

UTVECKLINGSPLAN FÖR VÅRBY

SAMRÅDSHANDLING



Huddinge

ORGANISATION

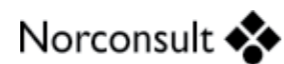
Utvecklingsplanen har tagits fram av Huddinge kommun med hjälp av Norconsult samt underkonsult White Arkitekter.

Samtliga illustrationer och foton har tagits fram av Norconsult om inget annat anges.



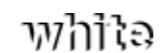
Huddinge kommun

Sandra Bratt, projektledare och områdesstrateg
Anna Hjalmarsson, bitr. projektledare och planarkitekt
Charlotte Persson, projektägare
Anna Åhr, ekolog
Jonas Ellenfors, planarkitekt
Åsa Tjusberg, exploateringsingenjör
Jonas Pettersson, exploateringsingenjör
Ruth Boberg, landskapsarkitekt
Cin Hui Nilsson, trafikplanerare
Linda Silfverberg, miljöplanerare
Tina Lundin, lokalstrateg
Jonas Uebel, lokalstrateg
Agneta Persson Hellsten, företagslots
Carina Zetterström, näringslivsstrateg
Helena Lundberg, marknadsstrateg
Elin Bergh, kommunikatör
Marcel Moritz, utvecklingsledare



Norconsult

Carl-Henrik Barnekow, uppdragsledare / planeringsarkitekt
Linda Hartzell, stadsplanerare
Charlotta Holm Klinth, arkitekt
Linda Oldenbo, landskapsarkitekt
Mathilda Axling, landskapsarkitekt
Lovisa Parke, landskapsarkitekt
Mattias Dellmo, visualiserare



White Arkitekter

Teresa Lindholm, specialist social hållbarhet
Viktoria Walldin, specialist social hållbarhet
Britta Holmblad, arkitekt

Dokumentnamn: Utvecklingsplan för Vårby
Diarienummer: KS-2018/266
Utvecklingsplanen finns att läsa www.huddinge.se
Dokumenttyp: Styrdokument
Ansvarig förvaltning: Kommunstyrelsens förvaltning

Beslut:
Dokumentinformation: Utvecklingsplanen är en fördjupning av översiktsplanen och anger Huddinge kommuns långsiktiga ambition för stadsdelen Vårby i Huddinge.

Illustration framsida:
Visualiseringen på framsidan är tagen från Fittjanäset mot Vårby haga. Dagens befintliga bostadsbebyggelse vid Botkyrkavägen syns i mitten av bilden. Visualiseringen visar hur Vårby haga kan omvandlas i framtiden med ny bebyggelse.

”I Vårby är allt nära. Ta ett steg och du är framme där du vill vara.”

- Tjej 14 år

SAMMANFATTNING

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

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

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

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

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

INNEHÅLL

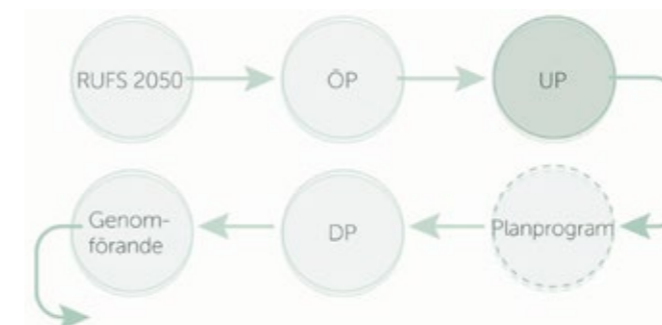
INLEDNING	7
Utvecklingsplanen är vägledande för kommande detaljplanering	7
Process	7
Vårby idag och igår	8
Social konsekvensanalys	10
Röster från Vårbyborna om Vårby	11
VÅRBY 2050	12
Vision	12
Så når vi dit	12
Fyra bärande strategier	14
VARIATIONSRIK & LEVANDE	18
Form och innehåll	18
Olika typer av stadsutveckling	19
Levande och variationsrika områden	21
Stadsliv	23
SAMMANHÅLLANDE & VÄLKOMNANDE	32
Fotgängare och cyklister prioriteras	32
Sammanhållet och finmaskigt gatunät	35
Kapacitetsstark kollektivtrafik	38
Tillgänglighet för fordon och transporter	39
IDENTITETSSTARK	42
Vårbys historia synliggörs	42
Karaktärsfulla parker och platser	43
Unika möjligheter	47
HÄLSOFRÄMJANDE OCH TRYGG	49
Trygghet i det offentliga rummet	49
Utrymme för liv och rörelse	50
Sammanhållen grönska som är lätt att röra sig i	52
Klimat	54
HÅLLBAR PLANERING ÖVER TID	56
Fortsatt planering	56
Ett nytt Vårby växer fram	56
KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER	58
Risker och konsekvenser	58
Social konsekvensbeskrivning	59

INLEDNING

UTVECKLINGSPLANEN ÄR VÄGLEDANDE FÖR KOMMANDE DETALJPLANERING

Syftet med utvecklingsplanen är att säkerställa att framtida förändringar av mark- och vattenanvändning inom stadsdelen Vårby leder kommunen mot en långsiktigt hållbar tillväxt och förverkligande av visionen för Vårby. Utvecklingsplanen är en sammanhållen idé för hur Vårby ska fortsätta byggas, den står för helhetstanken och är garanten för att de projekt som sedan byggs bit för bit hänger ihop i en helhet och skapar en hållbar och attraktiv miljö att bo leva och verka i.

Utvecklingsplanen (UP) är en konkretisering av den kommunövergripande översiktsplanen (ÖP), som i sin tur utgår från den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFSS).



Processen från regional planering till genomförande.

Planen ger ramar och riktlinjer för kommande detaljplaner (DP) samt investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Den är vägledande i diskussioner med privata investerare och andra aktörer som till exempel statliga och regionala aktörer, föreningar eller ideella organisationer som bidrar i utvecklingen av stadsdelen. Vid ett fåtal tillfällen kan det finnas skäl att ta fram ett planprogram före arbetet med en detaljplan (DP) påbörjas.

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling i Vårby på lång sikt fram till 2050 eller ännu längre. När och om utvecklingen faktiskt sker beror förutom av statliga investeringar, marknadens intresse och fastighetsägarnas intresse även på kommunens ekonomiska förmåga.

PROCESS

Med utvecklingsplanen vill Huddinge kommun säkerställa en process som tål upp och nedgångar i konjunkturen. Planen ska också ge ett stabilt ramverk som ska fungera som en långsiktig plan för att möta ett framtida behov av en mer funktionsblandad och tät bebyggelse i en växande region. Utgångspunkten är de två lokala stadsdelscentrumen Vårby gård och Vårby Haga och grundar sig i den regionala utvecklingsplanen RUFSS 2050, Huddinge kommuns översiktsplan och en mängd tidigare medborgardialoger, utredningar och projekt.

Arbetet med att ta fram samrådshandlingen av utvecklingsplanen har skett i dialog med lokala intressenter och boende.

Utvecklingsplanen förhåller sig även till Agenda 2030 med de globala målen för en hållbar utveckling och FN:s konvention om barnets rättigheter, som blev svensk lag i januari 2020.

FN:s konvention om barnets rättigheter består av 52 artiklar. Några av artiklarna är särskilt relevanta inom fysisk planering.

Artikel 2: *Alla barn har samma rättigheter och lika värde. Ingen får diskrimineras.*

Artikel 3: *Barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barnet.*

Artikel 6: *Varje barn har rätt att överleva, leva och utvecklas fysiskt, psykiskt, andligt, moraliskt och socialt.*

Artikel 12: *Barn har rätt att uttrycka sina åsikter och få dem beaktade i alla frågor som berör dem.*

Artikel 31: *Varje barn har rätt till lek, vila och fritid samt att fritt delta i det kulturella och konstnärliga livet.*

VÅRBY IGÅR OCH IDAG

Vårby historia

Vårby har en lång historia, som avspeglar sig i den byggda miljön. Fornlämningar visar att här bodde människor redan för 4000 år sedan. Läget vid vattnet gav platsen en strategisk betydelse. För att signalera att främmande skepp var i sikte tänktes vårdkasar på höjderna kring vattnet, något som Huddinges kommunvapen påminner om än idag.

Vid 1600-talets mitt hade nuvarande Vårby gård växt till ett storgods med en ståndsmässig herrgårdsbyggnad. Därefter har olika typer av bebyggelse tillkommit under olika perioder. Den stora omvandlingen från landsbygd till förort skedde först på 1970-talet. När tunnelbanan drogs till Norsborg kom även miljonprogrammet till Vårby med flerbostadshus i modernistisk stil, centrumanläggning och tidstypisk trafikseparering.

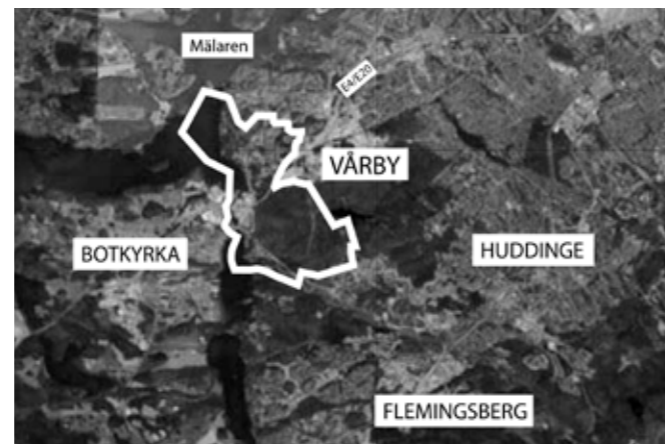
Till de kulturhistoriskt intressanta miljöerna i Vårby hör bland annat sommarnöjena Masmovilla och Dalhyddan från början av 1900-talet, resterna av Vårby gård, hälsobrunnen Vårby källa från 1707, ett mindre småhusområde från 20-talet och Ralph Erskines karaktärsstarka bebyggelse på Myrstuguberget från 80-talet.



Gamla OBS med Ormen Långe och Masmoberget i bakgrunden.
Foto: Huddinge kommuns arkiv.

Nulägesbeskrivning av Vårby

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



Vårbys läge i kommunen och regionen.



EN Äldre arkitektskiss över planerade OBS med E4/E20 till vänster i bild.
Bild: Huddinge kommuns arkiv.



Vy över 70-talssbebyggelsen i Vårby gårds centrum.
Foto: Huddinge kommun.

Stadsstruktur, bebyggelse och kommunikationer

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

Medan gång- och cykelvägnätet i Vårby gård är relativt välintegrerat saknas viktiga kopplingar i Vårby haga.



Ormen Långe i Vårby haga. Foto: Huddinge kommun.



Dansbanan vid Vårby gård är en uppskattad mötesplats för barn och unga.
Foto: Huddinge kommun.

Grönstruktur, offentliga rum och kulturmiljö

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

I Vårby gård är temalekplatser i Vårbyparken liksom idrottsplatsen, dansbanan och skateparken viktiga mötesplatser. Samtidigt upplever många en brist på mötesplatser, särskilt för kvinnor och barn 9-13 år.

I anslutning till de två tunnelbanestationerna finns torgytor, men användningen av platserna kan förbättras.

Strandlinjen är till stora delar otillgänglig på grund av bebyggelse, infrastruktur eller topografi. Badstranden vid Vårbybadet är populär sommartid. I stadsdelen finns också många kulturhistoriskt intressanta miljöer från olika tidsepoker, såväl fornlämningar som bebyggelse från 1700- och 1800-talet, tidigt 1900-tal och 1970-talets rekordår.



Nästan åtta av tio invånare i Vårby har utländsk bakgrund.

Service, vardagsliv och identitet

Det kommersiella utbudet i Vårby är begränsat medan utbudet i det närliggande Skärholmen/Kungens kurva är desto större. Det är delvis en tillgång för Vårby samtidigt som det också är ett problem då lokala näringsidkare får svårt att stå sig i konkurrens. Däremot är Vårby relativt välförsett med samhällsservice liksom möjligheter till rekreation, idrott och fysisk aktivitet.

Kulturutbudet är begränsat, föreningslivet lider brist på ändamålsenliga lokaler och många kvinnor upplever de offentliga rummen som mansdominerade. Samtidigt finns stora problem med otrygghet i centrum, som bland annat bottnar i låg orienterbarhet, slitage och få ögon på platsen.

Trafiksepareringen ökar barns mobilitet men bidrar också till otryggheten. Vårby beskrivs ofta som en stigmatiserad plats men det finns en stark kärlek till hemorten bland de boende. Den kulturella mångfalden, gemenskapen och närheten till vattnet framhålls som de främsta styrkorna.

SOCIAL KONSEKVENSPANALYS

White arkitekter har på uppdrag av Huddinge kommun gjort en social konsekvensanalys (SKA) för stadsdelen Vårby. Här återges delar ur den.

Vårbys läge nära kollektivtrafik, grönska och vatten innebär en stor potential. Platsens historia och det dramatiska landskapet är värdefulla men underutnyttjade tillgångar. Både grönområdena, strandlinjen, utsiktspunkterna och de kulturhistoriska miljöerna behöver lyftas fram och tillgängliggöras. Det förstärker de rekreativa värdena och bidrar till en stark identitet.

Den splittrade stadsstrukturen och de fysiska barriärer som präglar stadsdelen idag behöver överbryggas. Särskilt kontakten mellan Vårby gård och Vårby Haga liksom kopplingarna till omvärlden behöver stärkas.

För att arbeta bort den upplevda otryggheten och mansdominansen behöver de offentliga rummen utvecklas med attraktiva målpunkter, som i sin tur ger fler ögon på platsen, bättre överblick och inkluderande gestaltning. Uppskattade mötesplatser behöver tas omhand och utvecklas samtidigt som fler mötesplatser av olika karaktär tillförs. Särskilt Vårby gårds centrum behöver ett lyft för att uppfattas som attraktivt och ge plats åt fler verksamheter, såväl kommersiella som i offentlig och föreningsdriven regi.

Med fler bostäder skapas ett ökat underlag för service samtidigt som det också ger en möjlighet att skapa ett mer varierat bostadsbestånd. En väl avvägd blandning av upplåtelseformer och bostadstyper bör med andra ord eftersträvas. Trafiksepareringen gynnar barns rörelsefrihet men bidrar också till ödsliga och otrygga platser. Därför blir det viktigt att både bevara den befintliga strukturens styrkor och åtgärda svagheter genom väl genomtänkta tillägg.

Bilnehavet i Vårby är relativt lågt medan andelen kollektiva resor är högre än i övriga Huddinge. Däremot är det få Vårbybor som cyklar eller går till sina arbeten och andra sysselsättningar.



Enligt en undersökning från 2012 är drygt 80 procent av användarna på olika spontanidrottsplatser pojkar/män medan endast 20 % är flickor/kvinnor. Kommuner, bland annat Huddinge. Källa: Blomdahl, U, Elofsson, S & Åkeson M (2012). Spontanidrott för vilka?

Av de dryga 44 000 arbetsplatser som finns i Huddinge är cirka 1 900 lokaliserade i Vårby.



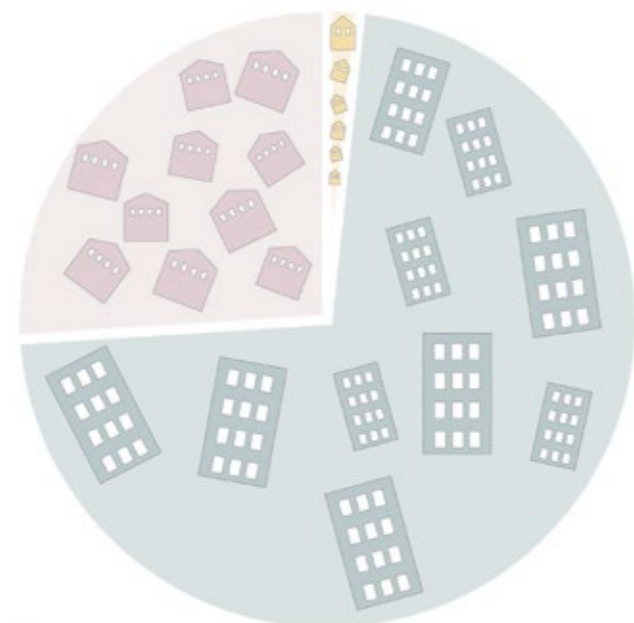
År 2016 var 60 procent av besökarna på biblioteket i Vårby flickor/kvinnor medan 36 procent var män/pojkar och 4 procent var blandade grupper från skola och förskola. Källa: Verksamhetsplan 2018 för kultur och fritidsnämnden. KFN-2017/146

SKA

En social konsekvensanalys (SKA) är ett verktyg för att belysa sociala aspekter av stadsutveckling. Genom en SKA kan värdefull information om hur ett område eller plats används lyftas fram genom samtal med människorna som använder platsen eller bor i området.



År 2016 var endast 5 procent av högstadietjejerna i Vårby aktiva i organiserad föreningsidrott, vilket inte bara var den lägsta andelen i Huddinge utan även i landet som helhet. Även pojkarnas föreningsidrottande var lägre än snittet i Huddinge, men låg en bra bit över motsvarande siffror för flickorna. Källa: Verksamhetsplan 2018 för kultur och fritidsnämnden. KFN-2017/146.



72% Hyresrätter 26% Bostadsrätter 2% Äganderätter

Bostadsbeståndet inom Vårby domineras idag av upplåtelseformen hyresrätt.

RÖSTER FRÅN VÅRBYBORNA OM VÅRBY



”Närheten till Gömmarens naturreservat är det bästa. Men nu har de ju tagit bort stigarna, det är synd. Andra områden har bara en liten park. Så är det inte här i Vårby, vi har mycket natur”

- Man, 30-års åldern



”Vi har försökt driva kvinno-kafé men vi har ingenstans att vara. Vi behöver ”vårt” ställe där män inte ser oss”

- Kvinna, 46 år

”Det är inte lätt att hitta i bostadsområdet, allt är för lika”

- Kulturarbetare i Vårby



”I Vårby är allt nära. Ta ett steg och du är framme där du vill vara”

- Tjej 14 år

”Vi har massor av saker att göra. Dansbana, mest för tjejerna och skatepark, mest för killar”

- Tjejer 13-14 år



”Jag får panik i gångtunneln”

- Kvinna, 50-års åldern



”Vi är inte så hemliga här. Alla känner alla! Många har bott här länge”

- Pensionär

”Fördomarna om Vårby är orättvisa. Många pratar om Vårby, alla vet hur det är, men ingen har varit där. Vårby är världens snyggaste person med fel kläder på. Och centrumet är en värta mitt på näsan”

- Man, 50 år



”Det är otryggt i centrum, jag går aldrig i centrum”

- Kvinna, 50-årsåldern

Citaten på sidan är tagna ur de intervjuer som White arkitekter gjorde inom ramen för uppdraget med den sociala konsekvensanalysen.

VÅRBY 2050

Under 2018 och 2019 arbetade Huddinge kommun med att ta fram en vision för framtidens Vårby. Syftet var att ta fram en målbild för hur Vårby som stadsdel kan utvecklas och visionen togs fram genom en dialog med flera Vårbybor.

VISION: VÅRBY FLYTTAR GRÄNSERNA

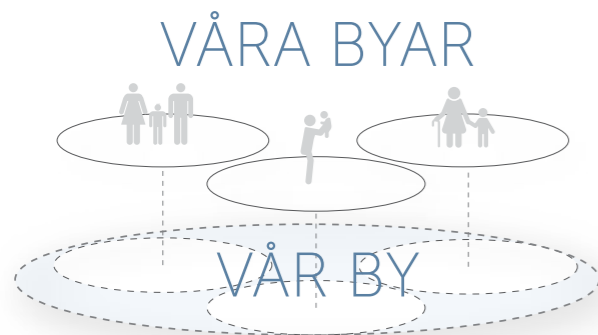
I Vårby flyttas gränserna för hur och var vi bor, lever, reser och arbetar. Här flyttas gränserna för hur människor lättare kan leva ett variationsrikt, socialt vardagsliv med umgänge, lek, idrott och friluftsliv.

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.

VÅRA BYAR - VÅR BY

Utvecklingsplanen vilar på en bärande idé som speglar sig i stadsdelens namn och kommer till uttryck i tanken om "våra byar" som tillsammans bildar "vår by". Det är en idé som erkänner värdet av den byggda miljöns variationsrikedom och samtidigt ser behovet av att knyta samman Vårbys splittrade stadsstruktur till en sammanhållen helhet.



Duvberget, Myrstuguberget, Östra Vårberget, Vårby gård och Vårby haga har alla sin egna identitet. Samtidigt bildar de tillsammans helheten Vårby.

De olika bebyggelseområdena med sina skiftande karaktärer behåller sin identitet men kopplas ihop via ett utvecklat gatunät, tillkommande bebyggelse, sammanbindande offentliga rum och gestaltningsmässiga element som ger stadsdelen en tydlig profil. Samtidigt utformas stadsmiljön i vår by för att främja möten, trygghet och gemenskap.

