppnås.

- *Kollektivtrafik* - Trafikverket påpekar att stombusstrafiken inte finns med på sida 38 i planen.
- *Godstransporter* – Trafikverket lyfter att fortsatt planering har anledning att prioritera fortsatt tillgänglighet för varuleveranser från tung trafik. I sammanhanget nämns särskilt platser för paketutlämning, så även paketboxar i bostadsområden.
- *Luftfart* – Trafikverket påminner om att byggnader över 20 meter ska planeras i samråd med Luftfartsverket.
- *Buller, vibrationer och luftkvalitet* – Trafikverket efterfrågar ett förtydligande gällande vilka förutsättningar som finns att hantera buller, vibrationer, stömljud och luftkvalitet utifrån aktuell och kommande trafiksituation.

Vidare anser Trafikverket att lösningar för störningar från statlig infrastruktur bör kunna hanteras inom planområdet utan åtgärder i vägområde.

- *Risk* – Trafikverket efterfrågar ett förtydligande av hur risk kopplat till transportleder för farligt gods hanteras.
- *Klimatanpassning* – Trafikverket påpekar att det i framtiden kan finnas behov av samordning kring dagvattenhantering och statlig infrastuktur.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet. De medskick som Trafikverket gör gällande frågor som behöver hanteras i kommande planering tar kommunen med sig till den mer detaljerade utvecklingen av Vårby. Övriga synpunkter besvaras nedan.*

*Utvecklingsplanen utgör inte det enda dokumentet som redovisar statlig infrastruktur, men utvecklingsplanen är anpassad utifrån gällande och pågående planering av statlig infrastruktur. Vissa frågor kommer behöva fördjupas ytterligare innan man kan påbörja detaljplan.*



## **Mål och strategier**

Utvecklingsplanen beskriver omfattningen av planerade bostäder, men kompletteras med mer detaljerade siffror på delområdesnivå. Sedan samrådet har planen även förtydligats avseende den statliga infrastrukturens roll i sammanhanget och kartmaterialet. Genomförbarheten i förhållande till buller och luftkvaliteten beskrivs översiktligt i dokumentet men kommer behöva studeras närmare i efterföljande planering.

## **Riksintresse**

Planen har förtydligats med redovisningar av riksintressen för kommunikationer.

## **Trafikanalys**

Utvecklingsplanen är baserad på en befintlig fördjupad trafikanalys för Vårby och beskriver de trafikala konsekvenserna tydligare samt åtgärder/förutsättningar för att minimera konsekvenserna. Vi har en dialog med Trafikverket gällande arbetet med vår kommunövergripande trafikmodell.

## **Kommentarer utifrån statlig infrastruktur**

Förvaltningen avser inte att särskilja befintlig och planerad infrastruktur i karta för att underlaget inte snabbt ska bli inaktuellt. Utvecklingsplanen redovisar strategier för att minska barriäreffekter av E4/E20.

## **Kommentarer kring väg 259 och projekt Tvärförbindelse Södertörn**

Förvaltningen instämmer

## **Bebyggelse i närheten av statliga vägar**

Frågor rörande bebyggelsens avstånd till statliga vägar studeras vidare i den efterföljande planeringen.

## **Kollektivtrafik**

Utvecklingsplanen lyfter fram vikten av busstrafikens roll i trafiksystemet, dock avser förvaltningen inte att rita ut eller beskriva några busslinjer då kommunen inte har rådighet över linjesträckning.

## **Godstransporter**

Förvaltningen instämmer

## **Buller, vibrationer och luftkvalitet**

Förvaltningen ser att frågor rörande lösningar på störningar från statlig infrastruktur behöver lösas inom ramen för respektive projekt i den efterföljande planeringen.

## **Risk**

Förvaltningen förhåller sig till Trafikverkets generella riktlinjer kring byggnadsfritt avstånd men mer detaljerade riskutredningar genomförs i efterföljande planering, då riskbilden ser olika ut beroende på typ av bebyggelse.



## ***Klimatanpassning***

*Förvaltningen instämmer*

*Polismyndigheten*

*Övergripande synpunkter*

Kommunpolisen inget att erinra.

*Region Stockholm*

*Övergripande synpunkter*

Region Stockholm lämnar synpunkter på generell och områdesspecifik nivå.

Generellt för alla fyra utvecklingsplaner lämnas följande synpunkter.

Region Stockholm anser att utvecklingsplanerna har en hög ambitionsnivå för att utveckla olika platsers identitet, kvalitet och potential. Dock efterfrågas en tydligare utgångspunkt i aktuella regionala förhållanden, mål och planeringsunderlag utifrån RUFS 2050 samt en likvärdig hantering av detta i alla planer.

Regionen påpekar att utvecklingsplanerna innehållsmässigt skiljer sig från Boverkets modell för fördjupad översiktsplan. Detta innebär risk för att frågor och målkonflikter behöver lösas i ett senare skede vilket kan bli både kostsamt och ineffektivt. Exempelvis prövas inte planerna mot regionala- och nationella perspektiv. I sammanhanget nämns bland annat prövning av planens innehåll mot regionens styrdokument för kollektivtrafik. Sammantaget anser regionen att det hade varit lämpligare att ta fram fördjupade översiktsplaner.

Regionen ställer sig frågande till att detaljplanering av de områden som omfattas av utvecklingsplanerna redan pågår och därmed låser funktioner innan utvecklingsplanerna antagits.

- *Mellankommunala frågor av regional betydelse* – Regionen påminner om att det är av väsentlig betydelse att hanteringen av mellankommunala frågor (specificerade i RUFS 2050) beskrivs i utvecklingsplanen och att kontinuerlig samordning med angränsande kommuner genomförs.
- *Transport, framkomlighet och tillgänglighet* – Utvecklingsplanerna skulle med fördel kunna relateras till transportsystemets redovisning på plankartan i RUFS 2050. Vidare skulle planerna kunna kompletteras med en tydligare beskrivning av hur den busstrafiken ska prioriteras och beredas plats i de olika områdena. I dagsläget saknar planer vissa grundläggande förutsättningar såsom depåfunktioner. Regionen efterfrågar även ett förtydligande av vad begreppet stadsgata innebär gällande utformning och framkomlighet för kollektivtrafiken.

Regionen efterlyser en redovisning av de regionala cykelstråken tillsammans med kommunens huvudcykelstråk samt en hänvisning till den



regionala cykelplanens mål om att cykelandelen ska vara 20 procent.

- *Spårväg Syd* – Regionen understryker vikten av att en förlängning av kommande Spårväg Syd inte omöjliggörs eller fördyras. Mot denna bakgrund behöver ett flertal utvecklingsplaner ses över vad gäller bland annat linjesträckning, depåläge, bildhänvisningar och föreslagna förlängningar.

För utvecklingsplan Vårby lämnar Region Stockholm följande synpunkter:

- Regionen efterfrågar en beskrivning av samordningen med sömlöst angränsade kommuner Botkyrka och Stockholm stad gällande grön- och blåstruktur samt bebyggelse och infrastruktur.
- Utvecklingsplanens kartmaterial behöver kompletteras med regionala cykelstråk, kommunala huvudcykelstråk, regional grönstruktur med gröna kilar och värdekärnor.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Syftet med utvecklingsplanen är att visa kommunens ambitioner för utveckling i Vårby. Utvecklingsplanerna är en konkretisering av översiktsplanen som i sin tur är har sin utgångspunkt i RUFSS 2050 och nationella intressen. För att säkerställa kopplingen till regionala planeringsunderlag har förvaltningen sett över planens innehåll och förtydligat kartmaterial inför godkännande.*

*Gällande mellankommunala frågor delar förvaltningen regionens uppfattning om vikten av mellankommunal samverkan. Samverkan sker huvudsakligen inom ramen för utvecklingen av de regionala stadskärnorna. För Vårby ser kommunen ett behov av att etablera samarbetsforum för att diskutera utvecklingen kring Albysjön samt kopplingen mellan Vårby gård och Vårberg.*

*Gällande transport, framkomlighet och tillgänglighet lyfter planen in en tydligare koppling till RUFSS, planen lyfter fram vikten av en stark kollektivtrafik och speciellt busstrafik och att den ska prioriteras i gaturummet men fysiska lösningar i miljön löses i den efterföljande planeringen. Begreppet stadsgata förtydligas i planen och kan se olika ut beroende på platsens behov och förutsättningar, utgångspunkten är en mänsklig skala där det ska vara enkelt att gå, cykla och åka kollektivt. Inga depåfunktioner har identifierats inom utvecklingsplanens område och hanteras därför ej i planen.*

*Utvecklingsplanens kartor har justerats med regional grönstruktur, däremot sårredovisas inte cykelstråken som kommunala eller regionala utan visas i sin helhet då detta kan komma att ändras. I utvecklingsplanen lyfts målet från RUFSS 2050 att 70 procent av alla resor ska ske med gång, cykel och kollektivtrafik.*

*Gällande Spårväg Syd utgår och anpassas utvecklingsplanens inriktning och utpekade områden till den planering som pågår för Spårväg syd. Kommunen för en tät dialog med projektet.*



## 2. Ledningsägare

### *Vattenfall Eldistribution AB*

Vattenfall Eldistribution AB har elnätsanläggningar med beteckningarna regionalt elnät och lokalt elnät inom området för Vårby

### *Övergripande synpunkter*

Vattenfall lämnar instruktioner och regler kring bebyggelse och utveckling invid befintliga ledningar samt skickar med att ny exploatering medför ett behov av både nya ledningar och nya nätstationer för elförsörjning. Nya ledningar är i stort sett alltid markförlagda kablar i tätbebyggt område men kan vara både markförlagda kablar och ledningar byggda i luft på landsbygden.

### *Förvaltningens kommentarer*

*Förvaltningen noterar yttrandet. Förvaltningen tar med sig Vattenfalls medskick till kommande detaljplanering.*

## 3. Kommuner

### *Haninge kommun*

### *Övergripande synpunkter*

Haninge kommun har tagit del av utvecklingsplan men har inget att erinra.

### *Botkyrka kommun*

### *Övergripande synpunkter*

Med tanke på att utvecklingsplanen tar sikte på 2050 efterfrågar Botkyrka kommun ett utvecklat resonemang rörande kollektivtrafikkopplingar mellan stadsdelen och Botkyrka kommun. Exempelvis en förläggning av Spårväg syd vilket redan ingår i Botkyrkas översiktsplan.

Kommunen efterfrågar även ett utvecklat resonemang rörande Tvärförbindelse Södertörn och den övergripande regionala infrastrukturen på Södertörn ur ett längre generationsperspektiv på 30 år.

