

Datum  
2020-12-02Diarienummer  
KS-2018/266.312Handläggare  
Sandra Bratt  
08-53531340  
Sandra.Bratt@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Utvecklingsplan för Vårby – beslut om samråd

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra samråd om förslag till utvecklingsplan för Vårby.

### Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Stadsdelen Vårby (KS-2018/266). Arbetet har nu kommit till den punkt då det är dags för samråd för att inhämta synpunkter på förslaget.

Syftet med utvecklingsplanen är att på en övergripande nivå visa kommunernas vilja och ambitioner gällande den långsiktiga utvecklingen för Vårby stadsdel. Utvecklingsplanen ska stå för helhetstanken och vara garanten för att de projekt som sedan planeras och genomförs bit för bit hänger ihop i en helhet och bildar ett hållbart och attraktivt område.

Utvecklingsplanen visar liksom kommunens översiktsplan en *möjlig* framtida utveckling men säger inte *att* vi ska genomföra allt som föreslås. Det finns dock ekonomiska överväganden att göra som leder till att åtgärder behöver genomföras i en viss ordning för att säkerställa en god exploateringsekonomi.

Utvecklingsplanen är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande men ska vara vägledande för kommande detaljplaner och eventuella program samt fungera som planeringsunderlag för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd kommer att ske med länsstyrelsen, regionen, övriga grannkommuner, nämnder och kommunkoncernens bolag. Invånare bransch- och intresseorganisationer samt lokala föreningar och grupper ges möjlighet att komma med synpunkter. Alla synpunkter kommer att dokumenteras i en samrådsredogörelse som också redovisar hur synpunkterna tillgodoses i ett justerat förslag. Samrådsperioden är mellan den 1 februari och 15 april.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se

### Beskrivning av ärendet

Utvecklingsplanen visar önskad utveckling för hela Vårby fram till år 2050 eller längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen ska vara vägledande för utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad som beskrivs i översiktsplanen men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan. Utvecklingsplanen ska också ses som ett viktigt verktyg för att föra dialog med externa aktörer och fastighetsägare kring utvecklingen på lång sikt.

Utvecklingsplanen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanen redovisar också bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå. Planen ger också förslag till hur staden ska möbleras med olika typer av innehåll som offentlig och kommersiell service, mötesplatser med mera. I utvecklingsplanen finns förslag till hur Vårby kan utvecklas över tid samt en beskrivning av genomförande och konsekvenserna av utvecklingsplanen.

Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande och har tagits fram med stöd av olika intressenter, kommunkoncernen samt fastighetsägare i området.

### Vision och övergripande strategier

Utgångspunkten i arbetet har varit att ta till vara på Vårbys attraktiva läge, olika karaktärer och kvalitéer, där planen möjliggör för att på olika sätt förstärka och komplettera dem, vilket skapar en attraktiv stadsdel för både befintliga och tillkommande Huddingebor. Målsättningen är att möjliggöra en attraktiv utveckling över tid, i samverkan med områdets intressenter, mot en hållbar, grön och urban, attraktiv stadsmiljö där vardagslivet står i fokus.

Den vision som har tagits fram som planeringsinriktning för Vårby kan sammanfattas så här:

*”I Vårby flyttas gränserna för hur och var vi bor, lever, reser och arbetar. Här flyttas gränserna för hur människor lättare kan leva ett variationsrikt, socialt vardagsliv med umgänge, lek, idrott och friluftsliv.*

*Tack vare sitt unika, naturnära och kuperade läge vid Mälarens strand, utvecklas Vårby till en plats som erbjuder en ny sorts livsdynamik. Här finns vattnet och båtarna, attraktiva boendemiljöer med sociala mötesplatser, naturen och flexibla kommunikationerna som gör det möjligt att röra sig snabbt och enkelt både inom kommunen och vidare i regionen på bara några minuter.*

*Det som en gång var en förort är nu på väg att bli porten till en växande storstad.”*

*För att leda utvecklingen mot visionen föreslås fyra övergripande strategier*  
Stor utvecklingspotential har identifierats i Vårby och genom en gemensam planeringsinriktning kan den utveckling som ska ske i området genomföras på ett

sammanhållet sätt. Utvecklingsplanen bygger på en visionsstyrd planering med ett antal bärande strategier och delstrategier som förhåller sig till övergripande styrdokument och principerna för hållbar utveckling. Strategierna kommer att vara vägledande i den fortsatta planeringen.