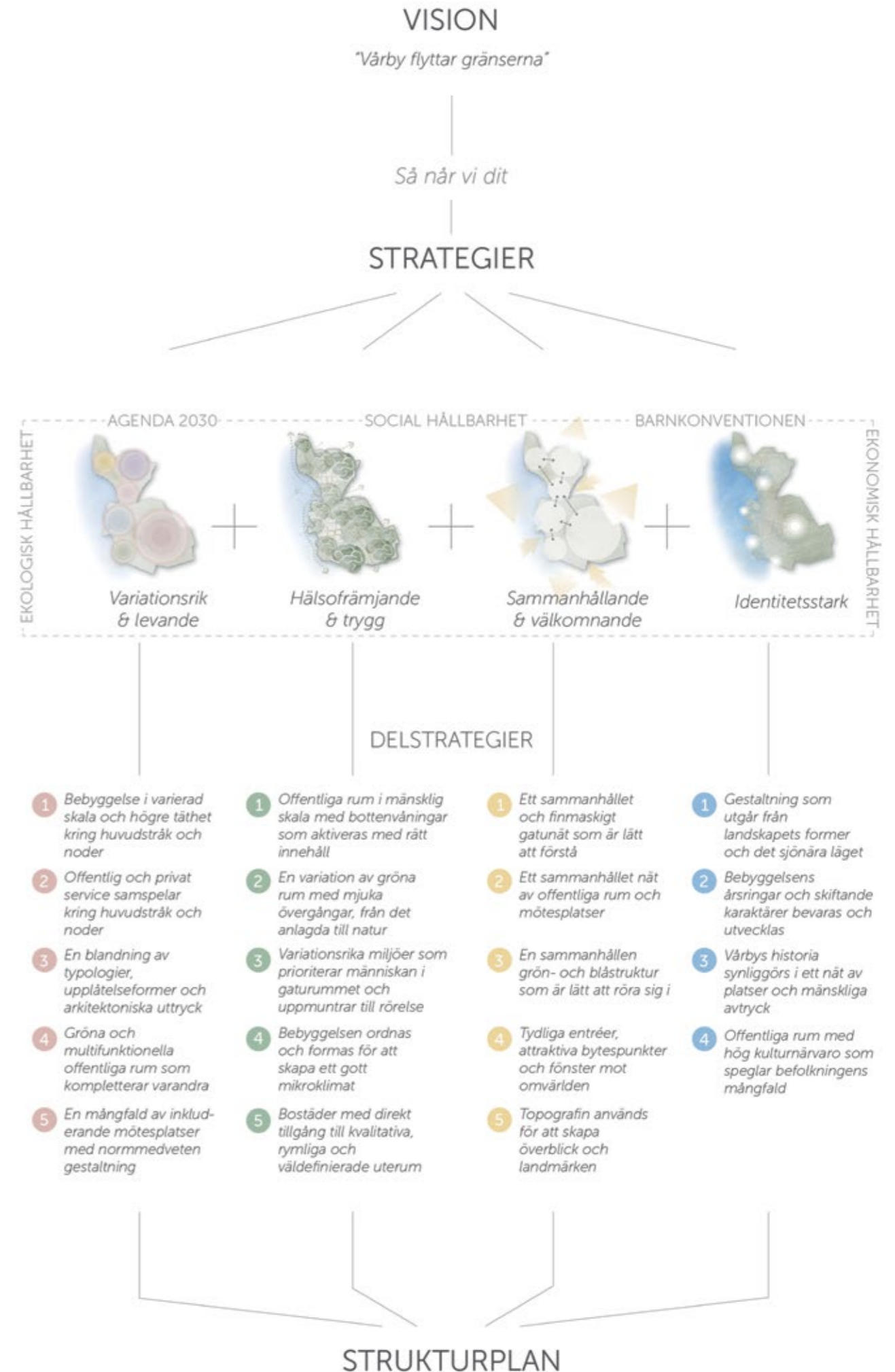
SÅ NÅR VI DIT

Utvecklingsplanen utgår från visionen och förhåller sig bland annat till hållbar utveckling, Agenda 2030 och FN:s barnkonvention. För att möjliggöra en förflyttning som tar Vårby vidare från förort till en dynamisk vatten nära stadsdel innehåller utvecklingsplanen ett antal strategier och delstrategier.

På de kommande sidorna presenteras de fyra bärande strategierna som har mejslats fram ur visionen och som fokuserar på att bygga vidare på befintliga kvaliteter, koppla samman, utveckla de offentliga rummen och förmedla en stark berättelse av platsen. Strategierna är övergripande och varje strategi har ett antal delstrategier som förtydligar vad som är prioriterat för utvecklingsplanen olika delar.

Delstrategierna förtydligar hur respektive strategi uttrycks i den fysiska miljön när kommunen, fastighetsägare och Vårbybor arbetar tillsammans med att genomföra utvecklingsplanen. Den struktur som presenteras och strategierna ska ses som ett ramverk för utvecklingsplanen och som stöd och styrning för fortsatt planering. Vid avslutningen av varje kapitel presenteras delstrategierna som legat till grund för de föreslagna förändringarna tillsammans.

Det pågår redan idag flera projekt för nya bostäder, skolor och förskolor som kommer att addera nya årsringar till Vårby och den bebyggelsestruktur som finns idag. Dessa projekt kommer också bidra till att Vårby kan nå sin vision år 2050.



FYRA BÄRANDE STRATEGIER

VARIATIONSRIK & LEVANDE

Variationsrikedom och blandning är nyckelord för Vårby. De olika "byarna" har sin karaktär men samverkar i "Vår by", där vardagslivet 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.

DELSTRATEGIER

- 1 Bebyggelse i varierad skala och högre täthet kring huvudstråk och noder
- 2 Offentlig och privat service samspelar kring huvudstråk och noder
- 3 En blandning av typologier, upplåtelseformer och arkitektoniska uttryck
- 4 Gröna och multifunktionella offentliga rum som kompletterar varandra
- 5 En mångfald av inkluderande mötesplatser med normmedveten gestaltning



SAMMANHÅLLANDE & VÄLKOMNANDE

Vattnet och grönskan omfamnar bebyggelsen som vävs samman till en brodig 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.

DELSTRATEGIER

- 1 Ett sammanhållet och finmaskigt gatenät som är lätt att förstå
- 2 Ett sammanhållet nät av offentliga rum och mötesplatser
- 3 En sammanhållen grön- och blåstruktur som är lätt att röra sig i
- 4 Tydliga entréer, attraktiva bytespunkter och fönster mot omvärlden
- 5 Topografin används för att skapa överblick och landmärken



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 karakteriserar miljön. Samtidigt är historien tydligt avläsbar i både stadsbild och landskap. Vårby är både ett hem och en destination att besöka – Vår by.

DELSTRATEGIER

- 1 Gestaltning som utgår från landskapets former och det sjönära läget
- 2 Bebyggelsens årsringar och skiftande karaktärer bevaras och utvecklas
- 3 Vårbys historia synliggörs i ett nät av platser och mänskliga avtryck
- 4 Offentliga rum med hög kulturnärvaro som speglar befolkningens mångfald



HÄLSOFRÄMJANDE & TRYGG

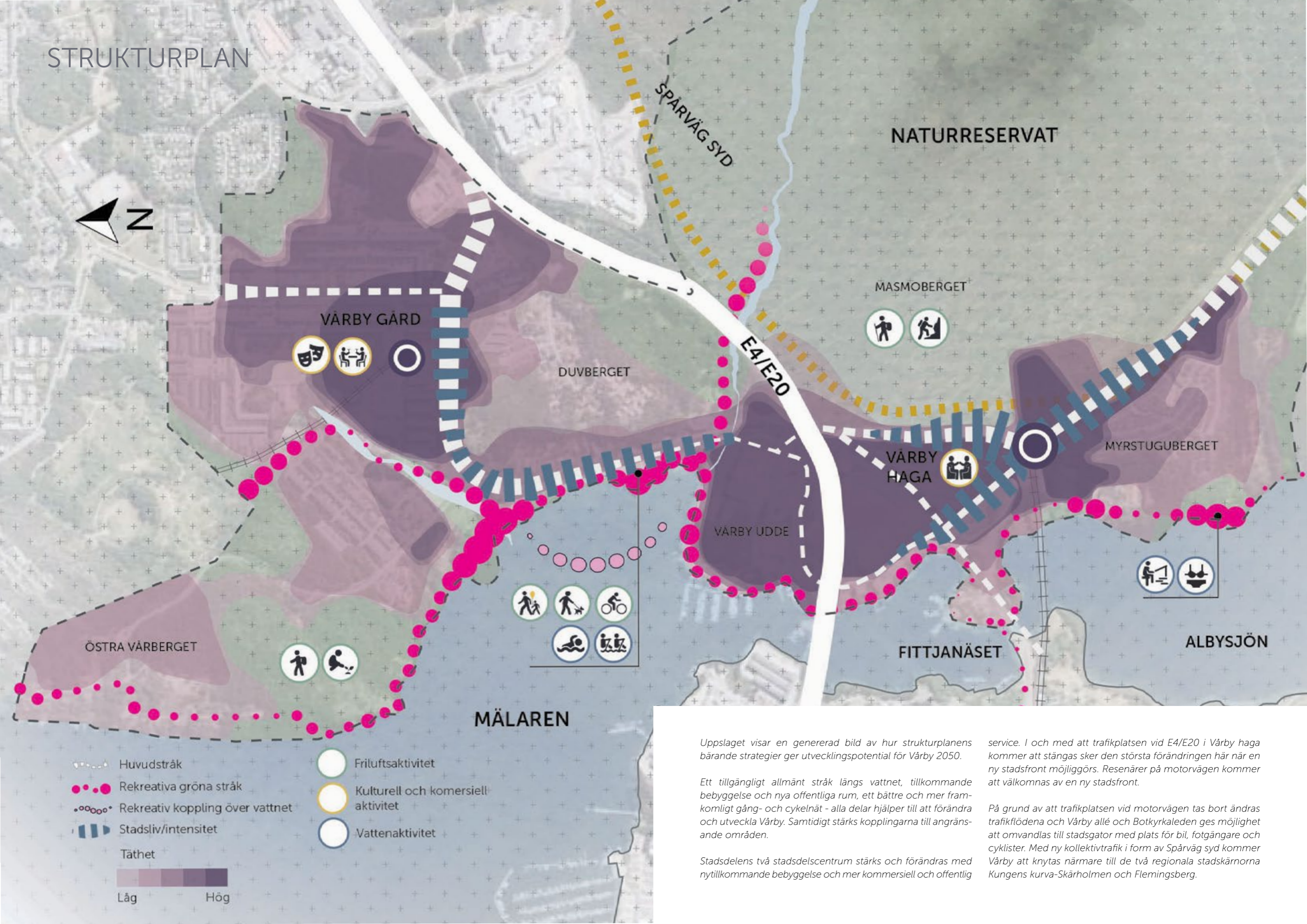
Utgångspunkten för all utveckling i Vårby är att stadsstrukturen ska främja fysisk och psykisk hälsa. Den fysiska miljön bjuder in till vila och återhämtning men uppmuntrar också till möten, lek och rörelse. I "vår by" tar människan och särskilt barnen mer plats och samsas med bilen. Grönskan är integrerad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

DELSTRATEGIER

- 1 Offentliga rum i mänsklig skala med bostenvåningar som aktiveras med rätt innehåll
- 2 En variation av gröna rum med mjuka övergångar, från det anlagda till det naturliga
- 3 Variationsrika miljöer som prioriterar människan i gaturummet och uppmuntrar till rörelse
- 4 Bebyggelsen ordnas och formas för att skapa ett gott mikroklimat
- 5 Bostäder med direkt tillgång till kvalitativa, rymliga och väldefinierade uterum



STRUKTURPLAN



- Huvudstråk
- Rekreativa gröna stråk
- Rekreativ koppling över vattnet
- Stadsliv/intensitet
- Täthet
- Låg
- Hög
- Friluftsaktivitet
- Kulturell och komersiell-aktivitet
- Vattenaktivitet

Uppslaget visar en genererad bild av hur strukturplanens bärande strategier ger utvecklingspotential för Vårby 2050.

Ett tillgängligt allmänt stråk längs vattnet, tillkommande bebyggelse och nya offentliga rum, ett bättre och mer framkomligt gång- och cykelnät - alla delar hjälper till att förändra och utveckla Vårby. Samtidigt stärks kopplingarna till angränsande områden.

Stadsdelens två stadsdelscentrum stärks och förändras med nytillkommande bebyggelse och mer kommersiell och offentlig

service. I och med att trafikplatsen vid E4/E20 i Vårby Haga kommer att stängas sker den största förändringen här när en ny stadsfront möjliggörs. Resenärer på motorvägen kommer att välkomnas av en ny stadsfront.

På grund av att trafikplatsen vid motorvägen tas bort ändras trafikflödena och Vårby allé och Botkyrkaleden ges möjlighet att omvandlas till stadsgator med plats för bil, fotgängare och cyklister. Med ny kollektivtrafik i form av Spårväg syd kommer Vårby att knytas närmare till de två regionala stadskärnorna Kungens kurva-Skärholmen och Flemingsberg.



VARIATIONSRIK & LEVANDE

FORM OCH INNEHÅLL

När Vårby utvecklas är det viktigt att förhålla sig till den befintliga strukturen som redan finns på plats vilket kräver både respekt för det existerande och mod att tänka nytt. När dagens bebyggelse kompletteras ska det ske på ett sätt som tillför nya kvaliteter till området och nytt innehåll till stadsdelen.

Bebyggelsen har idag, speciellt i de centrala delarna en storskalig utformning med utbredda parkeringsytor och storskaliga gatumiljöer som bidragit till en gles och delvis fragmenterad stadsbild som delar av dygnet upplevs som otrygg. Tilläggen behöver därför tillföra variation och sammanfoga den splittrade stadsbilden i kvarter som ger en tydligare struktur och sammanhang där dagens befintliga bebyggelsestruktur utgör en grundläggande pusselbit.

Inriktningen för fortsatt utveckling handlar därför om att utveckla bebyggelsestrukturen på ett sätt som tillför nya rumsliga kvaliteter samt att skapa goda förutsättningar för ett innehåll som gör staden levande. En tät stadsdel med välfungerande rumsliga samband har inte bara fördelen av att ge plats för fler människor, den skapar också förutsättningar för ett utbud av arbetsplatser, service och ett tryggt socialt stadsliv. En högre befolkningstäthet genererar större underlag för service och ger bättre förutsättningar för ett levande kvällsliv där en rad kvaliteter måste samverka för att skapa en intressant, funktionell och hållbar helhet.

Stadens skala, husens variation och förhållande till varandra samt hur fasader, bottenvåningar och offentliga rum utformas är särskilt betydande när vi utvecklar området mot en mer tät stadsmiljö.

En ökad variation behövs för att skapa en dynamisk och intressant stadsmiljö som är hållbar över tid. Variationen är en viktig parameter när det gäller såväl upplåtelseform, innehåll och funktion men kanske mest påtaglig när det kommer till gestaltning. För att skapa ett varierat uttryck

eftersträvas en småskalig fastighetsindelning för att komplettera den storskaliga bebyggelse- och gestaltningen. Med hjälp av medvetna strategier för bland annat markutnyttjande, byggnadernas placering och de offentliga rummens utveckling kan vi åtgärda de brister många upplever i den befintliga miljön och skapa en hållbar och gynnsam stadsutveckling.



Inspirationsbild över hur småskalig fastighetsindelning kan bidra till en mer variationsrik stadsmiljö.

Mänsklig skala

Hur människor upplever en plats är av stor betydelse för hur den används. Med mänsklig skala åsyftas den gestaltning som byggnader ges på de nedersta våningarna inom den rymd som vi som människor kan uppfatta tydligt. Det kan handla om att bryta upp en lång huskropp i flera mindre för att ge en ökad variation i arkitekturen. Det kan också handla om en öppen fasad på bottenvåningen med stora fönster som gör att vi kan se in i byggnaden och vad som sker där. För platser kan det handla om att de inte är för stora utan bryts upp med exempelvis möblering, växtlighet och dylikt.

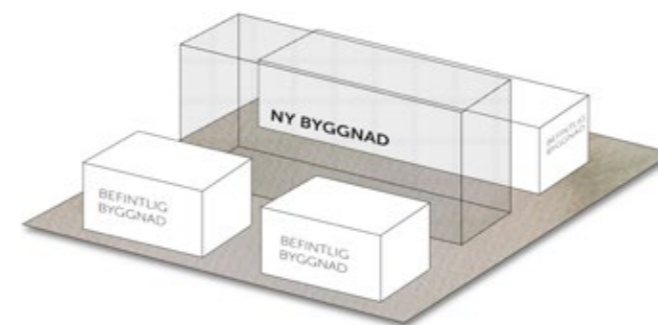
OLIKA TYPER AV STADSUTVECKLING

Utvecklingen av Vårby mot en mer variationsrik och levande stadsmiljö kräver olika former av ingrepp och tillvägagångssätt inom de olika delområdena till följd av hur den befintliga miljön inom de lokala centrumen ser ut idag.

Den tillkommande bebyggelseutvecklingen kan i delar delas in i fyra olika former av stadsutveckling enligt kartan på nästa sida.

Komplettering

Inom befintliga kvarter finns möjligheter att komplettera med ny bebyggelse som stärker den nya stadsstrukturen och tar tillvara på dåligt utnyttjad men redan ianspråktagen mark samt omvandlar baksidor till framsidor genom att addera ny bebyggelse till den. Stor förtätningspotential finns inom ramarna för miljonprogramsområdet i Vårby gård samt längs med de större gatorna där ny bebyggelse kan hjälpa till att läka ihop storskaliga strukturer och delområden.



Principskiss förtätning av bebyggelsestruktur.

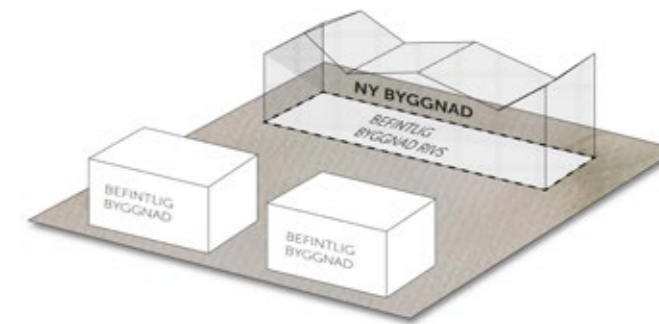
Småskalig utveckling

I delar av Vårby består områden av bebyggelse som bedöms som inte lämplig att förändra i större skala. Detta kan vara på grund av ett antal faktorer så som exempelvis deras läge i stadsdelen, typ av befintlig bebyggelse, områdets gestaltning, omkringliggande förutsättningar eller andra faktorer.

I dessa områden kan det fortfarande ske en utveckling med tillskott av ny bebyggelse. Det sker då i en mindre omfattning än komplettering som nämns ovan. Det kan handla om enstaka fastigheter som kanske delas och ett nytt bostadshus möjliggörs, eller att ett mindre tillägg sker i en känslig kulturmiljö med stor omsorg för detaljer och utformning.

Omvandling

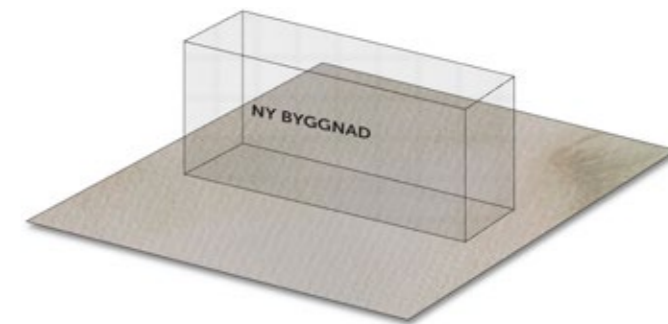
Inom befintliga områden omvandlas och utvecklas funktioner och ytor för att stärka de lokala stadsdelscentrumen och de går från att ha separerade funktioner, det vill säga gång- och cykelvägar helt avskiljda från gator för fordonstrafik, till en mer blandad användning. Områden som helt domineras av en slags verksamhet eller funktion omvandlas så att befintliga verksamheter blandas upp med andra typer av funktioner, exempelvis bostäder för att ge en mer blandad och levande stad. Områdena kan ha kvar sin ursprungliga identitet men enskilda verksamheter som är svåra att kombinera med en tät stad kan också behöva flytta.