Botkyrka kommun ställer sig slutligen positivt till vidare samordning för utveckling av ett sammanhängande stråk runt Albysjön.

### *Förvaltningens kommentarer*

*Förvaltningen noterar yttrandet och ser fram emot vidare diskussioner med Botkyrka kommun rörande utvecklingen av området runt och dess kopplingar.*

### *Stockholm stad*

### *Övergripande synpunkter*

Stadsbyggnadskontoret i Stockholm stad instämmer i slutsatsen att det finns stor potential för stadsutveckling i Vårby.

Utvecklingsplanen för Vårby är i linje med Stockholm stads planer för angränsande stadsdelar Vårberg och Skärholmen. Kontoret efterfrågar vidare



mellankommunal samverkan för att stärka sambanden och tillgängligheten mellan stadsdelarna.

Slutligen betonar kontoret vikten av att stärka det gröna sambandet mellan Gömmarens vårdområden och Sätmaskogen.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet och instämmer i frågan om mellankommunal samverkan och ser fram emot vidare dialog för att stärka sambanden mellan stadsdelarna.*

## 4. Huddinge kommuns nämnder

### *Förskolenämnden*

#### *Övergripande synpunkter*

Förvaltningen ställer sig positiv till en utveckling av Vårby. 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. Förvaltningen menar snarare att utvecklingen medför det ett behov av cirka tio förskolor räknat på att varje förskola har cirka 100 barn, fler eller färre kan behövas beroende på typ av bostäder som tillkommer och hur befintlig förskolekapacitet ser ut vid tiden för byggnation. Exemplet 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.

Förvaltningen påpekar behovet att avsätta tillräckligt med yta för behoven för att möjliggöra 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.

Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen ligger till grund för Vårbys utveckling i flera avseenden. I sammanhanget nämns vikten av att bevara möjliggöra utvecklingen av barnanpassade miljöer med varierade sammanhängande ytor för lek och rörelse i bostadsområden, men också i området som helhet. Vidare betonas vikten av säkra skolvägar, att normer för buller och partikelnivåer inte överskrids samt att dagvattenlösningar planeras med hänsyn till barns säkerhet.

Slutligen betonas vikten av dialog med förvaltningen rörande behovet av förskoleverksamhet i kommande planering.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet. Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att i den kommande planeringen ha en aktiv dialog med nämnden för att skapa de rätta förutsättningarna för kommande förskoleverksamhet i området.*

*Barnperspektivet har varit närvarande i framtagandet av utvecklingsplanerna. Kommunen arbetar med barnperspektivet i den efterföljande planeringen med*





*utgångspunkt i kommunens metodhandbok för barnkonsekvensanalyser där bland annat frågor om trygghet, trygga skolvägar, luft, buller, ytor för lek m.m. hanteras.*

## **Grundskolenämnden** **Övergripande synpunkter**

Grundskoleförvaltningen ställer sig positiv till en utveckling av Vårby.

Det är positivt att grundskolebehovet behandlas, en flytt av Vårbyskolan kan emellertid tyckas vara lite väl specifik att omnämnas i en utvecklingsplan. En flytt måste noga planeras och beslutas så det är inget som barn- och utbildningsförvaltningen kan ta ställning till idag. Förvaltningen ställer sig frågande till exemplen som ges kring antal förskolor, grundskolor och annan service som bedöms tillkomma. Beräkningarna bedöms vara otydliga och generaliserande utan hänsyn till faktorer som förvaltningen inte kan ta ställning till i dagsläget och borde därför inte finnas med i underlaget. Behovet av grundskoleplatser behöver bevakas så att planeringen sker med rätt antal platser och i geografiska lägen som möter behoven.

Förvaltningen påpekar behovet att avsätta tillräckligt med yta för att möjliggöra sammanhängande och funktionella grundskolor med skolgårdar utan till exempel korsande gång- och cykelvägar. Man bör emellertid vara försiktig med att låsa storlekar och exakta platser för grundskolor 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.

Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen ligger till grund för Vårbys utveckling i flera avseenden. I sammanhanget nämns vikten av att bevara möjliggöra utvecklingen av barnanpassade miljöer med varierade sammanhängande ytor för lek och rörelse i bostadsområden, men också i området som helhet. Vidare betonas vikten av säkra skolvägar, att normer för buller och partikelnivåer inte överskrids samt att dagvattenlösningar planeras med hänsyn till barns säkerhet.

Slutligen betonas vikten av dialog med förvaltningen rörande behovet av förskoleverksamhet i kommande planering.

## **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att i den kommande planeringen ha en aktiv dialog med nämnden för att skapa de rätta förutsättningarna för kommande förskoleverksamhet i området.*

*Barnperspektivet har varit närvarande i framtagandet av utvecklingsplanerna. Kommunen arbetar med barnperspektivet i den efterföljande planeringen med utgångspunkt i kommunens metodhandbok för barnkonsekvensanalyser där bland annat frågor om trygghet, trygga skolvägar, luft, buller, ytor för lek m.m. hanteras.*

## **Klimat- och stadsmiljönämnden** **Övergripande synpunkter**



För alla fyra utvecklingsplaner har förvaltningen lämnat följande generella synpunkter:

- På ett övergripande plan anser förvaltningen att utvecklingsplanerna är genomarbetade och ambitiösa.
- Förvaltningen vill se att det i utvecklingsplanerna tydliggörs att exploatering av naturmark inom utvecklingsplanerna kommer att försvaga den regionala grönstrukturen. Nybildad parkmark kommer inte fullt ut kompensera för förlusten av naturmark. Förvaltningen konstaterar att utvecklingsplanerna ger en orealistisk bild av höjda ekologiska värden då exploatering av värdefull natur tvärtom minskar biologisk mångfald och försvagar befintliga ekologiska samband.
- Förvaltningen är positiv till att det genomförts naturvärdesinventeringar i utvecklingsplanerna men påpekar vikten av att ta hänsyn till resultatet. Det poängteras att varje enskilt område med ”högsta naturvärde, klass 1 och ”högt naturvärde, klass 2” i en naturvärdesinventering är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Exploatering av dessa områden är varken förenligt med Sveriges miljö kvalitetsmål eller FN:s globala mål om ekosystem och biologisk mångfald.
- Förvaltningen anser att hållbarhetsperspektivet behöver ges större utrymme i samtliga utvecklingsplaner. Vidare saknas ett livscykel perspektiv samt referenser till mål i de hållbarhetsprogram som beslutats för områdena Flemingsbergsdalen, Kungens kurva och Vårby udde.

För utvecklingsplan Vårby har förvaltningen lämnat följande synpunkter:

- Förvaltningen är mycket positiv till och stöder planen att lyfta upp Vårbybäcken ur dess kulverterade läge.
- Förvaltningen anser att det är anmärkningsvärt att i utvecklingsplanen för Vårby lokalisera exploatering till det för kulturmiljön värdefulla området Vårby gravfält vid Vårby gård och skulle vilja se hur planen tar hänsyn till Huddinge kommuns kulturmiljöprogram. Förvaltningen anser att det inte går att kompensera en exploatering av Vårby gravfält som också har högt naturvärde.
- Förvaltningen är kritisk till exploatering i samtliga områden med högt och högsta naturvärdesklass i utvecklingsplanen (söder om Korpberget, Vårby gravfält, ekbacke norr om tunnelbanan i Masmö). Dessa områden är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.



- Förvaltningen vill uppmärksamma att Vårbystranden föreslås bli naturreservat i kommunens översiktsplan och miljöprogram, vilket inte framkommer i utvecklingsplanen.
- Förvaltningen saknar i planen en hållbarhetsbedömning och hur klimatpåverkan ska minskas med hänvisning till det beslutade hållbarhetsprogrammet för Vårby udde.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen har förtydligat utvecklingsplanens inverkan och konsekvenser på grönstrukturen under kapitlet genomförande. Vidare vill förvaltningen hänvisa till att utvecklingsplanen endast visar inriktning för bebyggelsen på en schematisk nivå. Särskilda avvägningar kommer behövas göras i den efterföljande planeringen med hänsyn till naturvärden för att säkerställa skydd för biologisk mångfald och miljökvalitetsmål när nya projekt inleds.*

*Till utvecklingsplanen har en ekosystemtjänstanalys och en naturvärdesinventering tagits fram och ingått i underlaget för bebyggelsestrukturens utveckling. Utvecklingsplanen har tagit hänsyn till de platser som har höga naturvärden och föreslår att merparten av den marken lämnas orörd. På så sätt bevaras värdefulla miljöer, rödlistade arter och viktiga spridningssamband. Inom utvecklingsområden kommer det att finnas både bebyggelse och parkytor och gröna stråk.*

*I den framtida planeringen kommer ekosystemanalysen att användas som ett redskap för att säkerställa att gröna kvaliteter uppnås vid byggande.*

*Förvaltningen instämmer i att hållbarhetsperspektivet är viktigt. Utvecklingen av Vårby ska vara resurseffektiv och fokusera på hela livscykelperspektivet. Det är viktigt att välja material och lösningar som håller i längden samt att drifts- och underhållsaspekter bygger på ett synsätt baserat på hela livscykeln. Frågan hanteras i efterföljande planering.*

*Förvaltningen medger att en exploatering i anslutning till gravfältet inte skulle vara okomplicerad, däremot saknas sammanhållna ytor i området för att tillgodose motsvarande behov. En omstrukturering av centrumkärnan ses som eftersträvansvärt för att kunna skapa mer stadsmässighet, tillföra mer bostäder, förbättrad social sammanhållning, trygghet och orienterbarhet.*

*Nya ytor för friliggande lokaler för skolor eller motsvarande är svårt att lokalisera i Vårby till följd av bebyggelsestrukturen och de höga kvalitativa naturvärden och kulturvärden, där flera viktiga värden och behov ställs emot varandra.*

*Samrådsförslaget har därför justerats och tar inte ställning till en ny lokalisering utan har istället kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering. En av dessa ytor ligger i anslutning till Vårby gravfält.*



*Förvaltningen vill påpeka att planen inte föreslår någon exploatering i område med hög eller högsta naturvärdesklass söder om Korpberget. Exploateringen norr om Masmo-tunnelbanestation ingår redan som utvecklingsområde i översiktsplan 2030, utvecklingsplanen är i linje med tidigare planering.*

*Förvaltningen vill även påpeka att reviderad översiktsplan, snart på samråd, gjort samma bedömning av inriktning för Vårbystranden som utvecklingsplanen. Vårbystranden föreslås därför inte få förändrad status i utvecklingsplanen.*

*Inom ramarna för detaljplaneprojektet Vårby udde har man tagit fram ett särskilt hållbarhetsprogram som följs upp inom ramarna för efterföljande planering och utbyggnad av projektet.*

## **Bygglovs- och tillsynsnämnden**

### **Övergripande synpunkter**

Bygglovs och tillsynsnämnden yttrande innehåller synpunkter på generell och områdesspecifik nivå.