Utvecklingsplanen vilar på en bärande idé som kommer i uttryck i tanken om ”Våra byar” som tillsammans bildar ”Vår by”. Det är en idé som uppskattar värdet av den byggda miljös och delområdenas variationsrikedom men som också ser behovet av att knyta samma den splittrade stadsstrukturen till en sammanhållen helhet.

#### *Variationsrik och levande*

Variationsrikedom och blandning är nyckelord för Vårby. De olika ”byarna” har sin karaktär men samverkar i ”Vår by”, där livet står i centrum. Det innebär att miljön utformas för att underlätta vardagen och ge plats åt social, kulturell och biologisk mångfald. Här finns både lugnet och pulsen liksom mötesplatser där människor med olika bakgrund, ekonomi, ålder och intressen kan mötas. De offentliga rummen är inkluderande och föränderliga.

#### *Sammanhållande och välkomnande*

Vattnet och grönskan omfamnar bebyggelsen som vävs samman till en brokig men sammanhållen helhet – Vår by. Samtidigt knyts stadsdelen närmare sin omvärld genom effektiva kopplingar och olika trafikslag, som gör att även vattnet kan nyttjas för resande. Stadsstrukturen är logisk med synliga noder och målpunkter medan en blandning av funktioner skapar rörelser i hela området. Uppseendeväckande landmärken, tydliga entréer och inbjudande fönster bildar ett välkomnande ansikte utåt. Signaleldarna brinner åter, men i ny tappning.

#### *Identitetsstark*

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

#### *Hälsofrämjande och tryggt*

Utgångspunkten för all utveckling i Vårby är att stadsstrukturen ska främja fysisk och psykisk hälsa. Den fysiska miljön bjuder in till vila och återhämtning men uppmuntrar också till möten, lek och rörelse. I ”vår by” tar människan och särskilt barnen plats medan bilen får maka på sig. Grönskan är integrerad i bebyggelsen som vänder sig mot solen, vattnet och de offentliga rummen. Stadsstrukturen och rummens gestaltning skapar befolkade och hälsosamma miljöer där människor känner gemenskap och trygghet.

Datum  
2020-12-02Diarienummer  
KS-2018/266.312**Förvaltningens synpunkter**

Förslaget till utvecklingsplan har tagits fram i en process där olika parter har varit involverade i olika grad. Samrådet är ett tillfälle både för de som tidigare deltagit i processen samt övriga som till exempel kommuninvånare, förvaltningar, kommunkoncernen och dess förtroendevalda att komma med inspel och förbättringsförslag. Utvecklingsplanen ska efter slutligt godkännande ses som en samlad och långsiktig helhetsbild av utvecklingen i Vårby.

**Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Utvecklingsplanen redovisar en möjlig utveckling av Vårby. När och om utveckling faktiskt sker beror förutom av statliga och regionala investeringar, marknadens och fastighetsägarnas intresse även på kommunens ekonomiska förmåga.

För att Vårby ska kunna växa på ett långsiktigt hållbart sätt behövs en idé om i vilken ordning olika delar ska växa fram. I vissa delar kan kommunen skapa intäkter, exempelvis genom att ny exploaterbar mark frigörs. I andra delar genererar stadsutvecklingen stora kostnader genom exempelvis investeringar i ny infrastruktur. Det är viktigt att det finns en balans mellan de delar som ger intäkter och de som genererar investeringsbehov. Det är också viktigt att ha kunskap om de olika systemens tröskelnivåer, det vill säga när exempelvis ytterligare bostäder ger upphov till investeringar i vatten- och avloppsinfrastrukturen eller i skolor, förskolor och kulturinstitutioner eller idrottsanläggningar

Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts för den förtätning utvecklingsplanen medger gör förvaltningen bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund.

Camilla Broo  
KommundirektörHeléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör**Bilagor**

Bilaga 1: Förslag till utvecklingsplan för Vårby



Datum  
2020-12-02

Diarienummer  
KS-2018/266.312

**Beslutet ska skickas till**

Alla nämnder

Huge Bostäder AB

Huddinge Samhällsfastigheter AB