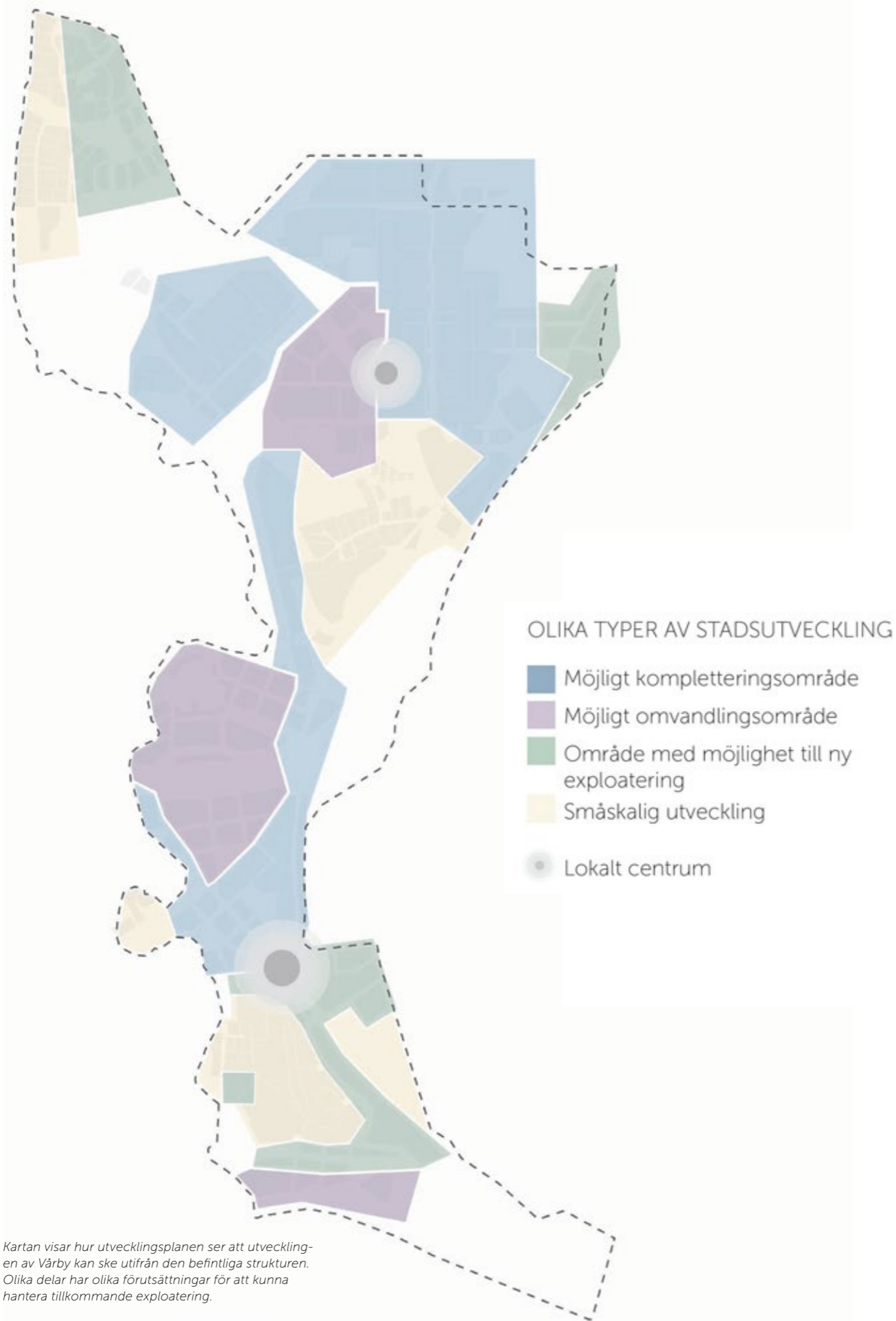
Principskiss omvandling av byggnad.

Ny exploatering

Inom Vårby finns ett fåtal nya områden som på sikt kan bebyggas och utvecklas. Delar av dessa ytor består av obebyggda områden som idag domineras av naturmark, i första hand handlar det om en mindre del av Masmoberget och delar av Myrstuguberget. Här utvecklas framtida stadskvarter som på ett naturligt sätt knyts till befintlig stadsstruktur samtidigt som grönsstrukturen tillgängliggörs och beaktas särskilt vid planering av dessa områden.



Principskiss ny exploatering.



LEVANDE OCH VARIATIONSRIKA OMRÅDEN

En tätare och väl utformad stadsmiljö skapar förutsättningar för service och verksamheter som genererar rörelser och befolkning i de offentliga rummen. Det innebär att komplettering både är ett sätt att adressera dagens problem med ottrygghet och att möta önskemålen om ett större lokalt utbud. Det kan i sin tur underlätta vardagen och bidra till livskvalitet för de boende. Den sociala hållbarheten kan också stärkas av en tätare struktur med flera olika typer av upplåtelseformer, vilket kan ge människor möjligheter till ökade valmöjligheter för hur de vill bo i området.

Vårby utvecklas mot en mer urban och tät stadsmiljö men det innebär inte bara höga hus. Det är många gånger stadskvarter med en variation av lägre våningsantal som faktiskt är de tätaste.

Vid utvecklingen av Vårby prioriteras en tät stadsbebyggelse som skapar tydliga rumsliga samband med blandade funktioner och variation i bostadsformer. Stadsutvecklingen möjliggörs i huvudsak i en skala mellan 4 och 6 våningar med enskilda högre undantag för att markera specifika platser, topografier eller stråk av särskild betydelse i stadsstrukturen. Ett varierat stadslandskap eftersträvas och delar av stadsdelen kommer också fortsättningsvis omfatta områden och tillägg av lägre bebyggelse med till exempel stadsradhus och villor.

I befintlig liksom tillkommande bebyggelse bör uteplatser intill bostäder på bottenvåningarna tillskapas på lämpliga ställen

Aktiva och passiva gaturum

Begreppet aktiva gaturum syftar på platser där det sker många möten och händelser. Det kan vara torg eller centrumstråk där det finns butiker och verksamheter i bottenvåningar som lockar till sig besökare. Det är här vi rör oss när vi flanerar i en stad för att se andra människor och att själv synas.

Det passiva gaturummet är det som ligger lite vid sidan om. En mindre gata utan några verksamheter i bottenvåningen. Här finns ett lugnare stadsliv mer fokuserat på de boende.

Öppna och slutna gaturum

Det öppna gaturummet är inte omgärdat av bebyggelse på alla sidor. Det kan vara en gata som går genom ett större grönområde, eller i utkanten av det med bebyggelse på en sida.

Det slutna gaturummet är motsatsen till det öppna. Här finns bebyggelse på alla sidor med öppningar som leder människor vidare i stadsbebyggelsen till andra platser.

genom att använda förgårdsmarken. Detta kan bidra till att skapa en mer personlig och trygg miljö och göra den mer levande. Levande stadsmiljöer och täthet handlar inte bara om hur den fysiska strukturen utformas utan också dess programmering och innehåll, det vill säga hur många som bor och arbetar inom ett kvarter eller stadsdel och vilka möjligheter det finns att leva sitt vardagsliv inom närområdet.

Utifrån sitt geografiska läge mellan befintliga handelsplatser, starka lokala centrum och den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen är potentialen för nya större handels- och arbetsplatsetableringar starkt begränsad. Däremot finns förutsättningar för att stärka när servicen och föreningslivet. Boende- och besöksmålstäthet bör i största möjliga mån balanseras för att ge underlag till en stadsmiljö som upplevs som levande och trygg under både dagtid och kvällstid. Där det är möjligt prioriteras därför en blandning av bostäder och olika former av verksamheter/föreningsliv/service som underlättar vardagslivet för de boende i Vårby.

Genom att förändra bebyggelsestrukturen ges förutsättningar för Vårby att få mer levande och variationsrika områden då nya byggnader lägger till nya värden till de som redan finns.

Vårby gård

Idag är strukturen i Vårby gård storskalig och enhetlig utifrån 1970-talets ideal under miljonprogrammet. Den befintliga strukturen i Vårby gård ger möjligheter att förtäta med mindre projekt på ett flertal platser inom befintliga fastigheter. Längs med Vårbackavägen, Vårby allé och vid ett antal andra platser finns det möjligheter att skapa ny bostadsbebyggelse i Vårby gård. Dessa områden är utpekade som potentiella förtätningsområden på kartan till vänster.



Lekplatsen i Vårby gård är mycket uppskattad och exempel på en levande plats. Foto: Huddinge kommun.



Utvecklingsplanen möjliggör för Vårbyskolan att flytta till ett nytt läge intill Vårby allé och Vårby kyrka.

Genom att omlokalisera Vårbyskolan från sitt befintliga läge kan fler kvarter med nya bostäder skapas i god anslutning till tunnelbanan. Med de tillkommande bostäderna ges en möjlighet i att öppna upp ytterligare en entré till tunnelbanestationen för att möjliggöra nya sätt att röra sig till och från stationen.

Torget ges möjlighet att flyttas och ges en ny placering för att stärka kopplingen mellan Vårby allé och tunnelbanan. Torgets befintliga läge omvandlas till stadsbebyggelse. Med ett nytt torg med god gestaltning, bra kvalitet i material och tydliga kopplingar till platser i närområdet ges bättre förutsättningar för att platsen kan användas av fler och på mer varierat sätt än idag.

Vårby udde

På platsen för det tidigare bryggeriet mellan E4/E20 och Mälaren kommer en ett nytt vattennära stadsdelsområde att växa fram. Området blir en ny stadsfront från motorvägen och mot vattnet. Tillsammans med Vårby haga kommer området att utgöra en viktig visuell entré till kommunen och södra Stockholm för resande på motorvägen. Vårby udde utvecklas till en



Visualisering över exempel på stadsrum från planprogrammet för Vårby udde. Bild: Arkitema.

Nod

En nod är en knutpunkt i stadsstrukturen där flera funktioner eller upplevelser samlokaliseras. Exempelvis kan det vara en blandning av flera kollektivtrafikslag, kommersiell och offentlig service eller betydelsefulla platser i det offentliga rummet.

tät stadsdel med en kvartersstruktur och erbjuder en stadsmässighet som kompletterar omgivande områden med nya offentliga rum. Området kopplar Vårby haga med Vårby gård genom bland annat en allmänt tillgänglig strandpromenad.

Vårby haga

Vårby haga, vilket i Stockholmsregionen kanske är mer känt som Masmo på grund av tunnelbanestationens namn, har en karaktär idag av ett storskaligt och glest strukturerat område med bostadsbebyggelse och extern handelsplats från mitten av 1960-talet. Genom Tvärförbindelse Södertörn ges möjligheter att omvandla stora delar av området till en ny tät urban bebyggelsestruktur med ett starkare lokalt centrum.

Platsen vid Fittjanäsets strand blir en ny viktig nod i det offentliga rummet. Här ansluter stråket från Flottsbro längs Albysjön i söder för att fortsätta norrut mot Vårby udde och Vårby gård. Vattenkontakten blir en naturlig dragningskraft och tillkommande bebyggelse kan placeras så att den riktar sig mot vattnet. Den nya bebyggelsen är en variationsrik och tät stadsstruktur med tydliga offentliga rum och stråk. Torget vid tunnelbanestationen och stadsdelsparken utvecklas till ett mer stadsmässigt torg med närservice som leder besökare och boende naturligt vidare in i området och ner mot vattnet.

Myrstuguberget

Området är utbyggt och enhetligt utformat under 1980-talet. Förtätningar inom den befintliga bebyggelsen bedöms inte kunna ske i någon större utsträckning. I utkanten till området finns det möjligheter att komplettera med ny bebyggelse. Mot nordöst kan Botkyrkaleden omvandlas när kommunen tar över ansvaret för vägen. Söder om och i väster mot vattnet finns det möjlighet att omvandla och komplettera med ny bostadsbebyggelse.

Genom att stärka strandpromenaden längs med Albysjön, Fittjanäset och Mälaren stärks kopplingen söderut mot Flottsbro. Stråket knyts ihop till en sammanhängande länk för allmänheten. Nedanför Myrstuguberget ges en möjlighet att skapa en plats för en allmän funktion med en unik funktion. Läget intill Albysjön är unikt och kan tillföra en attraktionsupplevelse till Vårby vilket kan locka både besökare från närområdet och från andra delar av regionen (läs mer s. 45).

STADSLIV

Bebyggelse i varierad skala och högre täthet kring huvudstråk och noder

Skalan i Vårby kommer att variera och är tänkt att ligga generellt runt 4-6 våningar (s. 19). Vid stadsdelscentrumen, huvudstråken längs med Vårby allé och Botkyrka leden och noder kan det vara lämpligt att låta delar av bebyggelsen vara något högre, antingen genom en högre höjd på flera byggnader, eller att en byggnad får skjuta upp markant i höjded. Utanför dessa områden blir strukturen glesare.

De täta strukturerna byggs ihop med offentliga platser och stråk med attraktiva vistelsemiljöer som ger förutsättningar för mer liv och rörelse mellan husen. Platserna som skapas ska också anpassas till värdefulla kulturmiljöer. Stadsdelens täthet kommer därmed att variera enligt diagrammet på nästa uppslag där högre täthet visas i en mörkare nyans.



Bebyggelsestrukturen ska utvecklas på ett sätt som tillför rumsliga kvaliteter som gör staden levande. Visionsbild som visar Vårby udde. Bild: Arkitema.



Skateparken i Ravinen. Foto: Huddinge kommun.

Lokala stadsdelscentrum

Vårbys två lokala stadsdelscentrum Vårby haga och Vårby gård har olika karaktär och innehåll. Vårby gårds lokala centrum har en utbredd centrumfunktion med service och butiker såväl som stora offentliga parkrum med höga vistelsevärden för boenden och besökare. Vårby haga har ett mer begränsat utbud av butiker i huvudsak för externhandel samt ett mindre antal serviceanläggningar. Strukturen i Vårby haga har utformats utifrån ett planeringsideal för externhandel med stora parkeringsytor och breda gator och idag saknas en samlingspunkt för boende och besökare i Vårby haga.

Genom att utveckla bebyggelsen till en mer mänsklig skala och skapa tydliga stråk och samband mellan Vårby haga och Vårby udde med fler bostäder och service skapas ett tydligt och definierat lokalt centrum med flera målpunkter. Vårby gårds centrum förstärks med en ny struktur som skapar en tydligare stadsmässighet och tillskapar öppna nya torgbildningar och offentliga rum med starka vistelsevärden. Vårby haga växer tillsammans med Vårby udde till ett gemensamt område (se karta nästa sida). Med definierade och starka stadsdelscentrum främjas ett enklare vardagsliv. Ett enklare vardagsliv gör det lättare för Vårbyborna att kunna utföra sina ärenden på ett mer smidigt och tillgängligt sätt och få sina livspussel att fungera mer hållbart.



Stadslivet blir en viktig del av Vårbys utveckling.



Inspirationsbild över variationsrika bostadskvarter.

Ett starkare lokalt handels- och näringsliv

Marknadsunderlagets tänkbara utveckling till 2050 beror på hur befolkningen och köpkraften per capita utvecklas samt hur stor del av den som hamnar i det traditionella butiks nät såväl som områdets geografiska närhet till handelsplatser och andra servicenoder. Även andra former av handel som till exempel e-handel är på frammarsch vilket påverkar förutsättningarna för etableringar av service och fysiska butiker.

Vårbys geografiska läge mellan de regionala stadskärnorna Kungens kurva-Skärholmen och Flemingsberg innebär att det kan vara svårt att möjliggöra större kommersiell arbetsplatsutveckling inom stadsdelen. Med fler invånare kommer mängden dagbefolkning att öka vilket ger ett ökat behov av ett lokalt utbud av kommunals service som i sin tur leder till fler arbetsplatser. Genom Vårbys strategiska läge i regionen är ambitionen att det i framtiden också ska finnas andra former av arbetsplatser i området.

Centrumutveckling med butiker och service bör i största möjliga mån fokusera på närservice och klustras i anslutning till de två stadsdelscentrumens kärnor så som torg och stråk som samspelar med kommunal service. Här finns potential för ett mindre antal restauranger, småbutiker och service kopplat till ett aktivt lokalt stadsliv.

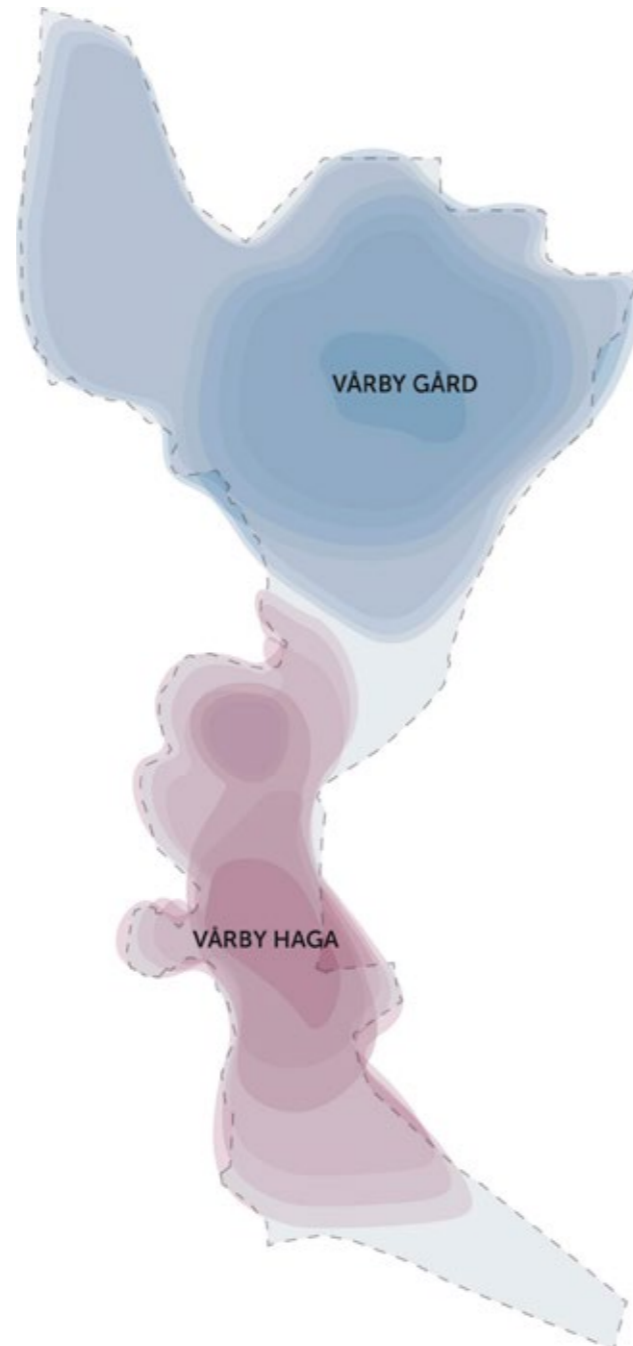
Fler invånare skapar underlag för mer service

När Vårby förtätas med fler bostäder skapar mängden nya invånare ett ökat underlag för mer service.

Ett större utbud av service förbättrar livskvaliteten i stadsdelen genom ökad närhet och minskat antal resor. Nedan är exempel på verksamheter som skulle kunna möjliggöras när Vårby växer med omkring 6 500 nya bostäder till 2050.

- 8 restauranger, barer, caféer
- 5 förskolor
- 16 butiker & närservice
- 2 idrottsplatser
- 2 livsmedelsbutiker
- 2,5 grundskolor

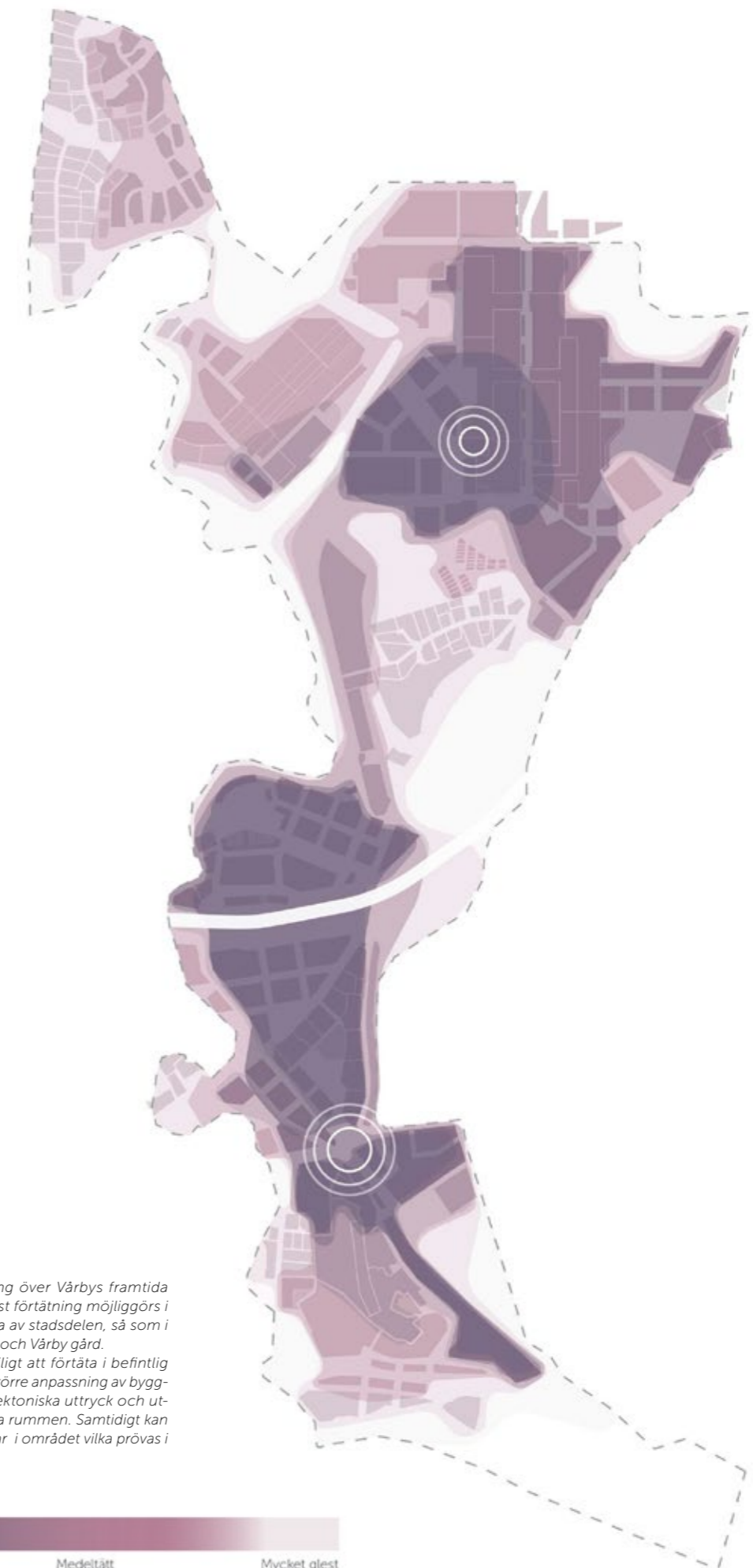
Siffrorna är framskrivningar beräknade enligt ett statistiskt samband mellan antal bostäder och verksamheter och tar inte med köpkraftsbedömning, områdets övriga potential eller konkurrenssituationen i regionen i beräkningen.