Generellt för alla fyra utvecklingsplaner lämnas följande synpunkter efter sakområde:

- *Dagvatten* – Förvaltningen ser positivt på att utvecklingsplanerna behandlar hållbarhet och klimatanpassning. Dock påminner förvaltningen om vikten av att fortsatt planläggning och exploatering sker i enlighet med Huddinge kommuns dagvattenstrategi. Exempelvis för att säkerställa att dagvatten omhändertas vid källan – i första hand genom lokalt omhändertagande. Vidare efterfrågas grundläggande utredningar om kapacitet och vattenupptag för de ytor som ska magasinera vatten, i synnerhet för att skydda recipienterna Orlången och Trehörningen. Slutligen påminner förvaltningen om att anmälningsplikt gäller dels för nya dagvattenanläggningar inom planområde som ska användas för flera fastigheter eller som avvattning från begravningsplatser samt för större ändringar av befintliga anläggningar.
- *Naturreservat och områdesskydd* - Förvaltningen framhåller planernas ambitions om ökad tillgänglighet till naturreservat som positiv. Vidare uppmärksammas att dispens eller tillstånd krävs för såväl ändringar av Gömmarens naturreservat och Korpbergets biotopskyddsområde.
- *Vattenskyddsområde* – Förvaltningen efterfrågar att utvecklingsplanerna för Vårby och Kungens kurva får ett större fokus på att bibehålla långsiktigt god vattenkvalitet av råvattnet i Östra Mälarens vattenskyddsområde. Detta gäller i synnerhet utvecklingsplanen för Kungens kurva som helt saknar resonemang i frågan.
- *Markföroreningar* – Förvaltningen ser positivt på planerna att sanera Storängens industriområde. Förvaltningen påminner även om att platser som omfattas av utvecklingsplanerna kan vara förorenade och bör utredas i tidigt skede samt att avhjälpandeåtgärder är anmälningspliktiga till



tillsynsmyndigheten.

- *Masshantering* – Förvaltningen rekommenderar att det för varje exploateringsområde upprättas masshanteringsplatser för att möjliggöra massbalans och hushålla med resurser.
- *Sulfidhaltigt berg* – Förvaltningen påminner om förekomster av sulfidhalter i den naturliga berggrunden som kan innebära miljöskada vid loss hållning som därmed bör undvikas i långt det är möjligt.
- *Förtätning, buller och vibrationer från väg och spårtrafik* – Förvaltningen lyfter att förtätningen innebär risk för bullerstörning. I sammanhanget betonas att buller från varutransporter och restauranger bör beaktas vid placering av verksamheter, bostäder, förskolor och äldreboenden. Vidare varnas för specifika bullerrisker vid: förtätning av Vårby invid Botkyrkaleden; förtätning vid Huddingevägen, stambanan och ambulanshelikopter i Flemingsberg; E4/E20 i Kungens kurva; förtätning invid Sjödalsvägen, Åvägen, Kommunalvägen-Gymnasievägen, Lännavägen, Glömstavägen, Huddingevägen och Storängsleden i centrala Huddinge; bebyggelse längs Spårväg syd samt Tvärförbindelse Södertörn.

Under rubriken buller i utvecklingsplanerna efterfrågas en samordnad gestaltning av bullerskyddande åtgärder ur kulturmiljösynpunkt. Vidare efterlyser förvaltningen riskanalyser om vibrationer och stömljud från väg- och spårtrafik i samtliga utvecklingsplaner. Slutligen påpekas att svårigheten med att uppnå goda solljusförhållanden i täta stadsmiljön bör vägas in vid utformningen av byggnader och offentliga platser.

- *Luftföroreningar* - Förvaltningen efterfrågar utredningar av trafikutvecklingens och förtätningens påverkan på luftföroreningar i planområdena tillsammans med åtgärdsförslag. Här bör även inkluderas en oväntad utveckling av biltrafiken och inte enbart att förväntad trafikutveckling sker med gång-, cykel- och kollektivtrafik. Förvaltningen anser att inriktningen av utredningarna ska vara att eftersträva Riksdagens beslutade miljö kvalitetsmål "Frisk luft", vilket innebär att luften ska vara så ren att människors hälsa inte påverkas negativt.
- *Lokalisering och utformning av förskolor/skolor, LSS och äldreboenden* – Förvaltningen påpekar att utvecklingsplanerna i enlighet med barnkonventionen bör ta större hänsyn till buller och luftföroreningar såväl som ytkrav vid placering av förskolor och skolor.
- *Idrottsplatser* – Förvaltningen lyfter nyttan med tillgängliga idrottsanläggningar, men påminner samtidigt om vikten av att planera för att skydda närboende från höga ljud och stark belysning.



- *Avfall* – Förvaltningen ser risker med att utvecklingsplanerna inte nämner hur avfall ska hanteras.
- *Namnsättning* – Förvaltningen påpekar att utvecklingsplanerna inte innehåller Ortsnamn som inte har beslutats av bygglovs- och tillsynsnämnden såsom Vårby strandpark, Glömstadalen och stadsdelsparken Diametern m.fl.

För utvecklingsplan Vårby lämnar Bygglovs och tillsynsnämnden följande synpunkter:

- Att kartbilden (s. 8) förtydligas. Exempelvis med kommungränslinjer för att illustrera Vårbys läge i kommunen.
- Att planen resonerar kring möjligheterna med båttransporter och vattenvägar i anslutning till Vårby.
- Att kommunens kulturmiljöprogram omnämns under rubriken ”Kulturmiljö” (s. 58).
- Att kommunens arkitekturstrategi omnämns under rubriken ”Arkitektur och gestaltning” (s. 58).

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet. Frågor om dagvattenhantering, buller, vibrationer, sulfidhaltigt berg, vattenskydd, markföroreningar, luftföroreningar, störningar från idrottsplatser och avfall är alla viktiga saker att ta hänsyn till och hantera i efterföljande planering. Hantering av dagvatten sker med utgångspunkt i kommunens dagvattenstrategi. Frågan om masshantering behöver lösas i ett större sammanhang än respektive utvecklingsplan.*

*Utvecklingsplanen har kompletterats med ett avsnitt som förtydligar risker och utmaningar.*

*Namnsättningen i utvecklingsområdet har setts över med utgångspunkt i yttrandet. Då det idag saknas beslut om Ortsnamn beskriver utvecklingsplanen ”Vårby strandpark” som en funktion, och ska alltså inte tolkas som ett Ortsnamn.*

*Alla övriga specifika synpunkter nämnden har lämnat rörande Vårby utvecklingsplan har förtydligats inför antagandehandling.*

### ***Kultur- och fritidsnämnden***

#### ***Övergripande synpunkter***

Förvaltningen ställer sig positiv till att området utvecklas. Utvecklingsplanen innehåller flera åtgärder som ligger inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde vilket är positivt.



Förvaltningen är positivt inställd till att lokaler i gatuplan tillgängliggörs för verksamheter, men menar samtidigt att verksamheter i gatuplan riskerar att skapa konflikter mellan verksamheterna och boende vilket behöver tas hänsyn till beroende på vilka verksamheter som inryms i lokalerna.

Med hänvisning till Huddinge kommuns Arkitekturstrategi och hållbarhetsperspektivet vill förvaltningen särskilt framhäva betydelsen av konstnärlig gestaltning i området. Enligt Arkitekturstrategin bör investeringar i konst uppmuntras i varje byggprojekt.

Förvaltningen vill särskilt lyfta fram vikten av folkhälso- och trygghetsaspekten när gång- och cykelvägar planeras i området. Löparspår i områdets centrala delar kan bidra till ökad trygghet då motsvarande spår i skogsområden kan upplevas som otrygga.

Förvaltningen menar att det är av vikt att i möjligaste mån överbrygga de barriärer som benämns i planen. Inte minst de fysiska barriärer som utgör hinder för tillgången till rekreationsområden som nu utökas med infrastrukturprojekt vid Vårby backe och vid Masmo/Myrstuguberget. Detta gäller även kopplingen till Kungens kurva, ett område som ligger nära Vårby men samtidigt kan upplevas som avlägset på grund av den barriäreffekt som bland annat motorvägen har.

Förvaltningen vill också lyfta fram vikten av att kommunen i tid tillförsäkras sig om god tillgång till mark för kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden vid kommande exploatering.

Vidare påpekas att utvecklingsplanens prognosticerade befolkningsutveckling kommer ställa ökade krav på underhållet av kommunens naturområden samt skapa ett behov av fler EU-badplatser.

Förvaltningen menar att fler föreningar i området borde ha ingått i utvecklingsplanens remissutskick.

Slutligen menar förvaltningen att utvecklingsplanens funktion i kommunens dokumenthierarki behöver klargöras då kopplingen mellan översiktsplan och detaljplan kan bli svår att förhålla sig till i arbetet med förvaltningens årliga lokalbehovsplan.

### ***Förvaltningens kommentarer***

#### ***Lokaler i gatuplan***

*Förvaltningen instämmer med nämnden att ta hänsyn till placering av verksamheter i senare planering.*

#### ***Konstnärlig gestaltning***

*Förvaltningen instämmer att konstnärlig gestaltning är viktig och kopplingen till arkitekturstrategin i efterföljande planering förtydligas i utvecklingsplanen.*

#### ***Löparspår i centrala delar***

*En av utvecklingsplanens bärande strategier är att det ska vara hälsofrämjande och tryggt och förvaltningen instämmer i vikten av trygga miljöer att röra sig i under dygnets olika timmar. Utvecklingsplanen pekar ut flera stråk för gång- och*



*cykel som bör stärkas och kompletteras, bland annat en förlängd strandpromenad med potential för exempelvis löparspår som kopplas i centrala delar. Utvecklingsplanen pekar även ut åtgärder för att det ska upplevas som trygga att röra sig i och kring skogen.*

### **Överbrygga barriärer**

*Förvaltningen instämmer i vikten av att överbrygga barriärer, såväl befintliga som kommande, och koppla samman områdena inom och i anslutning till Vårby vilket lyfts i utvecklingsplanen och pekas ut som särskilt viktigt att arbeta vidare med i efterföljande planering.*

### **Mark för kultur och fritidsändamål**

*Förvaltningen instämmer med nämnden att det är viktigt att det avsetts ytor för kultur- och fritidsändamål. Nämnden har beretts möjlighet att peka ut kommande behov, så att det skulle kunna åskådliggöras i utvecklingsplanen. Medskicket tas även med till kommande detaljplanearbete.*

### **Underhåll av naturområden**

Förvaltningen noterar synpunkten och utökat behov av underhåll av naturområden samt ser möjligheter i utvecklingsplanen till fler badplatser om sådant behov skulle bli aktuellt.

### **Föreningar som remissinstanser**

*Utöver direkt inbjudan till remissinstanser annonserades samrådet ut till allmänheten samt fåtalet föreningar. Inför kommande utvecklingsplaner ser förvaltningen fram emot dialog kring hur fler föreningar kan bli delaktiga i processen.*

### **Utvecklingsplanen i dokumenthierarkin**

*Utvecklingsplanens funktion som dokument har bearbetats och förtydligats i inledningen av dokumentet.*

### **Socialnämnden**

#### **Övergripande synpunkter**

Förvaltningen menar samtliga utvecklingsplaner innehåller många intentioner när gäller Socialförvaltningens ansvarsområden.

Gällande social hållbarhet i planerna efterfrågar förvaltningen en kommungemensam definition för att kunna arbeta mer framgångsrikt med sociala konsekvensanalyser.

För att kommunen ska kunna genomföra de skyldigheter som åligger enligt socialtjänstlagen hade dessa frågor behövt uppmärksammas på ett mer initierat sätt i utvecklingsplanerna baserat på socialförvaltningens kunskap.

För utvecklingsplanerna har förvaltningen lämnat följande generella synpunkter för vidare diskussion:

- Förvaltningen påpekar att barn, unga, äldre och personer med funktionsnedsättning bör ägnas särskild hänsyn i planeringen av täta





stadsmiljöer. I sammanhanget nämns särskilt barnkonventionen och att barn mår som bäst i småskaliga lummig och måttfullt bebyggda miljöer.

- Förvaltningen efterfrågar reflektion kring frågan om vilka som samsas om utrymmet i de nya stadsdelarna innan prioriteringar och avvägningar kan göras.
- Prioriteringen av cykel- och gångtrafiken är ostridigt av godo för folkhälsan, detta medför emellertid att extra hänsyns bör tas åt äldre människor och andra som upplever en otrygghet i möte med gående och cyklister.
- Vid planering av lösningar för dagvatten bör åtgärder tas för att öka säkerheten för barn. Förvaltningen hänvisar till rådgivningsmaterial framtaget av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och Barnsäkerhetsrådet.
- I kommande detaljplanering är det av vikt att inte glömma personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. För dessa grupper får inte miljön vara för svår att tolka och antalet syn- och ljudintryck begränsas. Konkret innebär detta att befintliga verksamheter och viss mån offentliga miljöer bör skyddas mot buller och andra störningar.
- Slutligen påminner förvaltningen om vikten av att kommunens samhällsinformation tillgängliggörs för personer med synnedsättning.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet. Nämnden uppmärksammar flera frågor som tas med till kommande detaljplanering, men som inte föranleder några ändringar i utvecklingsplanen. I Vårby är de sociala frågorna särskilt prioriterade, därför har en social konsekvensanalys genomförts som grund för utvecklingsplanen. Inom kommunstyrelsens förvaltning pågår även kontinuerlig processutveckling kring social hållbarhet inom samhällsplaneringen.*

## 5. Huddinge kommuns bolag

### **HUSF**

#### ***Övergripande synpunkter***

Huddinge samhällsfastigheter har inkommit med följande synpunkter:

- De kultur- och fritidsverksamheter som finns i Vårbyhuset (dvs. bibliotek, barnkonstmuseum, simhall, fritidsgård och idrottshallar) är viktiga för Vårby centrum utveckling och att de passar bra i sitt nuvarande centrala läge. Vi ser fram emot att fortsätta utveckla dem tillsammans med kommunen. Det finns idag ingen säker och fungerande angoring till byggnaden för tyngre leveranser eller sophantering. Detta bör beaktas i



kommande utveckling.

- När man föreslår en flytt av Vårbyskolan är det viktigt att notera att skolan ligger i samma byggnad som funktionerna bibliotek, fritidsgård, idrottshall och simhall. Vårbyskolan går inte att flytta eller riva utan att resterande funktioner påverkas, den är helt integrerad med de andra verksamheterna.
- Det bör även utredas om den föreslagna omplaceringen av Vårbyskolan är lämplig. Husf ser risker med tillgängligheten till friyta samt med skolans behov av idrottshall och fotbollsplan, vilka är ytkrävande och svåra att anlägga i terräng med höjdskillnad. I val av placering bör även skolans roll som målpunkt beaktas, samt de positiva effekterna av att samlokalisera skolan med andra verksamheter inom exempelvis fritid och kultur.
- Vad det gäller placering av nya skolor och förskolor är det viktigt att krav på buller på friytorna kan nås utan omfattande bulleråtgärder.
- Förslaget att utveckla Vårbackaskolan i befintlig placering ligger i linje med Husf:s planer. Husf vill framhålla att Vårbackaskolan använder Vårbyskolans matsal och idrottshall och att eventuell flytt av Vårbyskolan också påverkar Vårbackaskolan.
- Bra att utvecklingsplanen har tittat på skyfallsproblematiken, det är viktigt att kommande planer ger utrymme för tillräcklig och robust dagvatten- och skyfallshantering.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. De medskick som bolaget gör gällande frågor som behöver hanteras i kommande planering tar kommunen med sig till den mer detaljerade utvecklingen av Vårby. Övriga synpunkter besvaras nedan.*

*Förvaltningen instämmer i att verksamheterna i Vårbyhuset är viktiga funktioner för området och bör även i framtiden vara lokaliserade i ett centralt läge*

*Gällande flytten av Vårbyskolan har samrådsförslaget har justerats och tar inte längre ställning till en ny lokalisering utan har istället kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering. En av dessa ytor ligger i anslutning till Vårby gravfält.*

*Förvaltningen vill understryka att utvecklingsplanen inte behandlar hur lokaler för skolverksamhet ska organiseras, däremot utökas den reserverade markytan för Vårbackaskolan i utvecklingsplanen för att möjliggöra för ytterligare utveckling av offentlig service om behovet uppstår.*

### **SFAB**

SFAB är ett energiföretag som ägs av Södertörns Energi AB, i sin tur ägt till lika stora delar av Botkyrka och Huddinge kommun. Bolaget förser hushåll och företag i Huddinge, Botkyrka och Salem med fjärrvärme.



## *Övergripande synpunkter*

SFAB vill gärna lyfta energiförsörjningen i den nya stadsdelen. Fjärrvärme kan bidra till en hållbar stadsutveckling och till att skapa en attraktiv stadsdel. I synpunkten beskriver bolaget de mest relevanta klimat- och hållbarhetsmålen kopplat till fjärrvärme och teknikutveckling.

## ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

## **SVOA**

### *Övergripande synpunkter*

Stockholm vatten och avfall (SVOA) ser mycket positivt på framarbetandet av utvecklingsplaner och på den tidiga dialog kring förändringar i bebyggelsen som det innebär. SVOA konstaterar att utvecklingsplanerna ger en målbild men inte alltid tillräcklig information för VA-huvudmannen att ta ut en riktning för framtida VA-system.

SVOA framför följande generella synpunkter rörande dagvatten:

- SVOA efterlyser en mer konsekvent hantering av dagvattenfrågor mellan kommunens styrdokument. Framförallt betonas behovet att komplettera utvecklingsplanerna med skrivelser rörande lokal hantering av dagvatten liksom inställningen till förgårdsmark. Planerna behöver också kompletteras avseende gatusektioner för att se vilka av dessa som kan avsättas för lokalt omhändertagande av dagvatten. Om inte, behöver detta omnämnas och hänvisning göras till utredande steg mellan utvecklingsplan och detaljplan.
- SVOA efterfrågar att ytor för planerade lokala åtgärder för att möta miljö kvalitetsnormer synliggörs i utvecklingsplanerna.
- Utvecklingsplanerna bör omnämna områden för skyfallshantering, både uppsamlade ytor och rinnvägar, i grova drag. Om detta inte behandlas i utvecklingsplanerna bör skyfallsutredningar för varje område genomföras i nästa steg.

För utvecklingsplan Vårby framför SVOA följande synpunkter:

- Från samrådsförslag Vårby s. 44: *"idag är delar av strandlinjen i Vårby enskildafastigheter vilket gör den otillgänglig för allmänheten..."* området har inte bara varit otillgängligt för allmänheten utan även försvårat för viss utbyggnad av tekniska anläggningar. I bland annat detaljplaneutredningar för Östra Vårberget är det utmanande att planera för avledning av dagvatten till recipienten då man inte kan ta sig förbi befintliga fastigheter med exempelvis ledningar. SVOA välkomnar att man tänker på att skapa stråk längs med vattnet vidare i arbetet med utveckling av Vårby. I det arbetet är det bra att samordna stråk ut för nya dagvattenutlopp om nya



sådana kan komma krävas på grund av utbyggnad av nya fastigheter.

- S. 44-47 SVOA ser det som positivt att man planerar för att gestalta och utveckla områdena runt ravinerna både i "*parkstråk ravin*" och "*parkstråk Vårby Källa*" (se figurs 45 i samrådsförslag Vårby). Dessa områden överlappar med skyfallsstråk och utgör således naturliga lågområden att avleda större flöden vid så kallat skyfall. Man planerar dock att placera vissa byggnader nära stråket, hur pass nära kan behöva utredas vidare för att dessa byggnader och strukturer inte ska verka som hinder eller ta skada vid höga flöden.
- S. 44 och 54-55. SVOA ser det som positivt att man redan i detta tidiga skede nämner att parker och grönområden kan hjälpa till med ekosystemtjänster inom området, däribland dagvattenhantering och översvämningssäkring vid skyfall. En fördel vore alltså om parker och grönområden planeras i lågpunkter och lågområden för att kunna nyttja delar av ytorna för utjämning av flöden.
- S. 58. Det är bra och viktigt att man nämner förutsättningen att hela Vårby ingår i zon för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdet finns till för att skydda dricksvattentäkten. Inom skyddsområdet finns en del skyddsbestämmelser som gäller bland annat för dagvattenhantering som ska tas hänsyn till vid utveckling av området.
- Vi måste gemensamt se över utbyggnadsordningen så att SVOAs eventuella förberedande åtgärder inte krockar med Huddinge kommuns utbyggnadsplaner. Samordning krävs mellan SVOA och Huddinge kommun gällande tidplan för utbyggnadsskeden och ytor för exploateringar. SVOA ser omfattande behov av utredningar och samordning mellan kommunen, SVOA och Trafikverket för att uppnå en för samtliga parter fungerade lösning i området för SVOAs totala Va-anläggning (dricksvatten, spillvatten, dagvatten).
- Det är av stor vikt att samordning sker mellan SVOA och kommunen gällande VA-utbyggnadsplanerna för respektive utvecklingsområde, då VA-utbyggnadsplanerna är en parallell process.
- VA-anläggningen är i stora delar uppbyggt med ett självfallssystem som är både kostnadseffektivt och långsiktigt hållbart. Anläggningen består också av både stora och komplexa system med särskilda anvisningar och krav som innebär höga kostnader vid eventuell flytt eller utbyggnad. Det är viktigt att ta med i planeringen av nya områden. Det mest tids- och kostnadseffektiva för både kommunen och SVOA är således oftast att undvika flytt av Va-anläggningen.