Framtidens Vårby har två lokala stadsdelscentrum: Vårby Haga och Vårby gård. Vårby udde och Vårby Haga har vuxit samman till en kärna.



Inspirationsbild över bostadsmiljö.



TÄTHET

Schematisk visualisering över Vårbys framtida bebyggelse-täthet. Högst förtätning möjliggörs i de mer centrala delarna av stadsdelen, så som i Vårby Haga, Vårby udde och Vårby gård.

Det kan även vara möjligt att förtäta i befintlig struktur, men då krävs större anpassning av byggnaders placering, arkitektoniska uttryck och utveckling av de offentliga rummen. Samtidigt kan det finnas begränsningar i området vilka prövas i nästa planeringsskede.

Täthetsskala



Privat och offentlig service samspelar

Den offentliga och den privata service som erbjuds Vårbys invånare kan samverka genom hur den lokaliseras i Vårbys stadsdelscentrum. Genom att fokusera och möjliggöra så att olika typer av verksamheter samlas på valda platser intill varandra kan de stärka varandra och närområdet. Då skapas naturliga målpunkter för människor genom att strukturen tydligt visar var service av både privat och offentlig karaktär finns. Det genererar i sin tur flöden som samtliga verksamheter drar nytta av.

Den privata servicen är av stor betydelse för Vårbyborna och genom skapa samverkan kring lokalisering ges den privata servicen, i form av butiker, caféer, restauranger osv. bättre underlag för sina verksamheter. Den gemensamma servicen i Vårby kraftsamlas därför till de offentliga platserna i form av torg och viktiga stråk intill noder. Genom detta skapas starkare platser dit människor kommer söka sig för service, i stället för en utspridd och gles struktur.



Privat och offentlig service ska samspela och därigenom bidra till stadsliv.

Starkare offentlig service

I takt med att Vårby utvecklas ökar behovet av förskolor, skolor, äldreboende, lokaler och ytor för fritid och idrott. Att kunna erbjuda ett attraktivt utbud av service bidrar till ett enklare vardagsliv för de boende, vilket är en viktig pusselbit i att skapa en attraktiv stadsdel. Genom att skapa ett nätverk för lokalerna såsom skolor och offentliga verksamheter som är lätt att röra sig mellan bidrar de till en levande stadsmiljö och enklare vardagsliv. Verksamheternas lägen och kvalitet är grundläggande såväl som attraktiva och moderna lokaler.

Förskolor och skolor

Stora delar av Vårby byggdes ut under 1960- till 1980-talet vilket också gäller lokaler för skolor och förskolor. Byggnaderna och lokalernas ålder innebär att det finns ett behov av renovering och modernisering i ett stort bestånd samtidigt för att kunna möta framtidens behov och krav på attraktiva läromiljöer.

Utöver det krävs även fler platser på förskolor och skolor när Vårby fortsätter att växa. När nya lokaler tillförs behöver de anpassas för att passa in i Vårbys framtida struktur och den enskilda platsen blir avgörande. Detta kan innebära att skolbyggnader ibland har olika våningsantal beroende på var de placeras. Det kan vara värdefullt att planera skolornas utformning så att de lokaler som kan samnyttjas med andra verksamheter vid andra tider då skolverksamhet inte pågår.



Renovering, modernisering och nyetablering av skolor ska ske för att säkerställa framtida krav på attraktiva läromiljöer. Foto: Huddinge kommun.



Biblioteket i Vårby gårds centrum. Foto: Huddinge kommun.



Tjejfestivalen 2019. Foto: Jessica Segerberg.

Utveckling av befintliga lokaler

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

Flytt av befintlig skola

Utvecklingsplanen möjliggör för ett nytt läge för Vårbyskolan (se s. 22). Det skapar möjlighet att utveckla den nuvarande skoltomten på ett sätt som främjar ett levande centrum med mer stadsmässig bebyggelse, fler bostäder och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Det bidrar i sin tur till befolkade offentliga rum, ökad trygghet och ett serviceutbud som underlättar vardagen för de boende i Vårby. Platsen är ett kulturmiljöområde med vikingagravar intill Vårby gårds kyrka, Vårby allé och det möjliga nya läget för torget.

Ett nytt läge för skolan ger en möjlighet att skapa en skolgård med integrerad naturmark. Forskning visar att lek i naturmark tenderar att vara mer jämställd samtidigt som den är motoriskt utvecklande och stimulerar barns kreativitet och egna skapande. Platsen skapar även synergieffekter för att kunna stärka kopplingen mellan Duvberget och Vårby gård.

Nya skolor

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

Äldreboenden och LSS boenden

Att befolkningen i Vårby växer kommer även att generera ökad efterfrågan på olika typer av bostäder inom social omsorg såsom äldreboenden, LSS-boenden och servicebostäder. Utvecklingsplanen utgår från att äldreboenden, LSS- och gruppboenden integreras i utvecklingen av bostäder och arbetsplatser i Vårby. LSS-boenden ska fortsatt fördelas på kommande bostadsprojekt.

Kultur och fritid

För att skapa möjligheter till möten mellan människor och fylla staden med innehåll är kultur och fritidsliv viktiga funktioner. Huddinge kommun har en ambition att kunna erbjuda ett attraktivt och mångsidigt utbud av fritids- och kulturaktiviteter fördelat över kommunens olika delar. Utbudet bidrar också till att attrahera nya invånare, besökare och andra som vill etablera sig i stadsdelen. När Vårby får fler invånare ökar efterfrågan på kultur och fritidsverksamheter och därmed behovet av attraktiva och funktionella lokaler såsom idrottsanläggningar, badhus, bibliotek, föreningsliv och kulturskola.

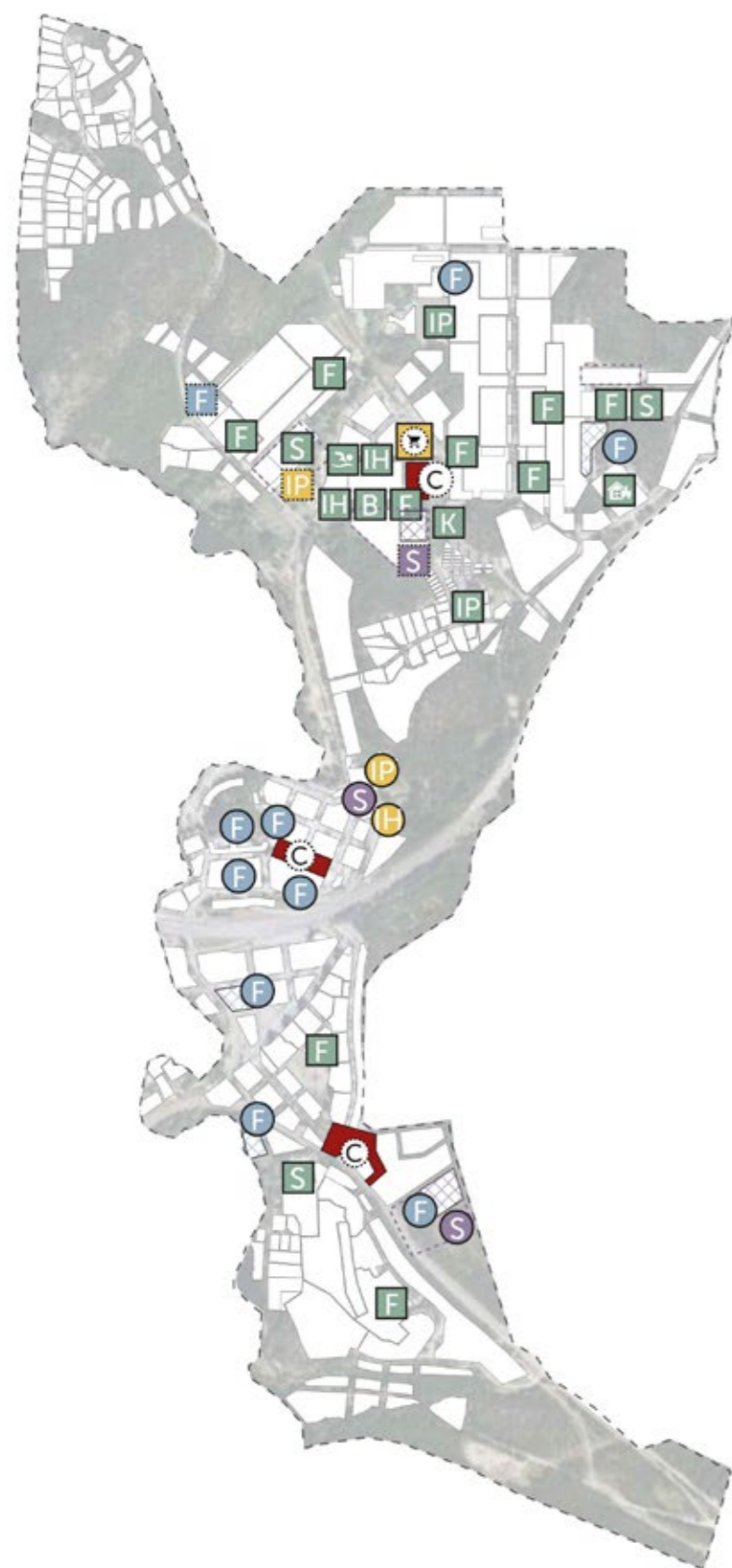
Ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv är det bra om dessa lokaler utformas flexibelt så att de kan anpassas efter olika behov beroende på förändrade förutsättningar. Att satsa på ändamålsenliga lokaler för kultur och fritid i närmiljön är ett sätt att bidra till att barnkonventionens artikel 31 förverkligas.



I den täta stadsbebyggelsen behöver dessa lokaler kunna integreras bättre i lokala centrumanläggningar och i en ny stadsstruktur för att skapa en bättre blandning med bostäder och andra verksamheter. Ett sätt att integrera verksamheterna i bebyggelsen är att utforma nya urbana kvarter med lokaler i bottenvåningen i centrala lägen. Då kan fritidsverksamheter, kultur- och föreningsliv finnas tillgängligt samtidigt som det också bidrar till en aktivare och tryggare gatumiljö genom att mer människor rör sig till och från lokalerna. Då kultur- och fritidsverksamheter skapar målpunkter för människor kan dessa platser i närmiljön kan detta ge bättre underlag för kommersiella lokaler att lokalisera sig till dessa platser.



Vårbyskolan. Foto: Huddinge kommun.



VÅRBY NULÄGE



OFFENTLIG SERVICE OCH HANDEL

Befintligt

- B Bibliotek
- K Kyrka
- IP IH Idrottsplats, idrottshall
- S Befintlig simhall
- F Befintlig brandstation
- F Förskola
- S Skola
- C Handel och kommersiell service

Möjlig

- IP IH Idrottsplats, idrottshall
- F Förskola
- S Skola
- IP F S Flyttad idrottsplats, förskola och skola
- C Yta för ny skola/förskola
- C Yta för centrumfunktion
- C Ersättningstomt för befintlig förskola
- C Skol-/förskolegård

Kartan visar var utvecklingsplanen pekar ut nya möjligheter för offentlig service och handel i Vårby. I den mindre kartan uppe till höger visas nuläget.

Balans mellan bostadsformer

Dagens Vårby erbjuder i huvudsak flerbostadhus i allmänhet och hyresrätter i synnerhet, men det finns även viss tillgång till bostadsrätter och äganderätter. För att kunna erbjuda bostäder för alla eftersträvas blandade upplåtelseformer och bostäder för olika inkomstgrupper och livssituationer. Dagens fördelning av upplåtelseformer ser ut enligt nedan:

- 72 procent hyresrätter
- 26 procent bostadsrätter
- 2 procent äganderätter

Olika upplåtelseformer har betydelse för att skapa en stabil efterfrågan på kommunal service, såsom förskolor och äldreomsorg. Upplåtelseformerna spelar också roll för möjligheten att skapa socialt blandade stadsdelar och hushållens rörlighet. En blandning av lägenhetsstorlekar, boendeformer, upplåtelseformer och attraktiva boendemiljöer för olika inkomstgrupper är viktigt för att det ska vara möjligt att bo kvar i sitt område när livssituationen förändras. I ett framtida Vårby ska en större blandning av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter eftersträvas.

Vårby på kvällen

För att bli en attraktiv och trygg plats behöver Vårby ha ett folklikt som fortsätter en bit in på kvällen. För att möjliggöra detta bör kvällslivet främst koncentreras till stråk och platser med särskilt goda förutsättningar. Dessa platser utgår från torgen i stadsdelscentrumen och därefter längs ett fåtal stråk ut från dessa, se inspirationsbilden nedan. Det är vid dessa platser det finns ett behov av lokaler för föreningar och service.

Med lokaler synliga från gatan synliggörs det som sker inne i husen. Föreningar är ofta aktiva under andra tider än ordinarie öppettider för butiker, varför det är bra att dessa lokaler finns blandat med exempelvis lokala restauranger och caféer som bidrar till ett aktivt kvällsliv.

Det är viktigt att det finns en variation i utbudet på kvällen så att det inte bara är en form av service som erbjuds för invånarna på kvällen. Detta skapar naturliga målpunkter för människor och samtidigt ges förutsättningar för att fler människor rör sig i området på kvällarna, något som ökar tryggheten.



Vårby lever och känns tryggt även kvällstid. Visualisering från konceptet för Vårby udde. Bild: Arkitema.

Goda lägen för lokaler och mötesplatser

Vårbys stadsdelscentrum ska bereda plats för närservice och butiker samt mötesplatser och offentliga lokaler. Genom att vara lättillgängliga och synliga kan verksamheter och näringslivet i större utsträckning dra nytta av att samlokaliseras och gemensamt bidra till stadslivet. Ett koncentrerat och tillgängligt utbud av lokaler och mötesplatser bidrar också till ett minskat beroende av bilresande.

Diagrammet nedan visar förslag på hur olika former av verksamheter och funktioner kan placeras inom stadsdelen. I den vänstra kolumnen visas hur funktionerna bidrar till att aktivera gaturummet och därmed bidrar till att skapa stadsliv. Funktioner som bidrar till att aktivera gaturummet bör placeras i anslutning till de lokala stadsdelscentrumen.

I den mellersta kolumnen visas hur funktioner bidrar till att skapa stadsmässighet. En centrumnära placering har en hög grad av stadsmässighet, medan en placering nära naturen har en lägre grad av stadsmässighet. Kärnorna i stadsdelscentrumen bör eftersträva en hög grad av stadsmässighet, varför funktioner som bidrar till stadsliv bör placeras där för att göra dem variationsrika och aktiva.

I den högra kolumnen visas hur funktionerna placeras med hög eller låg tillgänglighet, det vill säga hur svårt eller lätt det är att nå de olika funktionerna. Viktiga funktioner för att skapa stadsliv, exempelvis handel och offentlig service, placeras i direkt anslutning till kollektivtrafik, parkering och huvudgata, vilket ger en hög tillgänglighet.

	RELATION TILL GATURUM			GRAD AV STADSMÄSSIGHET			TILLGÄNGLIGHET		
	Aktiv	Öppen	Passiv	Centrumnära	Parknära	Naturnära	Kollektivtrafik	Parkering	Huvudgata
Bibliotek	●			●			●	●	●
ABF		●		●			●	●	●
Idrottsplats		●		●	●		●	●	●
Idrottshall		●		●	●		●	●	●
Skateplats		●		●	●		●		
Simhall		●		●	●		●	●	
Förskola		●			●	●		●	●
Skola		●		●	●	●	●	●	●
Handel/service	●			●			●	●	●
Brandstation			●						●
Öppenvård		●		●			●	●	●
Kontor/företag		●		●			●		●
Bostäder			●						
Kyrka	●			●			●	●	●

Diagrammet visar ett exempel på hur olika verksamheter och funktioner kan lokaliseras inom Vårby. Funktioner som bedöms kunna bidra till stadsliv placeras centrumnära med hög tillgänglighet.

Aktiva bottenvåningar

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

Inkluderande mötesplatser

Det offentliga rummet är till för alla oavsett egna förutsättningar. När nya gemensamma mötesplatser skapas i Vårby är det av yttersta vikt att dess gestaltning görs så att alla har möjlighet att använda dem. Genom att skapa platser med flera möjliga funktioner samlade ger vi förutsättningar för människor med olika intressen att mötas och se varandra i Vårby. Detta är en viktig del i att stärka det sociala nätet i Vårby – att människor får synas och se andra i det offentliga rummet.

Processen kring att utforma platserna ska också beakta vem det är som använder platser och hur olika grupper använder dessa. Det är av stor betydelse för allas möjlighet att trivas i Vårby att platsernas utformning sker utifrån ett normmedvetet perspektiv.



Vårby - en plats där alla får synas! Foto: Huddinge kommun.

VAD ÄR NORMMEDVETEN GESTALTNING?

Normer är oskrivna regler som de flesta förhåller sig till och som fördelar makt mellan människor. Normerna sätter ramar som inkluderar vissa men exkluderar och begränsar möjligheterna för andra. Normer finns inte av sig själva, det är människor som bär upp och förhåller sig till dem. Därför kan människor också utmana och förändra dem.

Normmedveten gestaltning handlar om att utforma den byggda miljön med en hög medvetenhet om vilka normer som råder i samhället och hur de kan ta sig exkluderande uttryck i det byggda. Med den medvetenheten som utgångspunkt kan sedan exempelvis arkitekter utforma platser på ett sätt som vidgar normen och gör att platsen vänder sig till fler. Offentliga rum och byggnader fyller viktiga funktioner för människor, som i sin tur genererar sociala värden i termer av möten, tillit, lärande, kreativitet och välmående. Normmedveten gestaltning är en fråga om jämlik tillgång och ett sätt att maximera värdet av de investeringar som görs i den byggda miljön.

DELSTRATEGIER - VARIATIONSRIK & LEVANDE

Den bärande strategin går att bryta ner i dessa fem delstrategier som på olika sätt genomsyrar de förslag som presenterats i kapitlet.

1 Bebyggelse i varierad skala och högre täthet kring huvudstråk och noder

Genom högre täthet i strategiska lägen kan kluster av serviceutbud skapas där stadslivet får en ökad blandning och intensitet. Skalan varierar däremot från det småskaliga till högre byggnader på valda platser.

2 Offentlig och privat service samspelar kring huvudstråk och noder
Den offentliga servicen är en livsnerv av stabila målpunkter. Genom strategisk placering kring huvudstråk och noder skapas synergier där offentligt och kommersiellt utbud stärker varandra.

3 En blandning av typologier, upplåtelseformer och arkitektoniska uttryck
En väl avvägd blandning av bostadstyper och karaktärer gör stadsdelen visuellt intressant samtidigt som den skapar utrymme för olika ekonomier, livsstilar och familjestorlekar. Så stödjer den byggda miljön ett brokigt och levande socialt liv.

4 Gröna och multifunktionella offentliga rum som kompletterar varandra
De offentliga rummen samverkar och utformas med stor flexibilitet för att fylla många olika funktioner, för människor, djur och natur. Det innebär att grönskan tar plats och att rummen ändrar karaktär utifrån dygnets och årets skiftningar.

5 En mångfald av inkluderande mötesplatser med normmedveten gestaltning

I Vårby finns ett stort utbud av mötesplatser av olika karaktär. Platserna gestaltas för att möta många olika behov och skapa trygghet för alla, särskilt för underrepresenterade grupper.



SAMMANHÅLLANDE & VÄLKOMNANDE

FOTGÅNGARE OCH CYKLISTER PRIORITERAS

Att röra sig mellan olika målpunkter till fots eller med cykel ska vara enkelt och en självklarhet i Vårby. För att stärka gående som ett förstahandsval som transportmedel skapas ett attraktivt gaturum som länkas samman genom rekreativa stråk som gör det enkelt och tryggt oavsett tid på dygnet med möjlighet att välja olika gångmiljöer beroende på behov, vilket redovisas på kartan till höger.

Kollektivtrafiken ska vara funktionell för såväl kortare resor inom Vårby som för resor till övriga delar av kommunen eller andra platser i Stockholmsregionen. Genom att skapa god tillgänglighet för dem som går, cyklar och åker kollektivt skapas bättre förutsättningar för barn att röra sig i trafiken.

Trafikmiljön är väsentlig för hur barn kan använda staden och en stad som är bra för barn är bra för alla. Det är också kvinnor i högre utsträckning än män som går, cyklar och åker kollektivt. Planeringen av infrastrukturen i Vårby utgår därför ifrån följande trafikslagshierarki:

1. Gångtrafik
2. Cykeltrafik
3. Kollektivtrafik
4. Biltrafik

Prioriteringsordningen syftar till att skapa ett gaturum och trafiknät som är planerat och utformat utifrån gåendes och cyklisters behov. Den utgör även en påminnelse om att ta hänsyn till gående, cyklister och kollektivtrafikanter när ny infrastruktur planeras.

När Vårby förtätas med fler invånare kommer antalet resor inom, till och från stadsdelen att öka. Samtidigt ökar konkurrensen om ytorna då fler människor och funktioner ska få plats på samma yta. För att få ett väl fungerande trafiksystem behöver ytorna användas mer effektivt där olika transportslag tar olika stor yta i anspråk.