- I samrådshandling för Sjäddalen-Fullersta finns skyfallsutredning, vilket saknas i denna och övriga utvecklingsplaner. SVOA önskar kompletterande underlag avseende skyfall och skyfallsplanering även för Flemingsberg, Vårby och Kungens Kurvas utvecklingsområden.
- SVOA önskar att det ska gå att utläsa i samrådshandlingarna vilken bebyggelse typ som avses i utbyggnadsområdena, dvs. vilken typ av bebyggelse (tät stads bebyggelse, villabebyggelse etc.) som det planeras för. Detta med syfte att kunna koppla ihop bebyggelse typen med indata (avrinningskoefficienter, personekvivalenter) som behövs vid utredning av Va-system.
- SVOA önskar fortsatt samarbete inför utskick av remiss för kommunens revidering av Översiktsplan.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Dagvattenfrågor hanteras generellt i efterföljande planering. För vissa geografiska områden kan fördjupade utredningar behöva göras för att ta ett samlat grepp kring dagvattenfrågan. Övriga synpunkter som Stockholm vatten och avfall lämnar gällande frågor som behöver hanteras i kommande planering tar kommunen med sig till den mer detaljerade utvecklingen av Vårby. Resterande synpunkter besvaras nedan.*

*Ytor för planerade lokala åtgärder för att möta miljö kvalitetsnormer finns inte specifikt utritade på kartan men beskrivs i text. Ytor för hantering av skyfall och dagvatten redovisas ungefärligt i utvecklingsplanens kartunderlag. Ytorna för lokala åtgärder sammanfaller med dessa områden.*

*Utvecklingsplanerna beskriver visar områden för skyfallshantering i grova drag. Inom vissa geografiska områden kan det dock behövas ytterligare fördjupade utredningar för att ta ett samlat grepp kring dagvattenfrågan.*

*Utvecklingsplanen gör en översiktlig redogörelse över respektive avrinningsområden samt konsekvenserna för förtätning.*

### **s. 44 stråk för dagvattenutlopp**

*Förvaltningen delar SVOAs syn på att det är viktigt att samordna stråk för dagvattenutlopp vid ny planering. Detta är en fråga som säkerställs i den kommande detaljplaneringen.*

### **S. 44-47 parkstråk vid ravinerna**

Förvaltningen noterar SVOAs synpunkt och instämmer i att fortsatt utredningen av dessa stråk behöver studera lämplig placering och avstånd för byggnader.

### **s. 44 och 54-55 parker och grönområden**

*Förvaltningen delar SVOAs syn på att det är viktigt att bevara gröna ytor i lågpunkter och lågstråk. Detta är en fråga som säkerställs i den kommande detaljplaneringen.*



## **s. 58 Östra Mälarens vattenskyddsområde**

Förvaltningen noterar synpunkten.

### **Utbyggnadsordning**

*Förvaltningen delar SVOAs syn på att samverkan och samordning mellan medverkande parter kring utredningar, tidplaner osv är viktigt att få till en fungerade utbyggnad av området.*

### **VA-utbyggnadsplaner**

Förvaltningen delar SVOAs bild om vikten av samordning gällande VA-utbyggnadsplanerna.

### **VA-anläggning**

Förvaltningen instämmer i yttrandet och frågan hanteras i planeringen av nya områden.

### **Skyfall och skyfallsplanering**

Utvecklingsplanen har kompletterats med mer information om lågpunkter och skyfallsstråk. Förvaltningen noterar yttrandet och fördjupningar om skyfall och skyfallsplanering tas vidare i den efterföljande planeringen.

### **Bebyggelsestyp**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Utvecklingsplanen visar de kommande bebyggelsestyperna i olika områden på en övergripande nivå. Detaljerna kring bebyggelsestyperna utarbetas i den kommande detaljplaneringen.*

### **Huge bostäder**

Huge Bostäder AB är ett av Huddinge kommun helägt aktiebolag som äger och förvaltar fastigheter med bostäder, centrumanläggningar och lokaler för handel samt kontor i Huddinge.

### **Övergripande synpunkter**

Utvecklingsplanen är mycket bra och visar en positiv möjlig utveckling i Vårby. Planen beskriver hur sociala frågeställningar och utmaningar som till exempel trygghet ska hanteras i den fysiska miljöns utveckling. Utvecklingsplanens språkbruk uppfattas som invecklat och branschspecifikt, särskilt formuleringen av delstrategierna. Det skulle vara en fördel om detta ses över på ett sätt så att de kan förmedlas till alla intresserade.

I visionen nämns att arbetsplatser ska finnas i kommundelen, men det beskrivs inte mer ingående hur eller var dessa ska bli till. Möjligen kan kopplingen till Skärholmen och Kungens Kurva beröras ytterligare, särskilt utifrån arbetsperspektivet.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Inom projektet utvecklingsplan för Vårby har förvaltningen arbetat särskilt med ett tillgängligt språkbruk. Delstrategierna syftar till att styra den efterföljande planeringen, och kan därför uppfattas om branschspecifika. Vissa av dess begrepp förtydligas i specifika faktarutor.*



*I kapitlet "Variationsrik och levande" beskrivs förutsättningar för ett lokalt närings- och handelsliv såväl som centrumutveckling och kopplingen till de regionala stadskärnorna Flemingsberg och Kungens kurva/Skärholmen.*

### **SRV återvinning AB**

SRV återvinning AB är ett aktiebolag som ägs av Södertörns kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem. Bolaget har i uppdrag att sköta insamling och hantering av hushållssopor.

### *Övergripande synpunkter*

Bolaget påpekar behovet av att tidigt i planeringsskedet säkerställa möjligheter för en effektiv och hållbar avfallshantering för både boende och verksamheter. Att förutsättningar för båda dagens och framtiden avfallshanteringslösningar och hämtningsfordon säkerställs i planeringen med fokus på säkerhet, arbetsmiljö, och hållbarhet.

SRV ställer sig positivt till nya lösningar för hantering av grovavfall som komplement till mer traditionella stationära återvinningscentraler. Exempelvis kan små, mer bostadsnära permanenta återvinningscentraler/insamlingscentraler bidra till att tillgängliggöra grovavfallsinsamling avfall även för hushåll utan tillgång till bil. Därigenom underlättas möjligheter för återvinning och återbruk för samtliga boende.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen noterar yttrandet. Förvaltningen instämmer i att avfallshanteringen tas med i ett tidigt skede i planeringen. Avfallshanteringen beskrivs översiktligt i planens genomförandekapitel och kommer att studeras närmare i den efterföljande planeringen.*

## **6. Föreningar och övriga**

### *Miljöpartiet de gröna - Huddinge*

#### *Övergripande synpunkter*

Miljöpartiets yttrande innehåller kommentarer på generell och områdesspecifik nivå.

På generell nivå efterfrågar partiet ett synligare arbete med att balansera kvantitativa volymmål och kvalitativa mål om mående och välbefinnande. Exploatering och utveckling får inte ske på bekostnaden av miljön eller befolkning mående. Vidare saknar partiet ett resonemang om hur utvecklingsplanen skulle behöva förändras om Tvärförbindelsen Södertörn inte blir, med tanke på att projektet är ifrågasatt. Slutligen påpekas att utvecklingsplanerna måste samordnas bättre, nuvarande versioner ser väldigt olika ut och belyser olika områden ur olika perspektiv. Partiet betonar vikten av samtliga utvecklingsplaner ses som delar av en plan, ett helhetsgrepp från en och samma organisation.



- *Naturvården* – en stor del av Huddinge består av natur som till stora delar är skyddad genom naturreservat. Utvecklingsplanerna saknar breda resonemang om hur kommunens naturområden ska bevaras i takt med att respektive områden växer och fler vill besöka naturen. Vidare är risken att marken i Huddinge innehåller bergmassor med sulfid, detta bör kommenteras redan i utvecklingsplan för att säkerställa att frågan undersöks innan exploatering.
- *Barnperspektivet* – partiet efterfrågar att samtliga utvecklingsplaner tar ett samlat grepp kring barnkonventionen och vad den innebär för respektive plan.
- *Upplägg på dokument* – nuvarande förslag på utvecklingsplaner saknar helhet och gemensamt upplägg gällande innehåll, utseende och detaljnivå. Ett bra exempel att snegla på är trafikstrategin med tillhörande planer. Utvecklingsplanerna bör spegla översiktsplanen och dess utformning för att underlätta för läsaren. Slutligen behöver kartmaterialet förbättras gällande läsbarhet och orienteringsbarhet, i synnerhet kartorna som visar kommande täthet.
- *Gestaltning* – partiet saknar genomgående resonemang kring gestaltning i områdena. I synnerhet hållande byggnation av nya områden. Att hänvisa till arkitekturstrategin är bra men räcker inte eftersom den i huvudsak behandlar kompletterande byggnation.
- *Mobilitet* – partiet betonar utvecklingsplanernas potential att sätta agendan för utveckling som prioriterar gång-, cykel- och kollektiv trafik i linje med trafikstrategin.

Partiet har fyran områdesspecifika synpunkter för Utvecklingsplan Vårby:

- Partiet ställer sig tveksam till Vårbyskolans nya placering på ett gravfält. En fördjupad analys krävs innan ny plats kan pekas ut i planen.
- Partiet ifrågasätter starkt formuleringen under rubriken ”Vårby Haga” (s. 22) om att Tvärförbindelse Södertörn möjliggör en omvandling. Omvandlingen i området är på inget sätt beroende av en ny motorväg som tvärtom försvårar delar av den utveckling som önskas i området.
- Det är oklart vad som avses med nätverk i citatet ”Genom att skapa ett nätverk för lokalerna...” under rubriken ”Starkare offentlig service” (s. 26).
- Kartbilden (s. 34) är svårtolkad, det framgår inte var dagens centrum eller bebyggelse är belägen.





## ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet. Efter samrådet har utvecklingsplanerna samordnats bättre för att tydligare hänga ihop. Förvaltningen vill dock understryka att utvecklingsplanerna och dess förutsättningar skiljer sig åt, vilket också gör att produkterna ser lite olika ut.*

*Förvaltningen delar inte bilden av att det saknas en balans mellan kvantitativa volymmål och kvalitativa mål om mående och välbefinnande. Utvecklingsplanen pekar ut en stor utvecklingspotential i området, både sett till antal bostäder, men också olika kvalitativa värden som krävs för att åstadkomma en god, attraktiv och hållbar livsmiljö i Vårby. Utvecklingsplanens fyra strategier väger lika mycket och rör både hårda och mjuka värden.*

*Utvecklingsplanen har kompletterats med resonemang om vidare planering och förvaltning av naturreservat, grönområden och parker för att hantera det ökade slitaget.*

*Angående Tvärförbindelse Södertörn så bedöms den vara en förutsättning för en stor del av utvecklingen i området och en given förutsättning för arbetet med utvecklingsplanen.*

*Utvecklingsplanen har förtydligats rörande barnperspektivet utifrån den sociala konsekvensanalys som utgjort ett av underlagen i planprocessen.*

*Avsikten med arkitekturstrategin är att vara vägledande vid såväl större områdesutveckling som kompletterande bebyggelse.*

*Utvecklingsplanen uppmärksammar att frågan om sulfithalter i bergs behöver hanteras i efterföljande planering.*

*Förvaltningen instämmer i att en mer fördjupad analys krävs för att beräkna behov och studera konsekvenser innan beslut om lokalisering av Vårbyskolan kan fattas. Utvecklingsplanen justeras till antagandehandling med att illustrera olika alternativa ytor där mark reserveras för att hantera offentlig service om ett behov uppstår i framtid.*

*Förvaltningen vill understryka att kartbilden på s. 34 endast illustrerar entréer och utblickar till och från olika delområden och visar därmed inte bebyggelse inom respektive delområde.*

*Utvecklingsplanen uppdateras utifrån inkomna redaktionella kommentarer.*

## ***Vårby-Fittja Hembygdsförening***

### ***Övergripande synpunkter***

Vårby-Fittja hembygdsförening menar att utvecklingsplanens ambition om en positiv utveckling för Vårby – ett människovärdigt samhällsbygge med nära till natur och vatten – står i konflikt med planerna för Tvärförbindelse Södertörn och breddningen av E4/E20.

Yttrandet redogör vidare för områdets historia parallellt med infrastrukturens historiska framväxt på platsen. Författaren frågar sig om folkhemsbygget gått över styr någonstans längs vägen. Med den historiska exposén vill



hembygdsföreningen poängtera att både utvecklingsplanen och Huddinge kommuns planavdelning saknar har bristande kulturhistorisk förankring. Det uttrycks en specifik oro för konsekvenserna av följande formulering: *"Motstående intressen i form av att bevara och förändra kan vara en utmaning när det kommer till kulturmiljöer. Kommunen kommer att behöva göra avvägningar mellan olika intressen vid ett genomförande."* Som främsta exempel nämns att planen föreslår en flytt av Vårbyskolan till kulturmiljöområdet Vårbygravfältet.

Hembygdsföreningen påpekar att utvecklingsplanen innehåller flera motsägelsefulla skrivelser. I sammanhanget nämns *"Vattenlinjen får inte upplevas som privat mark"* och *"Bebyggelsens årsringar och skiftande karaktär bevaras och utvecklas"*. Motsägelsen ligger i att en stor del av den ännu bevarade bebyggelsen från tidigt 1900-tal är belägen längs stränderna.

Hembygdsföreningen är vidare kritisk till utvecklingsplanens beskrivning av framtida Botkyrkaleden som lugnare stadsgata med hänvisning till trafikmängdsprognoser med beräknat årsmedeldygn på 11 300 fordon år 2045. Planens omslagsbild föreställande Vårby Haga där trafikflödet på Botkyrkaleden inte är synligt bedöms således vara en drömbild.

Föreningen menar att Tvärförbindelse Södertörn i Utvecklingsplanen för Vårby är som "elefanten i rummet". Stark kritik framförs mot planerna avseende kraftigt ökad trafikmängd, buller och luftföroreningar, ingrepp i naturen samt betydande påverkan på stadsrummet.

Beträffande utvecklingsplanens kartunderlag påpekar föreningen att det genomgående är svårt att avläsa vilka områden och platser som avses.

Nedan följer en lista med Hembygdsföreningens detaljerade synpunkter:

- Föreningen menar att Botkyrkaledens fulla utbredning bör visas i kartunderlag och på illustrationer i syfte att göra planen mer verklighetsförankrad.
- Hembygdsföreningen anser att den planerade bebyggelsen i Masmokilen måste utgå. Så även de ingrepp på Gömmarens naturreservat som Tvärförbindelsen medför.
- Hembygdsföreningen anser att planförfattarna borde tagit fasta på lokala synpunkter som förordade en överdäckning av Botkyrkaleden mellan Myrstugeberget och Masmotunneln.
- Föreningen påpekar att det borde finnas en markerad entré till Gömmarens naturreservat vid Masmot T-station.
- Föreningen menar att exploateringsplanerna utmed Botkyrkaleden vid Myrstuguberget och ner mot Albysjön längs Masmovägen måste utgå. Dels för att den riskerar att bli hindrande för den spridningskorridor för biologisk mångfald som utgår från den tilltänkt ekodukten. Dels för de gör ingrepp i dokumenterad Kulturmiljöer längs Masmovägen och dels för att



skogen längs Albysjön mot Flottsbro utpekats som blivande naturreservat.

- Beträffande g/c-förbindelsen mellan Masmo T-station och Flottsbro runt Albysjön menar föreningen att inga nya anläggningar behövs eftersom lättframkomliga cykel- och gångvägar redan finns. Gångbroar etc. utmed Albysjön är olämpliga bland annat med hänsyn till rasrisk och platsens naturvärden.
- Hembygdsföreningen tycker i övrigt att Kulturmiljöprogrammets värderingar ska vara avgörande för bedömningen av olika projekt i området.
- Det är positivt att utvecklingsplanen lyfter fram möjligheten att återinföra vattenflödet i Vårbäckens (kallas även Smistaån) ravin genom Vårby gård. Föreningen är däremot skeptisk till idéerna om ny bebyggelse utmed vattenflödet i ravinen.
- En flytt av Vårbyskolan till Vårbygravfältet är direkt olämpligt. Inte tänkbart!
- Korpbergets biotopskyddsområde bör få förstärkt skydd som naturreservat och även utökas med angränsande ej planlagda och ej skyddade skogsområden. Naturreservatet bör även omfatta den anslutande gamla Herrgårdsparken, tillämpliga delar av bäckravinen samt eventuellt Vårbygravfältet.
- Andra skogsområden i Vårbygård som också bör skyddas är Mogårdsberget, Lammholmsberget samt lämpliga delar av Duvberget.
- Hembygdsföreningen instämmer i att tanken om en hållbar utveckling av Vårbyfjärden är intressant. Samtidigt motsätter man sig tanken på ett bryggsystem över vattnet mellan Vårby udde och Herrgårdsparken eftersom detta skulle ha negativ inverkan på utsikten över Vårbyfjärden. Föreningen tillägger även att en mängd skeppsvrak ligger på Mälarevikens botten och helst borde tas bort.
- Föreningen är kritisk till idén om att anlägga ett gångbrosystem på vattnet runt Korpberget. Av säkerhetsskäl, men framförallt av skogs- och fågelskyddshänsyn.
- Hembygdsföreningen efterfrågar ett återöppnande av Vårby Barnkonstmuseum i linje med utvecklingsplanens betoning på kultur och socialt liv.
- Slutligen ser hembygdsföreningen gärna att Hagalunds Tvätterimuseum verksamhet säkrats och fortlever som en del av den kommunala



organisationen år 2050 i det fall de ideella krafterna inte längre förmår hålla verksamheten igång.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen tackar hembygdsföreningen för yttrandet. Kommunen tar med sig föreningens medskick i den fortsatta planeringen av Vårby. Övriga synpunkter besvaras nedan.*

*I antagandehandling har planen utökats med ett särskilt avsnitt om Botkyrkaleden och övrig statlig infrastruktur.*

*Förvaltningen vill påpeka att det saknas ekonomiska förutsättningarna för att kunna föreslå en överdäckning av Botkyrkaleden då en sådan inte skulle resultera i tillräckligt mycket ny exploaterbar mark.*

*Beträffande flytten av Vårbyskolan medger förvaltningen att en exploatering i anslutning till gravfältet inte skulle vara okomplicerad, däremot saknas sammanhållna ytor i området för att tillgodose motsvarande behov. En omstrukturering av centrumkärnan ses som eftersträvansvärt för att kunna skapa mer stadsmässighet, tillföra mer bostäder, förbättrad social sammanhållning, trygghet och orienterbarhet. Nya ytor för friliggande lokaler för skolor eller motsvarande är svårt att lokalisera i Vårby till följd av bebyggelsestrukturen och de höga kvalitativa naturvärden och kulturvärden, där flera viktiga värden och behov ställs emot varandra. Samrådsförslaget har därför justerats och tar inte ställning till en ny lokalisering utan har istället kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering. En av dessa ytor ligger i anslutning till Vårby gravfält.*

*Utvecklingsplanen föreslår inga nya naturreservat, men förvaltningen vill även påpeka att planen inte heller föreslår någon exploatering i område med hög eller högsta naturvärdesklass söder om Korpberget.*

*Beträffande synpunkterna om museiverksamhet i Vårby vill förvaltningen understryka att utvecklingsplanen saknar rådighet i frågan liksom över övrigt verksamhetsinnehåll. Förvaltningen instämmer ändock i att såväl återöppnandet av ett Vårby Barnkonstmuseum såväl som fortlevnaden av Hagalunds Tvätterimuseum skulle utgöra värdefulla bidrag till det sociala livet i området.*

### **Naturskyddsföreningen Huddinge**

Naturskyddsföreningen är en ideell förening för naturskydd och miljövard.

#### *Övergripande synpunkter*

Naturskyddsföreningen yttrande innehåller synpunkter på generell och områdesspecifik nivå.

Naturskyddsföreningens generella inställning till utvecklingsplanerna är att de kan utvecklas i fråga om hänsyn till naturvärden och framtidens klimatsmarta lösningar. Föreningen ställer sig positivt till att planerna genomgående syftar till att tillgängliggöra naturreservat men negativt till att naturreservatsgränser minskas.