Gående tar minst yta i anspråk av gaturummet och bidrar samtidigt till att levandegöra platser och gator. Kollektiva färdmedel är betydligt mer yteffektiva än personbilen medan cyklisten hamnar ungefär mittemellan.

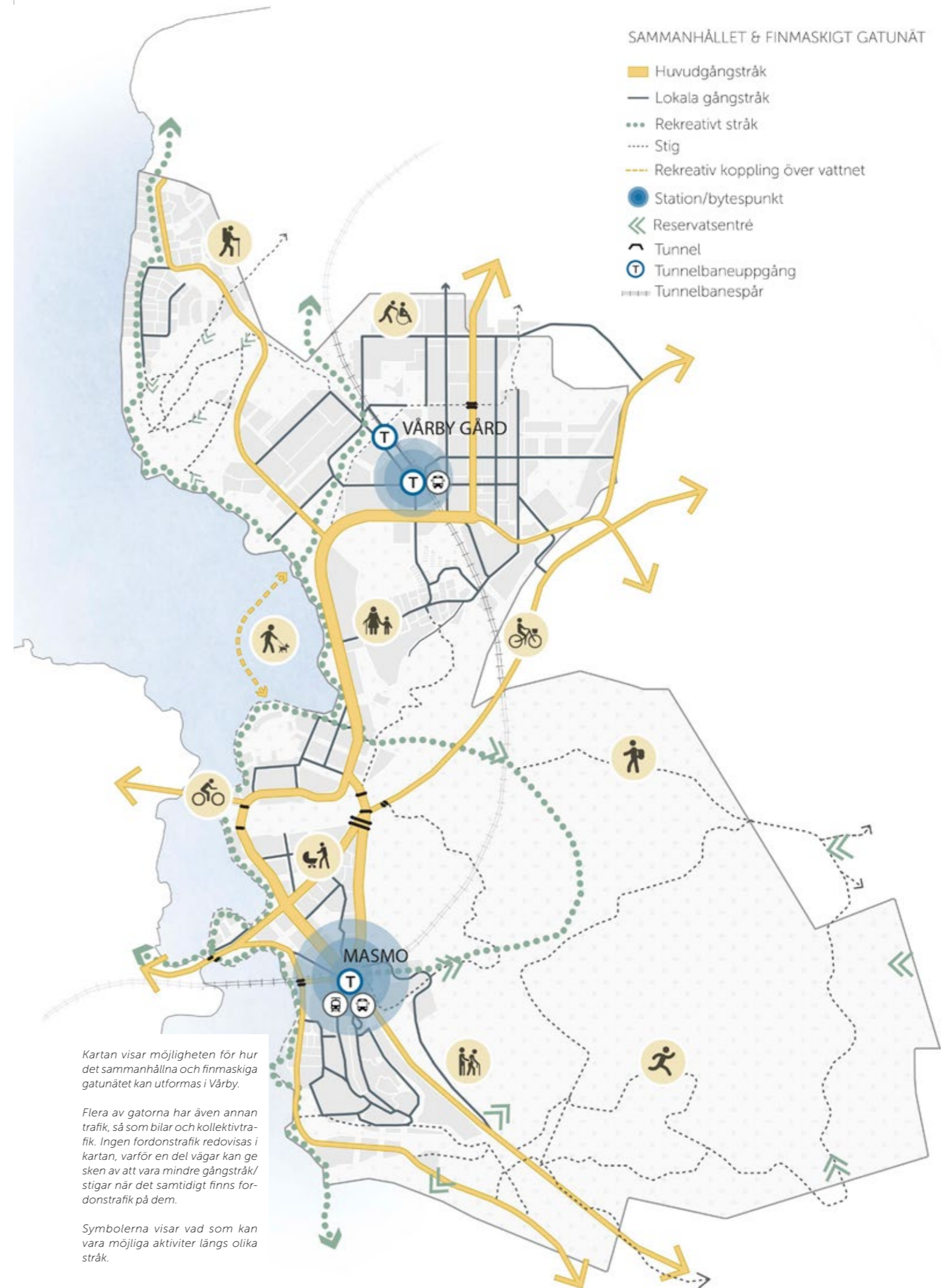
Vårby kommer även framöver att vara tillgängligt med bil och då ytorna för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik behöver utökas kan det innebära att bilarna kan behöva samsas mer med de andra trafikslagen. På vissa platser i Vårby där det idag råder trafikseparering kan den behöva brytas för att skapa bättre möjligheter för människor att röra sig i området.



De rekreativa stråken är en viktig del av gatunätet. Här syns gående i naturreservatet Paradiset. Foto: Maja Brand 2018.



Rörelse till fots och med cykel prioriteras i framtidens Vårby.



Människorna aktiverar gaturummet

Att kunna röra sig fysiskt mellan målpunkter är grundläggande för en sammanhängande stad som är tillgänglig för alla. Människan som rör sig i gaturummet är inte bara en trafikant utan en social aktör som aktiverar gaturummet och fyller det med liv.

Att förflytta sig genom fysisk aktivitet gynnar inte minst folkhälsan utan även klimatet, och fler människor som rör sig i stadsmiljön bidrar till att öka tryggheten i det offentliga rummet samtidigt som det sociala livet gynnas av fler möten mellan människor. Genom att platser befolkas blir gaturummet mer levande och inbjudande och att kunna få ögonkontakt med en vän eller främling kan bidra till känslan av ett mänskligare stadsliv.

I Vårby ska möjligheter till att stärka människans närvaro i gaturummet förbättras. Genom att länka samman gatunätet, lägga till entréer samt omvandla trafikleder till stadsgator ökar förutsättningarna för ett mer välintegrerat nät där det är enkelt att röra sig både inom de olika delarna och även mellan dem.

Vårby består naturligt av flera höjder och dalar vilket är en utmaning när det kommer till tillgänglighet. Utgångspunkten bör vara att gångstråken ska vara tillgängliga för alla och att barn ska kunna röra sig tryggt mellan sina målpunkter även utan vuxnas sällskap.

Som kartan på föregående sida visar består gatunätet av lokalgator, huvudgator, centrumstråk och rekreationsstråk. Gator kan fylla olika funktion och kan fungera för den som vill röra sig snabbt mellan två punkter och för den som vill röra sig i ett lugnare tempo genom att välja alternativa vägar.



Det är människorna som aktiverar gaturummet. Foto: Carl-Henrik Barnekow.

Tydliga entréer & fönster mot omvärlden

Landskapet med de branta höjderna och Mälarens vattenspiegel är en naturlig identitetsbärande för Vårby. Genom sin topografi bjuder naturområdena i Vårby in till många utblickar över stads- och naturlandskapet. Samtidigt består stadsdelen av olika delar med bebyggelse av olika karaktär.

Utblickarna och mångfalden av uttryck är viktiga tillgångar som behöver lyftas fram och synliggöras när Vårby utvecklas. Tillkommande bebyggelse ska också utformas och placeras på ett sätt som visar vägen och bjuder in människor att röra sig mellan Vårbys olika delar. Minst lika viktigt är att resande som närmar sig Vårby möts av tilltalande inblickar. Tillsammans med unika byggnader på väl valda platser kan sådana vyer bli skyltfönster som både lockar och gör det enkelt att hitta till Vårby. För att hitta dessa platser är det viktigt att entréer och stråk öppnas upp så att även den ovana besökaren enkelt kan nå dem. Stråken behöver vara väl utformade, välkomnande och huvudstråken ska ha full tillgänglighet.



Tillkommande bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som visar vägen och bjuder in människor att röra sig mellan Vårbys olika delar. Minst lika viktigt är vyerna, fönstren, mot omvärlden som bjuder in resande som närmar sig Vårby.

SAMMANHÅLLET & FINMASKIGT GATUNÄT

Lokalgator

Boendetrafik leds in på lokalgator som ska vara tillgängliga för gående och det ska kännas tryggt och gemytligt att röra sig längs med gatorna. På samtliga gator ska därför en tydlighet eftersträvas vad gäller utformningen. Lokalgatorna binder samman stadsdelen i ett finmaskigt gatunät och på dessa gator gäller lägre hastighet för fordon. Längs de befintliga gatorna Botkyrkavägen och Solhagavägen i Vårby Haga samt Bäckgårdsvägen i Vårby gård möjliggörs en omvandling av gaturummet med tillägg av bebyggelse som möter gatan samt trygga stråk för gående och cyklister.

Huvudgator

Längs med huvudgatorna finns förutsättning för större genomströmning och en blandning av flera trafikslag. Komplettering av ny bebyggelse längs huvudgator kan också öka gångvänligheten genom att fler entréer och fönster vänds mot gatan vilket bidrar till överblick och befolkade miljöer. Huvudgatorna ska kunna användas som snabba pendlingsstråk och gångvägar ska därför vara gena med mer generös gatubredd. Huvudgatan ska rymma kollektivtrafiken.

Centrumstråk

I nära anslutning till stadsdelscentrumen finns det viktiga stråk som leder vidare till andra målpunkter. Närmast torgen är dessa stråk av så tydlig och viktig karaktär att de kallas för centrumstråk. Det är längs dessa stråk som centrumen ges möjlighet att växa ut från torgen och länka samman viktiga platser.

Inom de lokala centrumen förstärks stråk med väl placerade lokaler i bottenvåningar där aktiviteter för såväl kommersiellt, kommunalt eller ideellt bruk skapar folkliv och rörelse. Detta kan göras i anslutning till torg eller gågator med utrymme, som ger plats för sittplatser och planteringar och uteserveringar. Här är det folklivet och flanerandet som prioriteras.

Centrumstråken kan utformas med olika funktioner beroende på vilka ytor som finns tillgängliga och var de placeras. De kan ske som gågator, cykelgator eller gångfartsgator och utgår från de torg/platsbildningar som finns i stadsdelens olika delområden. De kan ses som en förlängning av stadsrummen ut från torgen och visar riktningar mot andra målpunkter i närområdet för människor som rör sig på platsen. Det kan handla om ett stråk från en kollektivtrafikhallplats till en annan.

Denna typ av gator lokaliseras till stadsdelens noder, som är stadsdelscentrumen kring torgen i Vårby Haga och Vårby gård, men även vid den nya torgbildningen i Vårby udde.



Skapas attraktiva gatumiljöer kommer människor att använda dem. Foto: Carl-Henrik Barnekow.

Rekreativstråk

Till gatustrukturen med blandtrafik finns ett system av gångvägar av mer rekreativt slag för dem som vill ta en promenad, motionera eller njuta av estetiska eller kulturhistoriska upplevelser där grönska och välbefinnande prioriteras framför genhet. Rekreativstråken kan genom satsningar på trygghets- och folkhälsofrågor med exempelvis förbättrad belysning, luftkvalitet, motionsstärkande åtgärder och lekmöjligheter främja en bättre hälsa bland människor.

I och omkring Vårby finns flera gröna besöksmål som bland annat Korpberget, Vårbergstoppen, Gömmarens naturreservat och Vårbergstoppen. Det ska i framtiden vara enkelt att hitta och röra sig till dessa både som boende i området och

som besökare. Med väl utformade stråk knyts besöksmålen samman genom ett nät av stråk för rekreation. Detta ger Vårbys invånare och besökare en bättre möjlighet att njuta av de fantastiska platser som finns i och omkring området.

Satsningar på att stärka områden för rekreation, fysisk aktivitet, lek och sociala möten är ett sätt att bidra till att barnkonventionens artikel 6 och 31 förverkligas.



Vårby har flera fantastiska naturmiljöer som finns inom kortare promenad avstånd. Foto: Huddinge kommun.

Från Vårby gårds koloniområde till Vårbybadet finns det idag en strandpromenad med utrymme för lek och fysisk aktivitet. Med avstamp i utvecklingen av Vårby udde förlängs stråket som en ryggrad utmed Vårbyfjärden och vidare längs med Fittjanäset och Albysjön. Här ska det vara enkelt att röra sig och hitta både till Korpberget i norr och till Gömsta äng och Flottsbro i söder.

Ett tydligt cykelnät för både lokala och regionala resor

Cykeln som transportmedel har en given plats i en attraktiv stadsdel. Att cykla är ett enkelt sätt att resa till och från arbetet, skolan, fritidsaktiviteter eller utflyktsmål och är ett transportmedel som kräver litet utrymme, är energisnålt, bullrar inte och medför inga luftföroreningar. För att fler ska välja att cykla är det viktigt att det finns en bra infrastruktur, attraktiva omgivningar och bra parkeringsmöjligheter. Det är viktigt att cykelnätet är sammanhängande och gent med god tillgänglighet och tydlig utformning. Det kan länka samman bostadsområden, större arbetsplatser, skolor, affärer, fritidsanläggningar med exempelvis noderna som torgen i Vårby haga och Vårby gård utgör och hållplatser i kollektivtrafiken.

Artikel 6:
Varje barn har rätt att överleva, leva och utvecklas fysiskt, psykiskt, andligt, moraliskt och socialt.

Artikel 31:
Varje barn har rätt till lek, vila och fritid samt att fritt delta i det kulturella och konstnärliga livet.



Inspirationsbild på en gång- och cykeltunnel med tydlig trafikseparering och trygghetsskapande utformning genom bland annat ljusinsläppet i taket och belysningen på väggarna.

Gatumiljöer som uppmuntrar till att gå och cykla

Vid utvecklingen av Vårby är det viktigt att de befintliga och nya gatumiljöer som skapas utformas så att det uppmuntrar människor till att gå och cykla. Avstånden är inte stora och med väl utformade gator med trygga och väl anpassade möjligheter för cyklister och fotgängare ges människor en naturlig förutsättning att välja ett miljövänligt transportsätt som även är snabbt.

Den fysiska utformningen av stadsrummet bjuda in till fysisk rörelse. En stor andel av de resor som görs i Vårby idag är så kallade hållbara resor, dvs gång, cykel eller kollektivtrafik. Det är viktigt för miljön och människors hälsa att det fortsätter vara så och samtidigt ges utrymme att öka andelen av alla resor. Vårby allé, Bäckgårdsvägen och Botkyrkaleden är exempel på gator och vägar som skulle kunna omgestaltas till stadsgator och då skifta fokus.

Tvärförbindelse Södertörn

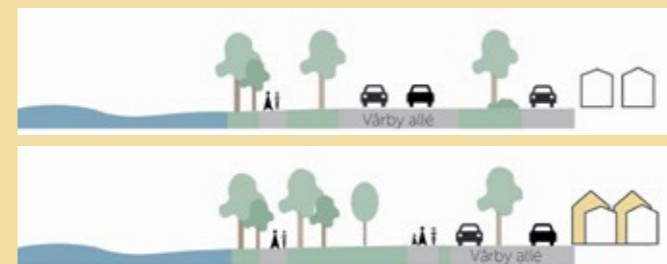
Trafikverket planerar för att bygga Tvärförbindelse Södertörn genom stora delar av Huddinge kommun. I Vårby innebär det att trafikplatsen med anslutning till E4/E20 stängs. Vårbys trafik som behöver nå motvägen kommer att få ansluta via Kungens kurva i norr, Botkyrka i väster och den nya trafikplatsen vid Flottsbro i sydöst. Detta kommer att innebära förändringar i trafikrörelserna inom Vårby vilket ger möjlighet till omvandling av de större gatorna, som Vårby allé och Botkyrkaleden.



Tvärförbindelsen Södertörn sett från norr vid Gömmarens trafikplats. Till höger i bild skymtar Vårby källa, i bildens mitt Vårby haga bortom ramperna och till vänster i bild Masmoberget med Gömmarens naturreservat. Illustration: Trafikverket.

Vårby allé

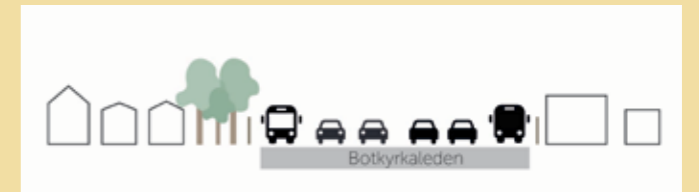
Vårby allé är ryggraden i stadsdelen och den sammankopplande länken mellan norra och södra Vårby. Gatans trafikflöden kommer att förändras i framtiden då avfarten från E4/E20 stängs och trafik istället leds via Tvärförbindelse Södertörn. Det blir då möjligt att omgestalta Vårby allé till ett tryggt gaturum där gående och cyklister prioriteras. Gatan får tydliga och sammanhängande gång- och cykelbanor längs hela sträckan och ny bebyggelse vid Vårby udde och Vårby haga. Vid strandpromenaden ges möjlighet till komplettering av ny bebyggelse vilket innebär att Vårby allé flyttas något österut för att ge mer plats åt strandpromenad med ett större parkstråk och flera vistelsvärden.



Möjlig omvandling av Vårby allé från trafiklandskap för bilar till stadsgata för människor. Övre bilden visar nuläge, undre bilden möjlig omvandling.

Botkyrkaleden

Miljön utmed Botkyrkaleden är idag en gles och otrygg transportsträcka där bilen prioriterats och bebyggelsen vänder sig bort från vägen. Botkyrkaleden kommer att påverkas av de nya trafikrörelserna som blir med Tvärförbindelse Södertörn och E4/E20. Genom Tvärförbindelsen kommer Huddinge kommun att ta över ansvaret för Botkyrkaleden från Trafikverket. Med de nya förutsättningarna kan Botkyrkaleden omvandlas till en stadsgata där körfälten och de höga trafikhastigheterna får stå tillbaka något för att ge mer plats för gående och cyklister. I och med kommande utveckling vid Loviseberg söder om Vårby kommer Botkyrkaleden bli en viktig del i stadsbilden mot Flemingsberg. Vid Masmobro station kan Botkyrkaleden ledas om och omgestaltas in i Vårby haga vilket ger trafikanterna att de kommer in i en stadsdel och på så vis minimera genomfartstrafiken och sänka hastigheten.



Möjlig omvandling av Botkyrkaleden från trafiklandskap för bilar till stadsgata för människor. Övre bilden visar nuläge, medan den nedre bilden visar en möjlig framtida omvandling.



Till vänster visas möjlig ny dragning av Botkyrkaleden i Vårby haga och till höger befintlig vägdragning.

KAPACITETSSTARK KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken sammankopplar Vårby med omlandet

För att knyta samman Vårby med de omkringliggande stadsdelarna är kollektivtrafiken av stor betydelse. Dels finns tunnelbanan som knyter samman Vårby med Botkyrka i väster och Skärholmen och Stockholm i nordöst. Med Spårväg syd på plats skapas en bekväm koppling mot Älvsjö via Kungens kurva åt nordöst och Flemingsberg i söder.

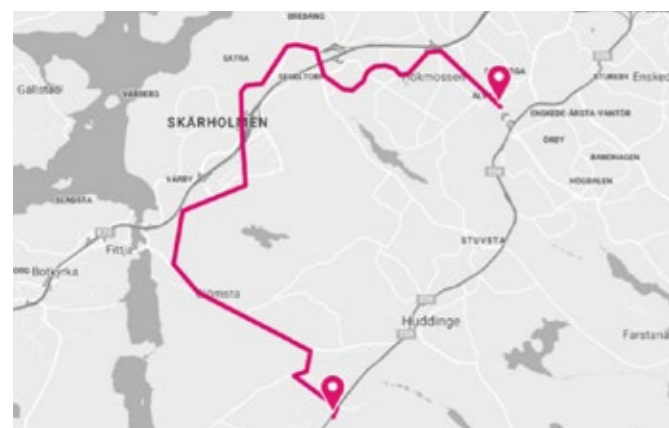
Förutom den spårbundna kollektivtrafiken är även busstrafiken av stor betydelse för resande inom Vårby och till angränsande stadsdelar. Snabb och effektiv kollektivtrafik som ges en prioritering i gaturummet ger möjligheter för ett mer hållbart resande.

Attraktiva bytespunkter

Kollektivtrafiken är det primära transportmedlet i Vårby och för att stärka det och göra det mer attraktivt är det viktigt att hållplatser och större noder utformas med attraktiva och trygga miljöer och med hög kvalitet i material. Kring tunnelbanestationerna Vårby gård och Masmö finns det möjlighet att skapa naturliga bytespunkter mellan trafikslagen. Här ska det finnas en god skyltning med tydlig information som gör det enkelt för resenärer att byta mellan trafikslag och att hitta rätt hållplats för sitt resande.

Spårväg syd

Ett nytt inslag i Vårby och Huddinge kommun kommer att vara den spårväg som ska dras från Flemingsberg via Vårby vidare mot Kungens kurva med slutdestination Älvsjö. Spårväg syd kommer ansluta till Vårby vid Masmös tunnelbanestation och därmed stärks stationen som en viktig nod för resenärer i kollektivtrafiken. Med spårvägen kommer resenärer från Vårby att smidigare kunna ta sig till Flemingsberg där vidare anslutning till pendeltågstrafik finns, samt nå de större handelsområden i Kungens kurva.

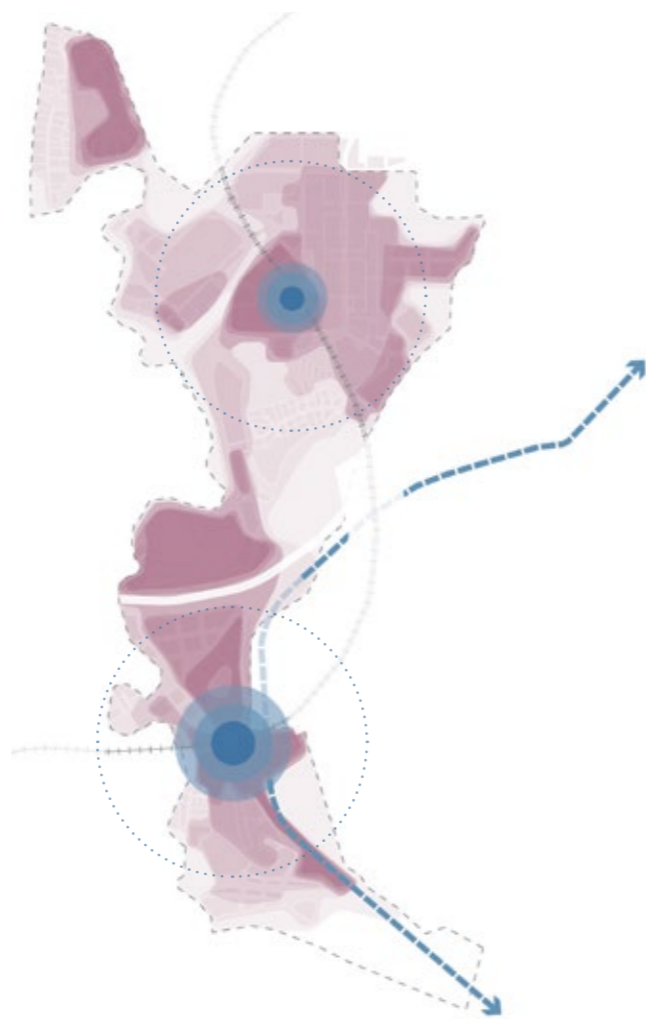


Spårväg syds sträckning. Bild: Trafikverket.

Tunnelbanan

Vårby är den del Huddinge kommun som har tunnelbana med de två stationerna Vårby gård och Masmö. Genom de två stationerna ges boende i Vårby ett smidigt färdssätt att ta sig in till centrala Stockholm. Det ger också möjlighet för boende utanför kommunen att enkelt nå Vårby.

Genom utvecklingen av Vårby gård med fler bostäder kan tunnelbanestationen där utvecklas och ges två entréer till plattformen. Tunnelbanestationen Masmö blir en stark knutpunkt för Vårby Haga i och med den kommande anslutningen till Spårväg syd.



Den spårbundna infrastrukturen bidrar till en hållbar utveckling av Vårby där möjlig utveckling sker främst i anslutning till eller inom upptagningsområden för spårbunden kollektivtrafik.

TILLGÄNGLIGHET FÖR FORDON OCH TRANSPORTER

I RUF 2050 finns ett mål om att regionen ska vara giftfri och inte ha några klimatpåverkande utsläpp och ett av delmålen är att minst 70 procent av alla resor inom regionen ska ske med gång-, cykel och kollektivtrafik. För Vårby innebär detta att de onödiga bilresorna inom och genom stadsdelen behöver minska och att fler väljer miljövänliga färdmedel som cykel eller kollektivtrafik om de ska röra sig en lite längre sträcka.

Parkering

Flerbostadsområdena i Vårby är i huvudsak trafikseparerade vilket innebär att många lämnar sin bil på en parkering och promenerar inom bostadsområdet medans småhusområdena har parkeringarna på den egna tomten. I och med och tillkommande bebyggelse kan viss trafikseparering behöva omarbetas. I Vårby gård är parkeringar samlade i större ytor och utanför bostadsområdena. Parkering till Vårby gårds centrum sker i garage i centrumbyggnaden och handelsområdet i Vårby Haga utmed Vårby allé omges av markparkeringar.

I en tät stadsmiljö är mark en bristvara och hur och var bilparkeringar är placerade och utformade i staden påverkar stadsmiljön och stadslivet. Genom att effektivisera och reglera markytan skapas förutsättningar för ett mer trivsamt och aktivt gaturum där en breddning av gång- och cykelbanor och plats för kollektivtrafik får ta plats istället för bil- och kantstensparkeringar. Detta innebär att parkering för personbilar i större utsträckning kommer behöva lösas på andra sätt än markparkering. Angöring för nyttotrafik och varuleveranser kommer fortsätta finnas.

Parkeringstalen i Vårby ska från kommunens parkeringsstrategi där det är lägre i kollektivtrafknära zoner. Det finns även möjligheter att genomföra mobilitetsåtgärder för bostäder, vilket kan sänka kravet på antalet parkeringsplatser för bilar. Ett sätt att effektivisera markytan som behövs till bilparkering är att samla dessa i parkeringshus på strategiska lägen i området och på så vis frigöra yta till andra ändamål. Även så kallade mobilitetshubbar kan vara ett sätt att minska behovet av parkeringsplatser för bilar.

Mobilitetshubbar

En mobilitetshubb skiljer sig från parkeringshus då det även ska vara en plats som det går att sköta vardagliga ärenden som exempelvis att:

- Parkera cykeln
- Låna fordon från en bil-/cykelpool
- Ladda ditt fordon
- Återvinna sopor och återbruka varor
- Hämta paket
- Utföra service på ditt fordon eller
- Handla varor från en butik

Cykelparkering i anslutning till målpunkter

En väl utbyggd cykelinfrastruktur gör att barn och vuxna kan förflytta sig effektivt på ett hållbart sätt. I stadsrummet ska cykelparkeringar i Vårby placeras i ett mer attraktivt läge än bilparkeringar och finnas i direkt anslutning till viktiga målpunkter. Att veta att det finns lätt tillgängliga cykelparkeringar som upplevs som trygga, säkra och användarvänliga kan vara avgörande för att människor ska välja att ta cykeln istället för bilen.

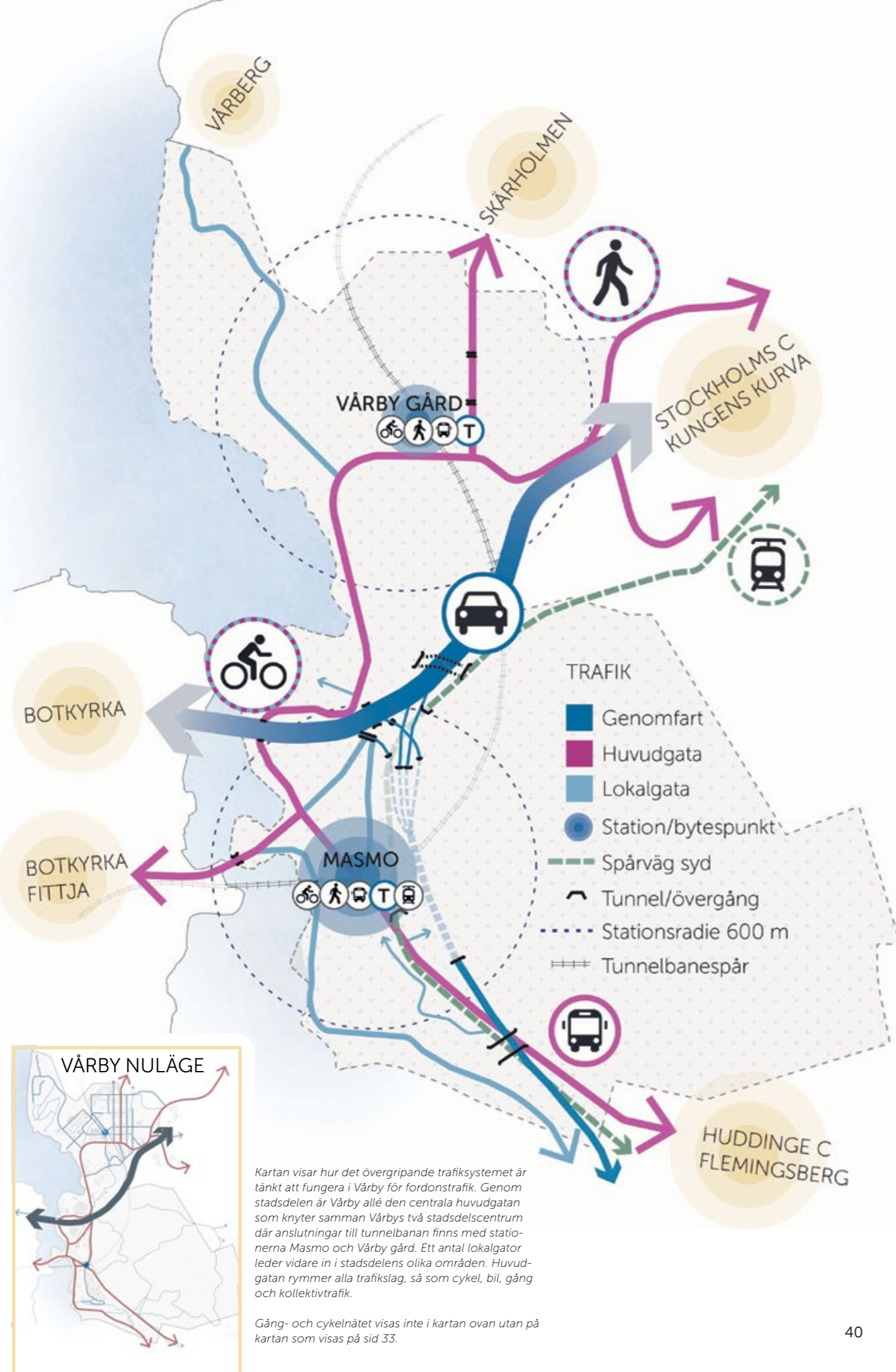
Exempel på en cykelparkering av hög kvalitet är möjlighet till väderskydd, möjlighet att ladda elcykel, plats för breda cyklar, cykelpump och verkstadsyta. Alla dessa funktioner passar väl att samplanera med så kallade mobilitetshubbar.



Resande med cykel prioriteras i framtidens Vårby. Foto: Huddinge kommun.

Leveranser av varor

För att servicen ska fungera i Vårby behöver befintliga och nya områden vara möjliga att nå för varutransporter. Större målpunkter, som exempelvis skolor, och även mindre som caféer och butiker behöver känna en trygghet i att deras tillgång goda transporter är säkerställd. Samtidigt sker förändringar i samhället med ökade hemleveranser av varor på grund av bland annat e-handel, men även hur avlämningsplatser samordnas vid viktiga knutpunkter där du som kund kan hämta upp ditt paket på ett smidigt och snabbt sätt.



Det är viktigt att säkerställa att de varustransporter som behövs kan ta sig fram. I vissa områden kan det enbart vara mindre transportfordon som kan ta sig fram och inte större lastbilar, likt hur det ser ut i flera tätare stadsmiljöer och stadskärnor.

Tillgången till varustransporter kan vara avgörande för var vissa verksamheter väljer att lokalisera sig i den nya stadsstrukturen som möjliggörs i Vårby genom utvecklingsplanen.

Beteendepåverkan för hållbart resande

Huddinge kommun växer snabbt och i takt med att vi blir fler ökar också antalet människor som behöver kunna förflytta sig. För att invånare ska ges möjlighet att kunna minska sin klimatpåverkan och för att alla transportbehov ska få plats behöver en större andel resor ske med gång-, cykel och kollektivtrafik. Dessa transportslag ska prioriteras så det blir ett självklart första val av transportsätt. När behovet av bil uppstår ska det vara lätt att hitta en delningstjänst.

Beteendepåverkan för ett mer hållbart resande, så kallat "mobility management", är ett sätt att främja hållbara transporter genom åtgärder som gör att människor använder transporter och infrastruktur på ett smartare sätt för att minska sin negativa påverkan på klimatet. Mobility management kan användas för att påverka utformningen av bebyggelse och infrastruktur så att de stödjer ett hållbart resande innan resan har börjat. Minskad klimatpåverkan och stärkt hälsa är exempel på mervärden som ökad gång och cykeltrafik bidrar till.

Samutnyttjande av cyklar och bilar är effektivt och gör att parkeringsytorna kan frigöras till annat som bidrar till stadsmiljön. I planering av transportsystemet är det viktigt att utgå från fyrstegsprincipen för att stärka arbetet med hållbara resor. Principen handlar om att hitta den bästa lösningen för att lösa problem eller brister i transportsystemet och är en metod för att minska trafikens negativa effekter på exempelvis trängsel, luftkvaliteten och klimatet.



Cykeln är ett smidigt, snabbt och hållbart färdmedel under alla årstiderna.. Foto: Carl-Henrik Barnekow.

DELSTRATEGIER - SAMMANHÅLLANDE & VÄLKOMNANDE

Den bärande strategin går att bryta ner i dessa fem delstrategier som på olika sätt genomsyrar de förslag som presenterats i kapitlet.

- 1 Ett sammanhållet och finmaskigt gatunät som är lätt att förstå
Gatunätet ska överbygga barriärer, möjliggöra rörelse både horisontellt och vertikalt och koppla samman Vårby med sin omvärld. En tydlig hierarki mellan olika stråk och kopplingar bidrar till ökad orienterbarhet.
- 2 Ett sammanhållet nät av offentliga rum och mötesplatser
Tydliga och strategiskt placerade målpunkter och noder som kopplas samman via ett välintegrerat gatunät. Det tillgängliggör platser, främjar möten och skapar orienteringspunkter i stadsmiljön.
- 3 En sammanhållen grön- och blåstruktur som är lätt att röra sig i
Grönska och vatten i olika skala präglar Vårby, från den lilla täppan eller vattenlek på torget till stora grönområden och en långsträckt strandpromenad. Det ska vara lätt att röra sig i det gröna liksom på, längs med, över och runt vattnet.
- 4 Tydliga entréer, attraktiva bytespunkter och fönster mot omvärlden
Tydliga och inbjudande entréer liksom tilltalande inblickar utifrån och mellan olika delar gör stadsdelen välkomnande. Möjlighet till smidiga byten mellan olika trafikslag och färdmedel knyter Vårby än närmare sin omvärld.
- 5 Topografin används för att skapa överblick och landmärken
Högre byggnader strategiskt placerade på terrängens högpunkter fungerar som landmärken som gör det enkelt att hitta och annonserar Vårby mot omvärlden. Stadsmiljön utformas för att skapa tydliga siktlinjer och överblick.



IDENTITETSSTARK

VÅRBYS HISTORIA SYNLIIGGÖRS

Människor har länge bott och varit verksamma i och kring det område som Vårby idag utgör. Vårbys historia är av stor betydelse för att förstå platsen och för att kunna fortsätta att utveckla och stärka den. Platsens historia är en viktig del av Vårbys identitet som genom åren förändrats på flera olika sätt. Dels går det att se i hur bebyggelsen fysiskt förändrats under århundraden och i Vårbybornas egna personliga historia. Idag utgör de boende i Vårby en viktig del i stadsdelens identitet.

Bebyggelsens årsringar kompletteras och utvecklas

Den bebyggelse som idag finns i området har tillkommit under olika epoker och har olika karaktär. I bebyggelsens historia finns såväl de mindre villaområdena som de större bostadsområdena från miljonprogrammet och senare. Dessa områden är idag som öar som kan knytas samman och stärkas till en helhet. Genom att ge möjlighet för ny bebyggelse inom de befintliga områdena samtidigt som en del omvandlas utvecklar vi de årsringar av bebyggelse som finns samtidigt som Vårby tillförs något nytt.

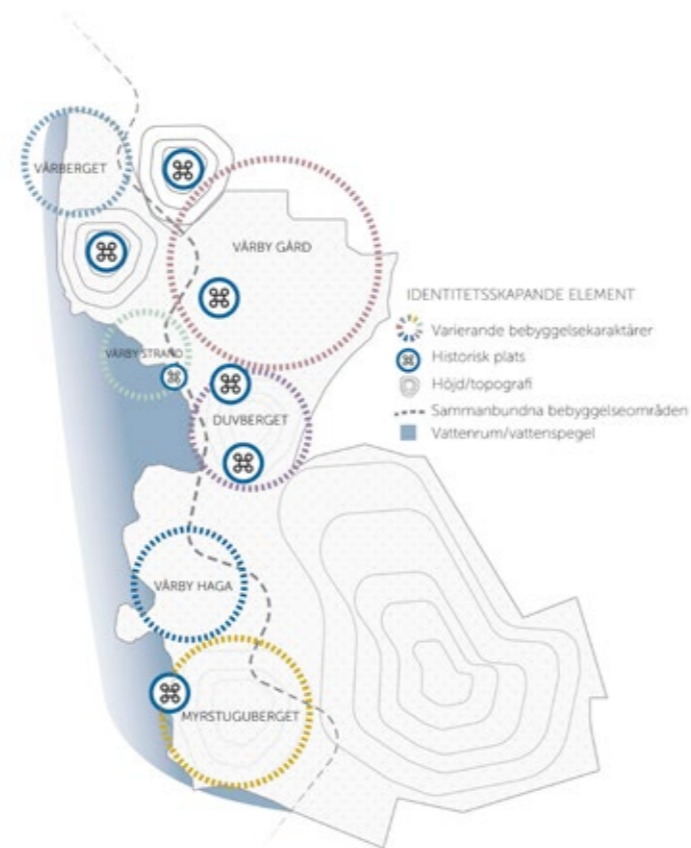


Vårby har flera viktiga identitetsskapande element; vattnet, topografin, historiska platser, den varierande bebyggelsen och inte minst människorna.

Landskapets former och topografi

Med landskapets naturliga former har styrt utvecklingen i Vårby skett på samma platser i århundraden. Områden har omvandlats och förändrats med tiden. Den tydliga och starkt närvarande topografiska variationen är en viktig del av Vårbys identitet och är även viktigt för att förstå områdets historia. Genom att stärka tillgången till naturen och samtidigt utveckla de offentliga gröna rummet ger vi Vårbyborna och besökare en möjlighet att uppleva och röra sig i denna för Huddinge och Stockholmsregionen unika natur.

Vårbys historia är viktig och ska inte gömmas. Den ska synliggöras och dess plats i det offentliga rummet stärkas.



KARAKTÄRSFULLA PARKER OCH PLATSER

De offentliga gemensamma rummen, parker, platser och torg är kittet som binder samman ett område. De skapar förutsättningar för möten mellan människor och bidrar till gemenskap, sammanhållning och integration. De är platser för lek, odling, fysisk träning och friluftsliv. Sammantaget kan de offentliga rummen bidra till identitet, livskvalitet och stärkt social hållbarhet, genom att föra människor närmare varandra och få både individer och samhället som helhet att växa. För att frigöra dessa värden krävs det att de offentliga miljöerna utformas och planeras med omsorg.

När Vårby utvecklas och blir tätare behövs nya parker och torg samtidigt som befintliga behöver utvecklas. Torg och parker ska planeras för att rymma flera olika aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov. Platser ska utformas utifrån ett trygghetsperspektiv då det är viktigt att beakta att människor upplever platser och miljöer olika. På kartan på nästa uppslag visas Vårbys möjliga framtida parker och torg. Kartan på sidan 45 visar områdena som redovisas nedan.

Naturområden och naturparker

Det finns ett antal högkvalitativa naturområden i Vårby idag. Dessa områden ska fortsätta erbjuda Vårbyborna en möjlighet till upplevelse av natur och avkoppling. Genom att i möjligaste mån möjliggöra kopplingarna mellan dem att stärkas säkerställs samtidigt bättre förutsättningar för fler långsiktigt hållbara ekosystemtjänster, som luft- och bullerdämpning, pollinering med mera. Även som spridningskorridorer för djur- och växtlivet är områdena värdefulla för den biologiska mångfalden. Naturreservatet Gömmaren är förutom sin stora yta inom Vårby också en viktig del för de ekologiska värdena i regionen.

Det är viktigt att naturparker och naturområden bevaras och görs tillgängliga för nya Vårbybor och med den omvandling av Vårby som möjliggörs genom utvecklingsplanen. Det är genom dessa platser som Vårbys invånare har möjlighet att inom nära avstånd från sina hem uppleva och utforska naturens föränderliga miljöer under årets skiftningar.

Vattenrum / Strandpark

Vårby är unikt i Huddinge som den kommunal del som har kontakt med Mälaren. Det är ett stort värde med närheten till vatten och den kontakten ska stärkas genom att ett flertal förändringar och förbättringar. Längs med strandlinjen mot Mälaren skapas ett sammanhållande stråk för fotgängare och cyklister. Det är där Vårbyborna möter Mälaren via ett antal samlande målpunkter, såsom ångbåtsbryggan, Vårby strandpark, Vårbybadet, bryggorna vid Fittjanäset eller ett nytt badhus nedanför Myrstuguberget (se s. 47).



Utblickar över Mälaren och ett dramatiskt landskap tillhör Vårbys identitet. Foto: Vision Vårby.

Naturparker

Begreppet naturpark används inte inom Huddinge kommuns parkprogram. Det har i projektet med utvecklingsplanen identifierats en typ av mark som varken är ett större naturområde, parkstråk eller stadsdelspark.

Med naturpark syftas på större ytor som fungerar som en buffert- och övergångszon mellan de anlagda parkerna och större naturområde. De kan fungera som en yta för en bjuda in människor till att vilja ta sig vidare till naturområdet, som av en del kan upplevas som mer otryggt och okänt.



Vårby Strand. Foto: Huddinge kommun.

Idag är delar av strandlinjen i Vårby delar av enskilda fastigheter vilket gör den otillgänglig för allmänheten. Om fastigheterna utvecklas enligt utvecklingsplanens principer ges det möjligheter för att anlägga ett allmänt tillgängligt stråk längs med vattnet som kan hjälpa till att knyta ihop stadsdelen.