Föreningen är starkt kritisk till framtida Tvärförbindelsen Södertörn och dess radikala inverkan på stora delar av Huddinge kommun. Vidare menar föreningen att konsekvenserna av Tvärförbindelse Södertörn och även Förbifart Stockholm inte berörs tillräckligt av utvecklingsplanerna. Tvärtom presenterar planernas bild- och textmaterial en förskönande bild som bortser från ökande trafikmängder, höga ramper, utsläpp och buller. Detta gäller i synnerhet planerna för Vårby, Kungens Kurva och Flemingsberg.

Föreningen ser även kritiskt på att det inte gjorts någon miljö- eller hållbarhetskonsekvensbedömning av utvecklingsplanerna.

Slutsatsen av detta är att utvecklingsplanerna inte tar tillräckligt hänsyn till Sveriges fastställda klimatmål.

Specifika synpunkter för utvecklingsplan Vårby:

Naturskyddsföreningen positiv till att planens ambitioner om människan i samklang med naturen, det närliggande vattnet, främjandet av gång-, cykel- och kollektivtrafik samt inriktningen på småskalighet med nära parker mm. Föreningen ser dock en fara i att den ”brutalt” föreslagna Tvärförbindelse Södertörn riskerar att få allvarliga konsekvenser för många av planens goda idéer.

Vidare anser föreningen att attraktiva kulturella och historiska miljöer såsom Vårby källa, Gömmarbäcken och stenåldersmiljöerna i Vårby skall skyddas från exploatering.

Avslutningsvis påminner föreningen om att områdets biologiska mångfald i form av skog, kulturträd vattennära miljöer i största möjliga utsträckning bör behållas och integreras vid utveckling av området.

### **Förvaltningens kommentarer**

*Utvecklingsplanens innehåll är inte reglerat i plan- och bygglagen på samma sätt som en översiktsplan eller fördjupad översiktsplan och omfattas därför inte av krav på miljökonsekvensbeskrivning. Förvaltningen har gjort bedömningen att den hållbarhetsbedömning av Vårby som har gjorts i samband med den pågående revideringen av översiktsplanen är tillräcklig för att visa på planens konsekvenser för livsmiljön.*

*Utvecklingsplanen för Vårby föreslår ingen ändringar av gällande naturreservatsgränser.*

*Tvärförbindelse Södertörn ingår i Trafikverkets projekt och bedöms den vara en förutsättning för en stor del av utvecklingen i området och en given förutsättning för arbetet med utvecklingsplanen.*

*Till utvecklingsplanen har en ekosystemtjänstanalys och en naturvärdesinventering tagits fram och dessa har legat till grund för bebyggelsestrukturens utveckling. Utvecklingsplanen har tagit hänsyn till de platser som har höga naturvärden och föreslår att merparten av den marken lämnas orörd. I den framtida planeringen kommer ekosystemanalysen att användas som ett redskap för att säkerställa att gröna kvaliteter uppnås vid*



*byggande. På så sätt bevaras värdefulla miljöer, rödlistade arter och viktiga spridningssamband.*

### *Svenska kyrkan i Huddinge*

Huddinge pastorats kyrkoråd representerar fyra församlingar: Huddinge, Sankt Mikael, Flemingsberg och Trångsund Skogås församling.

### *Övergripande synpunkter*

Kyrkorådet har en överlag positiv syn på utvecklingsplanerna, men understryker att en hållbar utveckling är avgörande för framtiden. Miljö- och klimatfrågor är ödesfrågor för skapelsen som vid målkonflikter måste prioriteras före kortsiktiga vinster. Rådet ser även med tillförsikt på att planerna uppmärksammar sociala frågor. I synnerhet att ensamhet bekämpas med icke-kommersiella mötesplatser, att barnperspektivet tas på allvar samt att nya områden bidrar till en ökad gemenskap snarare än att nya barriärer uppstår.

Rådet påminner även om vikten av att kyrkan i egenskap av viktig samhällsaktör inkluderas i den fortsatta planeringen för att kunna diskutera hur dess närvaro kan säkerställas i ett växande Huddinge.

För Vårby framförs inga specifika synpunkter.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet och instämmer i att kyrkan är en viktig aktör i den fortsatta utvecklingen av Vårby.*

### *Lokala hyresgästföreningen i Vårby-Haga*

#### *Övergripande synpunkter*

Den lokala hyresgästföreningen i Vårby-Haga lyfter fram behovet av hyresrätter med rimliga hyror för att befolkningen ska ha råd att bo. Eftersom bostadsrättspriserna har ökat så mycket att inte bara befolkningen i Vårby, utan i hela Huddinge får allt svårare att kunna köpa en bostadsrätt.

Eftersom E4/E20 fungerar som en mur mellan Vårby och Vårby-udde vore det bästa möjliga alternativet att överdäcka eller gräva ner hela vägen för att skapa en helhet i stadsdelen. Samma lösning kan även användas för att hantera infarten till Tvärförbindelsen vid Masmoberget som i dagsläget ska ligga nära punkthus på Botkyrkavägen 1. Den ökade trafiken skapar ingen hälsofrämjande miljö för barn eller vuxna. En utbyggnad av järnvägen från Norrviks hamn skulle kunna avlasta den tunga godstrafiken. Föreningen betonar vikten av att lyssna till Naturvårdsverkets varningar om att Tvärförbindelsen kommer att negativt påverka klimatet och inte vara samhällsekonomiskt lönsam i ett fossilfritt samhälle.

Föreningen menar vidare att den framtida trafiken på Botkyrkaleden blir för stor vilket kommer skapa mer buller och avgaser i stadsdelen.

Föreningen är positiv till idén att utveckla centrum med närservice utanför tunnelbanestationen i Vårby Haga. Däremot ställer sig föreningen sig frågande till



idén om byggnation ovanför tunnelbanan på den s.k. Masmokilen som snarare bör ingå i Gömmarens naturreservat. Vidare föreslås att ytterligare en tunnelbaneuppgång öppnas längre ner på Solhagavägen för att ge Vårby Udde en kortare väg till kommunikationerna.

Rörande utvecklingsplanen kartor menar föreningen att de är svåra att avläsa gällande orientering av innehållet.

Föreningen är kritisk till att Vårby skola placeras på fornminnet Vårbygravfältet som därmed förstörs för allt framtid. Istället föreslås etablering av mindre skolor i respektive delområde (Vårby gård, Vårby udde, Vårby haga). Vidare föreslås ytterligare alternativa platser för etablering av Vårby skola.

Slutligen ställer sig föreningen kritisk till anläggningen av gångbrossystem runt Korpberget, dels av säkerhetsskäl och dels av skogs- och fågelskyddshänsyn.

### ***Förvaltningens kommentarer***

#### ***Hyresrätter med rimlig hyra***

Förvaltningen noterar synpunkten. Kommunen strävar efter att skapa en balans av boendeformer och brett utbud av boende i de olika områden. I utvecklingsplanen pekas möjliga lägen för flera olika boendeformer ut.

#### ***Överdäckning/gräva ner vid E4/E20***

Förvaltningen noterar synpunkten. Projektet Tvärförbindelse Södertörn och E4/E20 ligger utanför rådigheten för utvecklingsplanen för Vårby. Utvecklingsplanen strävar efter att överbygga barriärerna med de medel som finns genom att förbättra kopplingarna under motorvägen och planera och placera framtida bebyggelse och grönstruktur för att förbättra mikroklimatet i området.

#### ***Botkyrkaleden***

Framtida trafikflöden på Botkyrkaleden studeras vidare i efterföljande planering.

#### ***Masmokilen***

Förvaltningen noterar synpunkten. Området är utpekad för bebyggelse i översiktsplanen och utvecklingsplanen pekar på potentialen i att bygga en uppgång från tunnelbana och framtida spårväg i det befintliga schakt som finns till Masmokilen, detta skulle kunna bli en ny entré till naturreservatet. En entré vid Solhagavägen ligger utanför utvecklingsplanen men bedöms som svår att genomföra med hänvisning till tunnelbanans, Spårväg syds och Tvärförbindelse Södertörns planering.

#### ***Orientering av innehåll***

Utvecklingsplanen har förtydligats både i kartor i text för att förbättra läs- och orienterbarheten.



## ***Vårbykolan***

Förvaltningen medger att en exploatering i anslutning till gravfältet inte skulle vara okomplicerad, däremot saknas sammanhållna ytor i området för att tillgodose motsvarande behov. En omstrukturering av centrumkärnan ses som eftersträvansvärt för att kunna skapa mer stadsmässighet, tillföra mer bostäder, förbättrad social sammanhållning, trygghet och orienterbarhet.

Nya ytor för friliggande lokaler för skolor eller motsvarande är svårt att lokalisera i Vårby till följd av bebyggelsestrukturen och de höga kvalitativa naturvärden och kulturvärden, där flera viktiga värden och behov ställs emot varandra.

Samrådsförslaget har därför justerats och tar inte ställning till en ny lokalisering utan har kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering.

## ***Gångbrossystem Korpberget***

Utvecklingsplanens kartor har justerats då det inte varit syftet att anlägga gångbrossystem runt Korpberget utan utpekande av befintliga stråk som förstärks då det finns flera svårigheter med ett gångbrossystem runt Korpberget.

## **7. Större fastighetsägare**

### ***HSB***

#### ***Övergripande synpunkter***

HSB har inget att erinra.

### ***Förvaltningens kommentarer***

*Förvaltningen noterar yttrandet.*

### ***Fastighets AB Balder***

Fastighets AB Balder äger tomträtten Bäckgården 8 (Vårby gård centrum) samt cirka 800 hyresrätter i Vårby gård. Koncernen äger även Rigger 1 och 2 i Masmö.

#### ***Övergripande synpunkter***

Bolaget delar kommunens ambition om en positiv utveckling i Vårbyområdet. I analysen om fördelarna med att i Vårby gård med omnejd omlokalisera skolan, öka persondensiteten med fler bostäder, skapa fler och bättre parker & torg samt åtgärder för att minska känslan av otrygghet är bolaget enig med kommunen. Däremot ställer sig bolaget frågande till en rad punkter som är bärande för att planen ska kunna realiseras.

- ***Förtätning*** - utvecklingsplanen motsäger sig själv i ambitionen att förtäta i områdets centrala delar och samtidigt bibehålla, alternativt utöka, andelen obebyggd mark för rekreation och möten. Jämför diagram för Täthet (s. 25) och Parker & Torg (s. 44). Vidare har bolaget inställningen att förtätning av Vårby Gård och Masmö bör ske i tunnelbanenära lägen och närmare centrum med en högre densitet än vad som föreslås för att skapa





bättre förutsättningar för parker, torg och minskad känsla av upplevd otrygghet.