Förutom att utveckla och förbättra befintliga stråk längs med strandlinjen mot Mälaren möjliggör utvecklingsplanen att ta fram vattnet i den gamla ravinen i Vårby gård. Ravinen kan med en omgestaltning göras till en attraktiv plats för människor. Genom att ta fram vattnet och tillföra vistelseytor och nya kopplingar blir platsen en bättre integrerad del i Vårbys offentliga rum. Platsen går från att vara en mörk, avskärmad och svårtillgänglig plats till att vara något som alla kan uppleva.

Stadsdelspark

Som en urban och grön mötesplats med stadsmässiga kvaliteter centralt beläget i de lokala centrumen fyller stadsdelsparkerna en viktig roll. Parkerna riktar sig till Vårbybor och besökare. Det krävs därför god tillgänglighet för både gång-, cykel- och kollektivtrafik. Parkmiljön är väl integrerad med omgivande bebyggelse och dess goda tillgänglighet genererar liv och rörelse. Till följd av den breda målgruppen är det särskilt viktigt att stadsdelsparkerna utvecklas för att rymma flera olika aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov.

Närpark/Fickpark

I kvarters- och närparkerna samsas mindre lekplatser, planteringar och rofyllda sittplatser med bostadsnära natur som bidrar till ett grönt raster genom stadsdelen och kompletterar de större parkerna. Dessa parker har stor betydelse särskilt för barn, äldre och personer med funktionsnedsättningar då de kan finnas inom ett kortare avstånd från bostäder jämfört med de större parkerna. De kan även bidra till att stärka ekosystemtjänster, som dagvattenhantering, lokal klimatreglering, bullerdämpning och luftrening. Beroende på parkernas storlek kan de exempelvis vara en plats för småskalig spontanidrott vilket möjliggörs genom utformning och innehåll som passar kvarterens karaktär.

Artikel 6:
Varje barn har rätt att överleva, leva och utvecklas fysiskt, psykiskt, andligt, moraliskt och socialt.

Artikel 31:
Varje barn har rätt till lek, vila och fritid samt att fritt delta i det kulturella och konstnärliga livet.



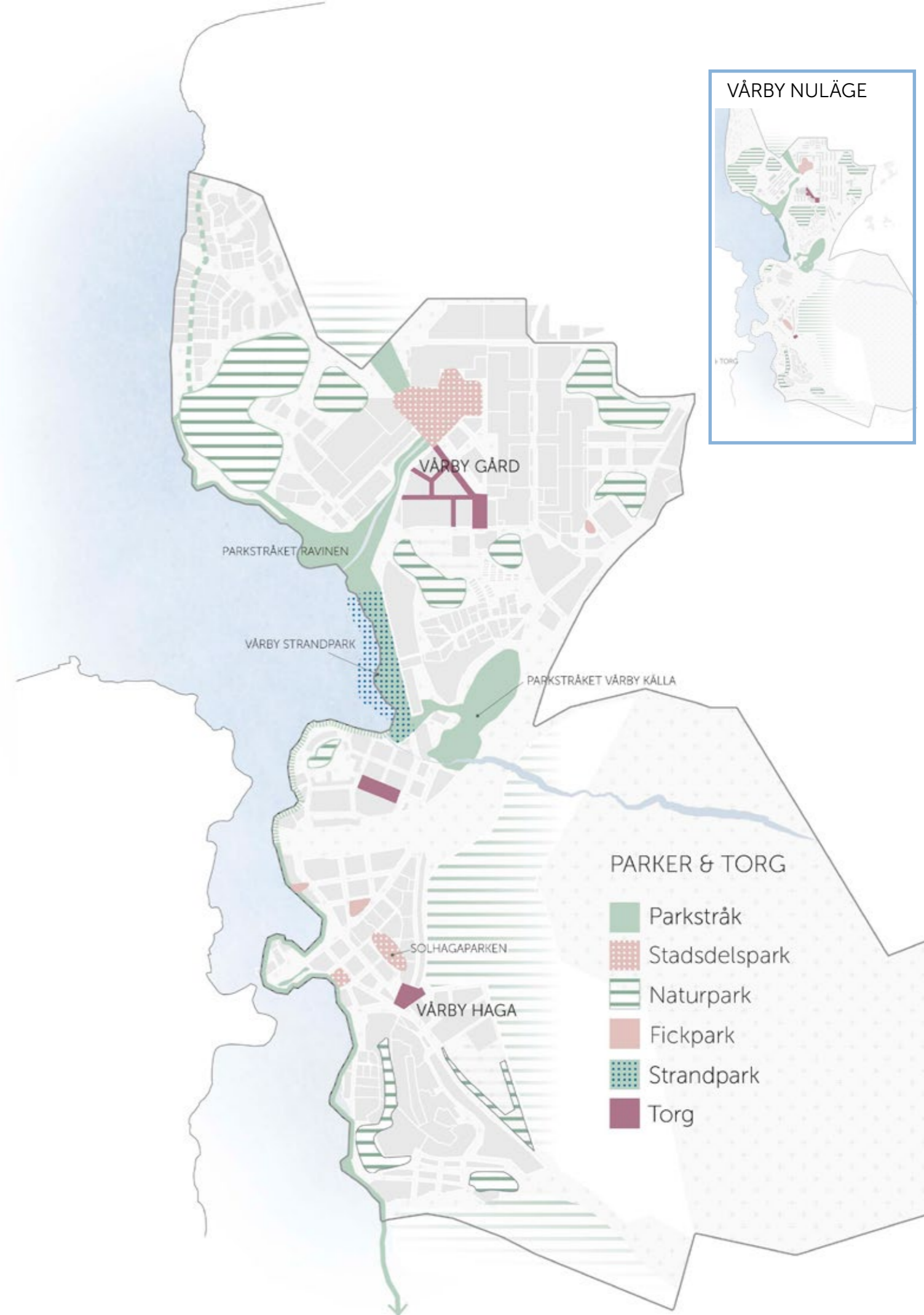
Inspirationsbild på en gårdsmiljö där gräsytan samtidigt fungerar som översvämningsyta vid skyfall.



Inspirationsbild stadsdelspark/fickpark/närpark. Även här kan ytan hantera skyfall vid behov.



Inspirationsbild stadsdelspark.



Parkstråk

Parkstråken skapar möjligheter till att röra sig fritt från biltrafik och kopplar samman lugnare områden med mer aktiva platser. I parkstråken finns möjlighet till aktiviteter som utegym, badplatser, lekplatser och bryggor vid vattnet samtidigt som de även ger utrymme för att flanera och koppla av. Dessa stråk rymmer även funktioner som skyfalls- och dagvattenhantering och ekosystemtjänster (läs mer s. 52-53). I Vårby finns idag tre tydliga parkstråk - strandpromenaden, Vårbyravinen och Vårby källa. Alla ska kunna stärkas och utvecklas.

Strandpromenaden förstärks som den kanske viktigaste pulssådern i den sammanhängande grönstrukturen som binder samman hela Vårby. Promenaden förlängs från Vårby gårds strand och kolonilotterna, passerar Vårbybadet, Vårby udde Vårby Haga för att länka samman med Flottsbro. Kopplingen norrut mot Östra Vårberget ska också stärkas. Genom att skjuta körfälten för Vårby allé österut norr om Vårby udde ges det parkstråket fler möjligheter att utvecklas.

Vårbyravinen

Ravinen är en grön dalgång som idag sträcker sig från Vårby gårds centrum ner till Mälaren och Vårbyfjärdens strandkant. Genom dalgången går Vårbybäcken som avvattnar Långssjön till Mälaren och sträcker sig från Segeltorp, via Kungens kurva och ner till den historiska platsen där Vårby gårds gods en gång låg. Efter Kungens kurva går bäcken i en ledning genom Vårby innan den når Mälaren. Ravinen utgör ett kärnområde för ekosystemtjänster men beskrivs som ett "ingenmansland" för människor då det är starkt kuperat och svårt att röra sig tvärs över den. Det gör att gående behöver ta omvägar och skapar ett otillgängligt och otryggt stråk i centrala delarna av Vårby gård.

Genom att öppna upp Vårbybäcken och synliggöra vattnet lyfts historien in och återigen finns vatten som ett gestaltningselement i Vårby gårds stadsmiljö (se karta föregående sida).

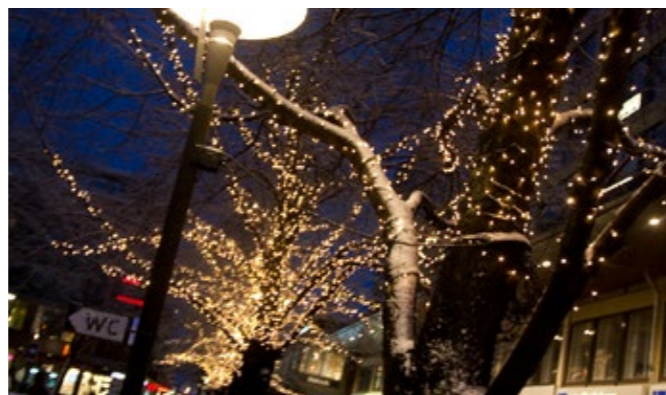
Utmed ravinen och det parkstråk som möjliggörs ska det vara enkelt att röra och uppehålla sig. Platsen går att fylla med spänger och trädäck med sittplatser för att komma nära och uppleva vattnet. Vattentåliga växter kan hjälpa till att stärka parkrummets tydliga rekreativ funktion. Längs med parkstråket placeras bebyggelse för att skapa ett tydligare stadsrum och samtidigt kan fler möjligheter att ta sig över ravinen skapas. Ravinen fungerar i framtiden även som ett funktionellt stråk för flödesreglering av dagvatten då det blir en naturlig plats för att hantera höga flöden vid regn eller skyfall.



Vårbyravinen idag - ett grönskande "ingenmansland" som upplevs otryggt och otillgängligt men med fantastiska kvaliteter att vidareutveckla!



Visionsbild över hur Vårbyravinen kan komma att utvecklas. Vårbybäcken har öppnats upp för att synliggöra vattnet och Vårbys historia.



Vinterbelysning i träd kan också vara ett sätt att ge en plats en stark identitetsbärare under de delar av året då det är mindre soljus.

Vårby källa

Sedan 1700-talet har Vårby källa varit en hälsobrunn som har höga rekreativa värden. Intill källan rinner Gömmarbäcken i Gömmarravinen som går i en kulvert under E4/E20. När Vårby udde utvecklas kommer detta område att bli mer tillgängligt för Vårbybor och besökare. Området utvecklas till ett parkstråk med en ny entré till Gömmarens naturreservat. I samband med att motorvägen byggs ut och breddas ska en sociodukt byggas ut där ravinen idag är spärrad av motorvägens fundament. Sociodukten ska öppna upp och göra det möjligt för djur, växter och människor att röra sig utmed bäcken upp till naturreservatet från Vårby udde.



Gömmarravinen under E4/E20 utvecklas till ett parkstråk. Bild: Trafikverket.



Vårdkasen är historisk symbol för kommunen. Foto: Huddinge kommun.

Vårdkasarna

En historisk symbol för Huddinge kommunen är vårdkasen. Ett historiskt verktyg för att slå larm när fienden närmade sig. Vårbys topografi visar fortfarande hur bra platsen har varit för att ha vårdkasar placerade på höjderna. Likt Korpberget ges möjlighet för fler platser för att ersätta de historiska vårdkasarna med allmänna och tillgängliga rastplatser med fantastiska utblickar över landskapet och Vårby. Genom att göra höjderna tillgängliga kan boende och besökare uppleva och se ut över landskapet och läsa av hur det har förändrats av oss människor.

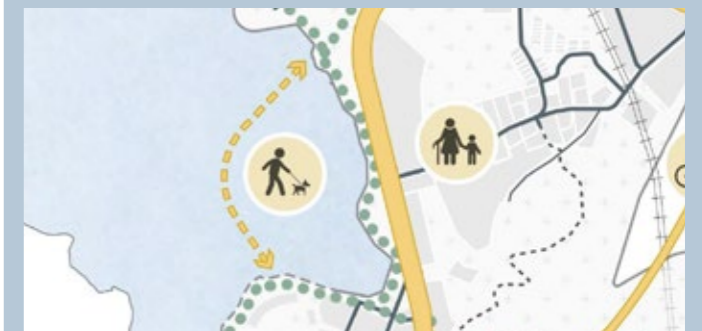
UNIKA MÖJLIGHETER

Vårbys långa strandlinje mot Mälaren och Albysjön är något som ger unika möjligheter att utveckla platser med en lokal förankring som erbjuder något som ingen annan stadsdel i Huddinge kommun kan göra. I arbetet med att ta fram utvecklingsplanen växte två unika möjligheter fram som presenteras här. Dessa är kvar i idéstadiet och utvecklingsplanen väljer att lyfta dem då det kan ge något unikt till Vårby och regionen. Ytterligare utredningar, tillstånd och finansiering behövs för att det ska vara möjligt att genomföra idéerna.

Kallbadhus + Hammam

Från början av 1900-talet till 1950-talet bedrevs tvättning vid Albysjön i Vårby, samt som en baddestination vid det rena vattnet från Vårby källa. Det var bland annat här och på flera liknande platser som Stockholms smutskläder togs om hand. Med en högre levnadsstandard förändrades läget och många av de mindre tvätterierna stängdes ner. Haglunds tvätterimuseum öppnade 1994 i ett ursprungligt tvätteri från början av 1900-talet.

Renhet kan sägas ha varit ett signum för Vårby sedan mer än 100 år. Nu möjliggörs ett nytt tillskott till platsen som ger Vårbys historiska fokus på att tvätta och renlighet en ny mening genom att skapa en yta där ett kallbadhus kan anläggas. Utifrån att regionen invånare idag har en mer varierad historia kan kallbadhuset kan med fördel kombineras med ett exempelvis ett Hammam. Detta kan bli en uppskattad mötesplats för boende i Vårby och hela regionen då platsen erbjuder en unik upplevelse där traditioner från världens olika hörn korsbefruktar varandra.



Möjlig rekreativ koppling mellan Vårby udde och Vårbyravinen.

Rekreativ koppling över vattnet

Från utloppet i Mälaren för Vårbyravinen ner mot Vårby udde finns potential för att skapa ett nytt vattennära stråk genom att skapa ett antal mindre öar/broar i Mälaren som knyter samman Vårby gård med Vårby udde via vattnet. Detta blir en ofentlig plats för alla att kunna röra sig över och nära vattnet samtidigt som det ger möjlighet för människor att se på Vårby från vattnet utan att behöva ha tillgång till en båt.

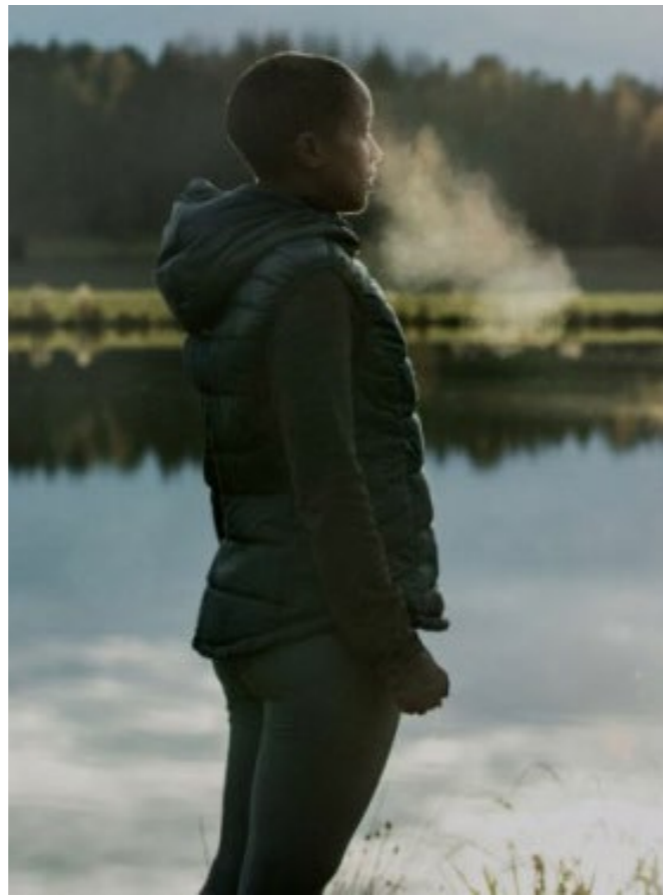
Flexibla offentliga rum som lämnar plats åt lokala initiativ
De offentliga rummen är en viktig del för till stadslivet (s. 21-29) och ska utformas med stor flexibilitet. Genom att möjliggöra många olika former av aktiviteter utifrån årstidernas skiftningar och invånarnas behov och önskemål kan vardagslivet stärkas.

En gräsyta i en park som fungerar som extra översvämningssyta vid skyfall skulle på vintern kunna förvandlas till en skridsko-bana. Ett långbord i en park kan användas för gemensamma måltider och fikastunder, föreningsmöten, loppmarknad eller andra festligheter och högtider.

Utifrån perspektivet att Vårbys invånare är människor från flera delar av världen kan utformningen av de offentliga rummen i Vårby ges en lika stark koppling till omvärlden genom hur de utformas, möbleras och används.

Ett offentligt konstverk kan fungera som en inbjudan till reflektion och eftertanke och samtidigt även vara något att klättra och leka på för barn. På torgens eller parkernas utomhusscener kan tillresta gäster och lokala talanger få ta plats med dans, teater, musik, tal, debatter och poesi. Eller varför inte använda byggnadernas fasader för belysningskonst eller öppna filmvisningar?

De offentliga rummen är av stor betydelse för Vårbys identitet och mångfald. Det är där Vårbybor och besökare kan mötas och se varandra.



Vårbys offentliga rum gör plats för alla. Foto: Vision Vårby.

DELSTRATEGIER - IDENTITETSSTARK

Den bärande strategin går att bryta ner i dessa fyra delstrategier som på olika sätt genomsyrar de förslag som presenterats i kapitlet.

1 Gestaltning som utgår från landskapets former och det sjönära läget

Den fysiska miljön utformas för att framhäva landskapet, varje plats gestaltas med en tydlig identitet och gränserna mellan land och vatten förskjuts. Bebyggelsen vänds mot vattnet, utsiktspunkter tillgängliggörs och vyer lyfts fram.

2 Bebyggelsens årsringar och skiftande karaktärer bevaras och utvecklas

Vårbys identitet byggs kring mångfald. Karaktären hos olika delområden bevaras samtidigt som bebyggelsen tillförs sammanhållande element och nya årsringar. Så ökar också blandningen av bostadstyper och stadsdelen som helhet får en tydligare profil.

3 Vårbys historia synliggörs i ett nät av platser och mänskliga avtryck

Historiska platser utvecklas och kopplas samman i ett nät av lämningar som är tydligt avläsbara i miljön. Utsikter över skärgårdslandskapet tillgängliggörs och högre byggnader återknyter till historien genom att fungera som moderna "signaleldar".

4 Offentliga rum med hög kulturnärvaro som speglar befolkningens mångfald

Offentlig konst och arkitektoniska uttryck bidrar till stadsdelens karaktär samtidigt som byggnader för kulturell verksamhet får en central placering och utformas för att berika sin närmiljö. Flexibla offentliga rum lämnar plats åt lokala initiativ.



HÄLSOFRÄMJANDE & TRYGG

TRYGGHET I DET OFFENTLIGA RUMMET

Att alla ska känna sig trygga när de rör sig i det offentliga rummet är av stor betydelse för att utveckla Vårby till en stadsdel för alla. Detta går att uppnå genom ett flertal olika delar som tillsammans bidrar till ett mer tryggt och därmed jämställt stadsrum, då kvinnor generellt upplever större otrygghet än män. Alla människor är olika och upplever därmed platser och situationer på olika sätt. Kvinnor i Vårby har beskrivit de offentliga rummen som mansdominerade. Ett sätt att bryta mansdominansen är att jobba aktivt med trygghet och en normmedveten gestaltning av offentliga rum och mötesplatser.

Hur platser kan utformas för att göras mer trygga för människor vara att belysning placeras och lyser upp platser, hur växtlighet placeras och sköts, hur byggnader runt platserna används och om de ger möjlighet för verksamheter i bottenvåningarna. Verksamheter i bottenvåningar, i form av lokaler för föreningsliv, tvättstugor, butiker, caféer och restauranger ger fler ögon på platsen då människor även inne i byggnader bidrar till trygghet genom att de har utsikt över gator och torg utanför.

Inte bara de offentliga rummen är av betydelse för trygghet utan även hur byggnaders gårdsmiljöer och baksidor gestaltas. Det är viktigt att arbeta med en mänsklig skala vid utformningen så att människor som använder platserna kan orientera sig enkelt och förstå miljön.

”Det är otryggt i centrum, jag går aldrig i centrum”

- Kvinna, 50-årsåldern

Artikel 3:
Barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barnet.



I framtidens känns Vårby tryggt och levande även kvällstid med en mänsklig aktivitet som pulserar längs områdets huvudstråk och målpunkter (gult i diagrammet).

UTRYMME FÖR LIV OCH RÖRELSE

Människors psykiska och fysiska hälsa är av stor betydelse för enskilda människor och Huddinge kommun kan stötta detta genom att säkerställa att det offentliga rummet ger plats för rörelse och motion. Vårby erbjuder sina invånare och besökare en möjlighet att uppleva fantastiska naturmiljöer och ett aktivt friluftsliv inom gångavstånd från bostaden. I stadsdelen finns det stora möjligheter för att röra sig i en föränderlig miljö med stor variation, vilket kartan till höger redovisar.