- *Omlokalisering av Vårbyskolan* - bolaget delar synen på att en omlokalisering av skolan kan vara fördelaktig för att möjliggöra ny bebyggelse på dess nuvarande plats. Däremot framstår utvecklingsplanens förslag till omlokalisering av Vårbyskolan som svår genomfört och något orealistiskt då den nya platsen är en känslig miljö med naturvärden och fornlämningar utpekade av Länsstyrelsen. Konsekvensen av en utebliven flytt blir att en majoritet av byggrätterna för bostad och service som inbegrips i Vårby gård uteblir. Detta får i sin tur följderna att underlaget för mer service (s. 24) faller vilket försvårar för bolagets planering.
- *Vårbyravinen och Gömmarravinen* – att gräva fram den kulverterade dagvattenledningen för att skapa en ”grön-blå” park anser bolaget vara en felaktig och strategi och ett kostsamt nyttjande av fysiska resurser (läs: möjlig byggmark). Det finns möjlighet att skapa gröna-blåa stråk genom området utan att ravinen ges en så dominerande utbredning. Ravinen är inget tryggt område, planens idéer på bebyggelse nära ravinen är otillräckliga för att platsen ska kunna upplevas som trygg. Det finns starka skäl att istället överväga förtätning med bostäder direkt vid platsen.

Bolaget delar inte heller uppfattningen att det skapar tryggare stråk att lyfta fram Gömmarbäcken under motorvägen.

- *Uteblivna byggrätter* – följeffekten av ovanstående är uteblivna byggrätter i Vårby gård vilket medför att Huddinge kommuns åtagande i Sverigeförhandlingen om 18 500 nya bostäder till 2035 sannolikt blir betydligt svårare att uppfylla. Utvecklingsplanen bör analyseras utifrån risken med kraftigt minskade byggrätter för att uppnå visionen.
- *Trygghet* – bolaget vill särskilt lyfta trygghetsfrågan. Utvecklingsplanen saknar fokus på små och naturliga mötesplatser, som alternativ förslås stora öppna ytor med addition av konst som trygghetsskapare (s. 50). Att konstverk på öppna och öde platser minskar känslan av otrygghet anser bolaget vara en felaktig slutsats.

Målbilden om att skapa en minskad känsla av otrygghet (s. 49) framstår som orealistiskt då utvecklingsplanen i stora delar saknar de målpunkter och mänsklig aktivitet som konsekvens av den låga tätheten (s. 25).

Målbilden om att skapa en attraktiv och trygg stadsdel även kvällstid riskerar att inte uppfyllas om inte tillräckligt många bostäder skapas.

Om nya offentliga platser skapas utan erforderlig mängd bostäder och invånare är risken stor att otryggheten förstärks istället för att minska.



*Trafikstrukturen* – den övergripande strategin för gatunätet (s. 40) bidrar inte till utvecklingsplanens ambition om att gatunätet ska överbrygga barriärer och koppla samman Vårby med omvärlden. Istället ligger Vårby Allé kvar som en barriär samtidigt som kopplingen mellan noderna Masmo och Vårby Gård tunnelbanestationer inte förstärks. Bolaget anser att trafikstrukturen (och Trafikverkets vägplan) behöver omarbetas så att kopplingen mellan Masmo och Vårby gård tunnelbana förstärks för samtliga trafikslag vilket skulle kräva en omdragning av Vårby Allé längre österut. En omdragning skulle vidare möjliggöra en bättre GC-koppling till Mälaren

Den kommande omdragningen av E4/E20 som föreslås i utvecklingsplanen bidrar till att bolagets fastigheter Riggen 1 och Riggen 2 i Masmo omgärdas av i många fall tung trafik i alla väderstreck vilket påverkar möjligheten att utveckla dess fastigheter. Bolaget efterfrågar därför ytterligare förslag till Botkyrkaledens sträckning samt vidare analyser av frågan i utvecklingsplanen.

- *Offentliga funktioner* - för att utvecklingen av Vårby ska bli lyckosam måste goda samhällsfunktioner vara på plats/beslutade. Annars är risken att befintlig situation bibehålls/cementeras. Diskussionen om vilka verksamheter och funktioner som ska finnas i stadsdelen såsom skolor, simhall, bibliotek, idrottsplatser, sporthall och liknande har helt utelämnats i utvecklingsplanen. Dessa delar kommer att vara centrala för utvecklingen och bolagets erfarenhet är att dessa delar ofta kommer in alldeles för sent i processen.
- *Skolor* – eftersom placeringen av områdets största skola vilar på osäker grund anser bolaget att frågan måste utredas och bli rätt redan nu för att kunna möta bostadsbyggandet. Som alternativ till föreslagen placering av skolan inom nuvarande gravfält bör man överväga att ge skolan/skolorna en annan central plats i området där de också kan bidra till ett aktivt stadsliv även under tiden då skolan inte är öppen.

Sammanfattningsvis anser bolaget att utvecklingsplanen för Vårby måste arbetas om till vissa delar eftersom den inte ger korrekta förutsättningar för utvecklingen av området. De stora strukturerna som utvecklingsplanen redovisar motverkar till vissa delar varandra och en prioritering kommer därför vara viktig för att förstå hur olika strategier kommer att ställas mot varandra.

För att planerad exploatering kunna förverkligas efterfrågar bolaget vidare att utvecklingsplanen revideras utifrån ett ekonomiskt perspektiv så att nuvarande stora kostnadsposter och minskade intäktposter balanseras.



## **Förvaltningens kommentarer**

### **Förtätning**

Förvaltningen noterar yttrandet. I framtagandet av utvecklingsplanen har flera lösningar studerats, nuvarande förslag bedöms vara mest gynnsamt för kommunen ur ett helhetsperspektiv och utifrån Vårbys behov.

Förvaltningen delar inte uppfattningen om att utvecklingsplanens kartor motsätter varandra. Kartorna beskriver snarare olika aspekter av den utveckling som sker inom samma område.

### **Omlokalisering av Vårbyskolan**

Förvaltningen medger att en exploatering i anslutning till gravfältet inte skulle vara okomplicerad, däremot saknas sammanhållna ytor i området för att tillgodose motsvarande behov. En omstrukturering av centrumkärnan ses som eftersträvansvärt för att kunna skapa mer stadsmässighet, tillföra mer bostäder, förbättrad social sammanhållning, trygghet och orienterbarhet.

Nya ytor för friliggande lokaler för skolor eller motsvarande är svårt att lokalisera i Vårby till följd av bebyggelsestrukturen och de höga kvalitativa naturvärden och kulturvärden, där flera viktiga värden och behov ställs emot varandra.

Samrådsförslaget har därför justerats och tar inte ställning till en ny lokalisering utan har kompletterats med fler alternativa mindre ytor som preliminärt reserveras för eventuella behov av ny mark för offentlig service vilket behöver utredas vidare i efterföljande planering.

### **Vårbyravinen och Gömmarravinen**

Förvaltningen noterar yttrandet. Att tillföra bebyggelse på platsen bedöms som olämpligt utifrån miljö- och klimathänseende.

Sociodukten ingår i Trafikverkets projekt.

### **Uteblivna byggrätter**

Förvaltningen noterar yttrandet. Kommunen bedöms uppfylla sina åtaganden i sverigeförhandlingen oavsett. Vårbys utvecklingspotential omfattar cirka 6500 bostäder vilket utgör en betydande del av kommunens totala åtagande på 18 500 bostäder och som även inbegriper utvecklingen av Centrala Huddinge, Flemingsberg, Kungens kurva och Loviseberg.

### **Trygghet**

Förvaltningen noterar yttrandet. Beskrivningen av kommunens arbete med mötesplatser och lokalplanering inom utvecklingsområdet förtydligas i antagandehandling. Vidare anser förvaltningen att ett förverkligande av utvecklingspotentialen om cirka 6500 nya bostäder i Vårby kommer bidra till en ökad trygghet i området i kombination med utvecklade och sammankopplade stråk och strategisk lokalisering av offentlig och kommunal service. Utvecklingsplanen medger en tätare och mer sammankopplad stadsstruktur med en variation av



*mötesplatser. Planeringen och utformningen av ny bostadsbebyggelse och offentliga rum som mötesplatser är en fråga för efterföljande planering.*

### **Trafikstrukturen**

*Kommunen kan inte påverka Trafikverkets vägplan. För att minska barriäreffekten föreslås en utveckling av Vårby Allé, en breddning av gång- och cykelstråket längs vattnet och en förskjutning av bilvägen Vårby allé österut samt tätare stadsstruktur längs med hela gatan.*

### **Offentliga funktioner**

*Nya samhällsfunktioner beskrivs och lokaliseras i utvecklingsplanen. Däremot är det först i lokalförsörjningsplanerna som lokaliseringar och investeringar låses, dock med mycket kortare planeringshorisont. Utvecklingsplanen kan därför enbart föreslå lokaliseringar och potentiell samlokalisering av diverse funktioner i det här planeringsläget.*

### **Skolor**

*Se svar under Omlokalisering av Vårbyskolan.*

### **Sammanfattning**

*Förvaltningen noterar synpunkten, till utvecklingsplanen genomförs kostnadskalkyler.*

## **8. Privatpersoner**

### **Privatperson 1**

#### **Övergripande synpunkter**

Författaren anser att det är bra att kommunen tar ett helhetsgrepp för ett större område. Det är av stor vikt att länkarna mellan de olika delarna av området förbättras, vilket är en ambition från kommunens sida. Viktigt att stråken inom området utformas väl med liv och trygghet i gaturummet. Prioritera gång och cykel och ett trevligt gaturum före stora trafikleder.

Författaren ser också gärna att skalan bryts upp och blir mer varierad, den nuvarande arkitekturen är monoton och storskalig. Några riktigt höga hus i genomtänkta lägen skulle passa bra, och även öka antalet boende i området – bättre underlag för service och i enlighet med kommunens ambition om att bygga tätt i kollektivtrafiknära lägen.

Viktigt är också att det finns plats för olika typer av verksamheter, både i bottenvåningar men också tex i gamla bryggeriet. Sammantaget är utvecklingsplanen en bra början, hoppas verkligen att projekten fullföljs.

#### **Förvaltningens kommentarer**

*Förvaltningen instämmer i yttrandet. Det utvecklingsplanen föreslår går väl i linje med författarens synpunkter kring exempelvis att bryta upp Vårbys storskaliga struktur, att skapa trygga och levande stråk, utveckla lokaler i bottenvåningar m.m.*