Kulturella ekosystemtjänster

Natur- och grönområden innehåller ofta estetiska värden, ger möjlighet till motion och lek och utgör tysta och vilsamma platser i förhållande till den bebyggda miljön och därmed mervärden för de människor som vistas i ett område. Miljöprogrammet karaktäristiska grönstrukturplanering med härlar och uppvuxna träd har ett eget värde som biologiskt kulturarv i Vårby gård, som exempelvis Vårbyparken.

Kulturella ekosystemtjänster återfinns utspridd över hela Vårby där Korpberget, Vårbyravinen, Vårby strandpark, Gömmaren och Myrstuguberget är särskilt utpekade för möten, återhämtning och lek. Utöver dessa finns god potential för att utveckla parkstråket vid Vårby källa med sina rekreativa värden och platsen kan utgöra en ny entré till Gömmarens naturreservat. Strandpromenaden förstärks som viktig pulsåder i den sammanhängande grönstrukturen som binder samman Vårby. På kartan till höger visas dessa platser som offentliga rum med låg intensitet.



Exempel på hur ett offentligt konstverk kan bidra till att ge en plats en identitet och samlingspunkt.

Variationsrika utemiljöer

Vårbys utemiljöer behöver gestaltas med en variation och tydlighet för att både ge unika upplevelser samtidigt som de ska skapa en trygghet i form av igenkänning. Exempelvis kan detta ske genom att platser får konstverk som lyfts fram och synliggörs. Det kan bli en igenkänningsfaktor för människor som rör

sig i stadsdelen på kvällarna och hur de kan orientera sig vidare stadslandskapet. En variation i stadsrummet bryter också av och berikar sinnen hos människor genom att platsen inte upplevs som en upprepning av något annat.

Likt Vårbys starka närvaro av olika kulturer bland de boende kan det offentliga rummet också utformas för att stärka och synliggöra det mångkulturella arvet och på så sätt knyta samman stadsdelen genom variation.

Strandlinjen är ett prioriterat stråk i kommunens översiktsplanen och i och med utbyggnaden av Vårby udde öppnas delar av strandlinjen upp för allmänheten. I Vårby Haga samt i Östra Vårberget ligger privata fastigheter i strandlinjen vilket gör att stråket kommer behöva gå innanför dessa, om inte fastigheterna omvandlas och då ska ett allmänt stråk närmast vattnet säkerställas. Ett sammanhängande stråk runt Albsjön är önskvärt och kräver samordning med Botkyrka kommun.

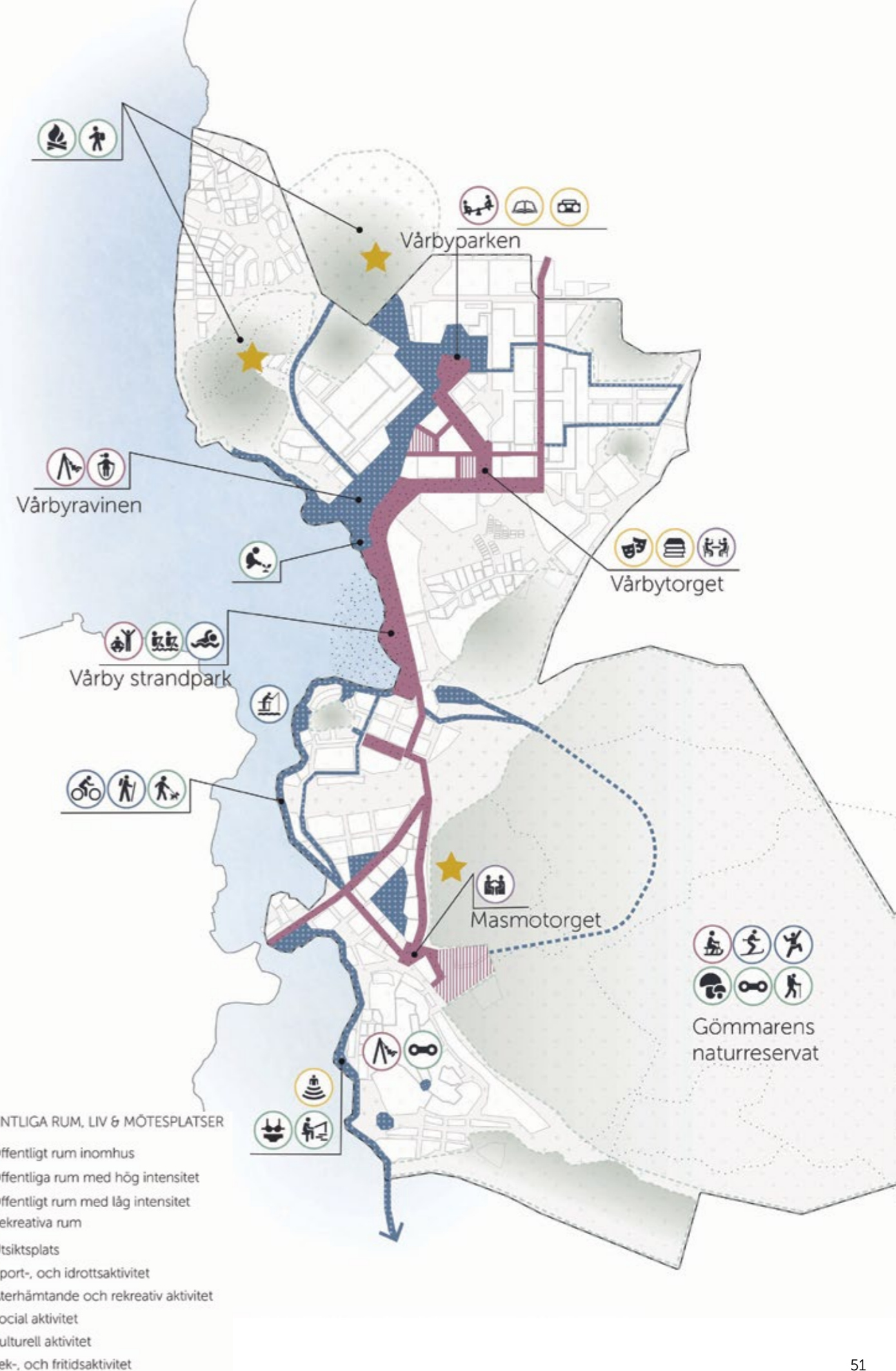


Längs områdets rekreationsstråk får alla plats. Illustrationen visar hur livet längs strandkanten i Vårby Haga mot Fittjanäset kan se ut i framtiden. Detalj ur illustrationen som visas på omslaget.

Gemensamma rum gör staden levande

Vårbys offentliga rum är till för alla, varför det är av stor betydelse att alla också känner en trygghet i att vistas på platserna och vågar ta plats där. När Vårbys stadsrum förändras och förbättras är det viktigt att arbeta med trygghetsskapande idéer från början. Väl upplysta gång- och cykelstråk är en viktig aspekt för detta. Det kan också handla om att lyssna på människorna som använder platsen för att se hur den kan förbättras. Genom att involvera de boende i närområdet ges de en möjlighet att direkt få vara med och förbättra platserna, vilket också kan göra att de känner en högre samhörighet med området.

Det ska finnas en tydlig utformning och gestaltning i stadsrummet som leder människor till ett antal stråk och platser för att där kunna röra sig vidare i stadsdelen. Detta skapar en ökad trygghet då fler människor använder platserna och stråken. Samtidigt stärks människors känsla av samhörighet genom att de ser sina medmänniskor från grannskapet ute i det offentliga rummet.



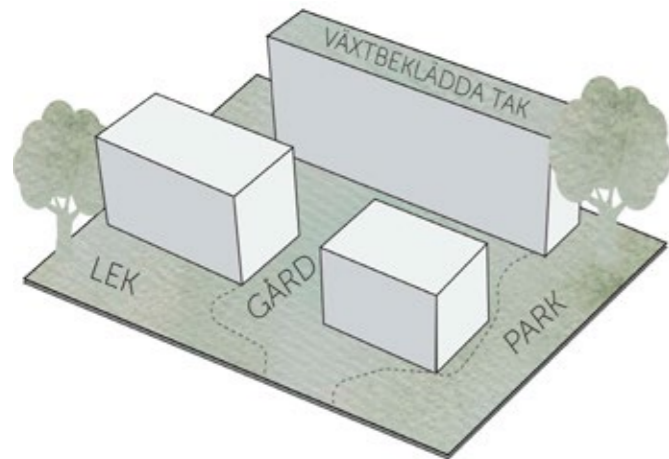
SAMMANHÅLLEN GRÖNSKA SOM ÄR LÄTT ATT RÖRA SIG I

En av de högst värderade kvaliteterna i Huddinge är natur och det sjö nära läget. Stora naturområden som exempelvis Gömmarens naturreservat lockar besökare från hela regionen. Stadsdelen har god tillgång till natur och grönska samt ett för Huddinge unikt läge med strandkant mot Mälaren. Naturen är också en livsviktig och levande infrastruktur som måste användas på ett sätt som skapar goda livsmiljöer för både djur, växter och människor. Att ha nära till både parker och naturområden är viktigt för vår hälsa. När Vårby utvecklas med fler människor och byggnader blir det därför viktigt att inte bygga bort dagens gröna kvaliteter och skapa tydliga länkar mellan grönområden genom att komplettera och tillföra mer grönska, framförallt i de områden som idag till stora delar består av hårdgjorda ytor. Det är också av stor betydelse att förstärka den redan attraktiva strandlinjen.

Tillgängligheten är också av stor betydelse. Det ska vara överblickbart och möjligt för alla oavsett ålder, bakgrund eller funktionsvariation att ta sig ut i naturen så att inte naturen utgör en barriär. Istället ska naturen binda samman och integrera områden för såväl människor som djur. På grund av topografin kan vissa områden inte vara möjliga att ge full tillgänglighet till och då ska det finnas alternativa stråk eller platser som är tillgängliga i närheten.

För att detta ska uppnås krävs att vi aktiverar platser och skapar nya entréer och övergångar mellan det anlagda och naturen så att människor trivs, och att vi respekterar de kvaliteter som är viktiga för att djur och natur ska trivas.

Mångfald, variation, hälsa och trygghet är aspekter som kommer att gynna allmänheten och är vägledande principer för framtidens Vårby.

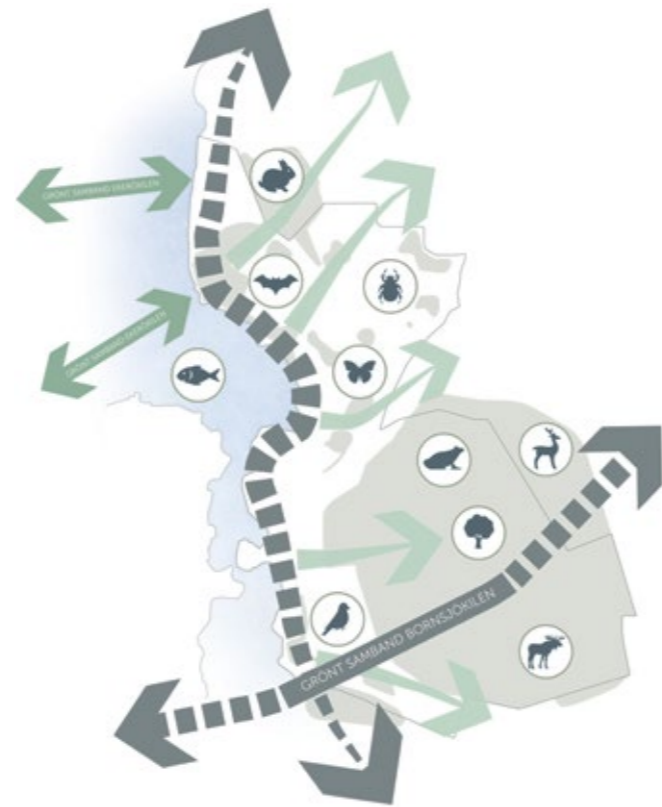


Principbild över sambandet mellan olika typer av grönska.

Stora grönområden och naturreservat

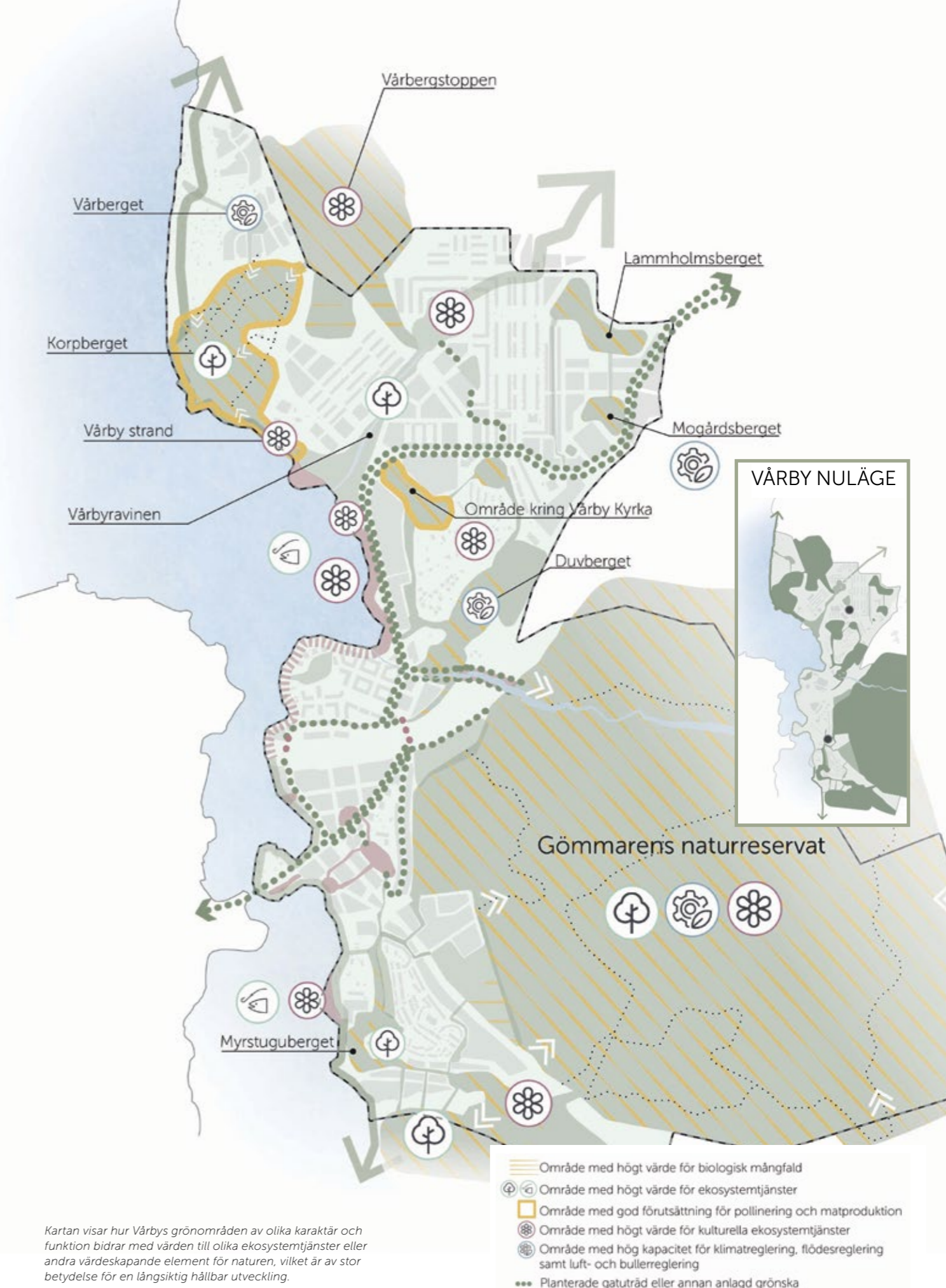
Vårby är beläget mellan flera viktiga strukturer för den regionala grönskastrukturen. Väster om Vårby, på andra sidan Vårbyfjärden, ligger Ekerökilen som sträcker sig från Lovön och vidare längs med Ekerö. Söder om stadsdelen passerar Bornsjökilen, som utgör ett svagt samband för barrskogslevande arter. Bornsjökilen sträcker sig i sydvästlig riktning, söder om Alby och vidare till Bornsjön i Botkyrka kommun. Sambandet riskerar att försvagas av utbyggnaden av Södertörnsleden och Spårväg syd. Söder om Myrstuguberget passerar ett svagt samband som binder samman Gömmarens värdeområde med Lovisebergs naturområde. Detta område utgör en förlängning av det svaga sambandet utmed Glömstadalen som binder samman Bornsjökilen och Hanvedskilen.

Genom Vårby gård löper ett svagt samband utmed kusten in till Mälaren, som binder samman Gömmarens värdeområde med Sätterskogen. Sambandet är också viktigt då det är en del av en koppling mellan Bornsjökilen och Ekerökilen och det behöver stärkas.



GRÖNA KOPPLINGAR & SAMBAND

- Grön koppling
- Grönt svagt samband klass 1
- Grönt svagt samband klass 3
- Bevarandevärd natur med högt värde för biologisk mångfald



Kartan visar hur Vårbys grönområden av olika karaktär och funktion bidrar med värden till olika ekosystemtjänster eller andra värdeskapande element för naturen, vilket är av stor betydelse för en långsiktig hållbar utveckling.

- Område med högt värde för biologisk mångfald
- Område med högt värde för ekosystemtjänster
- Område med god förutsättning för pollinering och matproduktion
- Område med högt värde för kulturella ekosystemtjänster
- Område med hög kapacitet för klimatreglering, flödesreglering samt luft- och bullerreglering
- Planterade gatuträd eller annan anlagd grönska

För att grönstrukturen ska vara sammanhängande och bidra till värden krävs inte bara multifunktionella platser som parker, närnatur och större sammanhängande områden. Mellan dessa behövs grönstråk som binder samman de gröna miljöerna och skapar ett funktionellt nätverk, från en regional till en lokal nivå. Stråken är tänkta att koppla samman grönområden i Vårby och behöver i många fall stärkas.

KLIMAT

Ekosystemtjänster

Inom Vårby finns flera områden som ingår i större sammanhängande grönstråk som är viktiga för biologisk mångfald och ett flertal andra ekosystemtjänster.

Befolknings- och bebyggelseutveckling innebär att viss naturmark kommer att behöva tas i anspråk. För att stärka områdets möjligheter att trygga ekosystemtjänster och bidra till fler är det viktigt att integrera aktiva gröna ytor i stadsmiljön. Dessutom behöver de de ytor som bevaras förstärkas för att kunna producera och leda nyttotjänster såsom dagvatten, pollinering och luftrening.

Inom Vårby finns ett antal kärnområden med väldigt höga naturvärden. Dessa områden är skyddsvärda utifrån ett Europeiskt perspektiv varför de är av stor betydelse för regionen.

Bebyggelse ordnas för att skapa ett gott mikroklimat

Klimatet förändras med höjda temperaturer och ökad nederbörd som konsekvenser. I den täta stadsmiljön är det viktigt att arbeta med att anpassa bebyggelsen så att det ges förutsättningar för klimatreglering och ett gott mikroklimat att vistas i. Hur byggnader placeras och utformas i en struktur och tillgången till grönyta påverkar hur mikroklimatet i området blir i en stadsmiljö. Ett fenomen som kan uppstå är urbana värmeöar. Dessa kan uppstå då stadsmiljöer består av mycket hårdgjorda ytor som reflekterar solen samtidigt som mycket spillvärme skapas och det inte finns så mycket växtlighet som kan ha en kylande effekt.

En annan effekt är vindtunnlar som påverkas av hur byggnader placeras. Genom att arbeta med att minska andelen hårdgjord yta, variera husens utformning och placering och föra in grönska bland annat i form av träd längs med gatorna i stadsmiljön ökar möjligheterna för ett gott mikroklimat.

Buller

En stor utmaning i utvecklingen av Vårby är trafikbullret från motorvägen E4/E20 speciellt i området Vårby Haga och Vårby

udde. I och med att Tvärförbindelse Södertörn byggs möjliggörs att Botkyrkaleden ges en ny utformning, vilket förväntas medföra lägre bullernivåer år 2050 i de södra delarna av Vårby. Idag är en stor del av trafiken på Botkyrkaleden genomfartstrafik och den kommer i framtiden flytta över till Tvärförbindelsen.

Genom ett aktivt arbete går det att minska buller redan i nära anslutning till källan genom att exempelvis byggnader med lämplig funktioner placeras närmast bullerkällan. Att integrera grönska i utformningen i området och på byggnader kan ytterligare förbättra den bullerdämpande effekten. Detta kan bland annat göras genom grönska på fasader, som illustrationen nedan visar.



Inspirationsbild. Bostadsnära grönska kan gestaltas och användas för att skapa bättre mikroklimat, exempelvis bättre luftkvalitet och godare ljudlandskap.

”Närheten till Gömmarens naturreservat är det bästa. Men nu har de ju tagit bort stigarna, det är synd. Andra områden har bara en liten park. Så är det inte här i Vårby, vi har mycket natur”

- Man, 30-års åldern

Skyfall och flödesreglering

I och med att mer natur omvandlas, behöver nya grönytor och lösningar skapas för att ta hand om ökade mängder regn och återkommande skyfall. Skyfall är stora mängder regn som faller på kort tid och kan skapa större översvämningar.

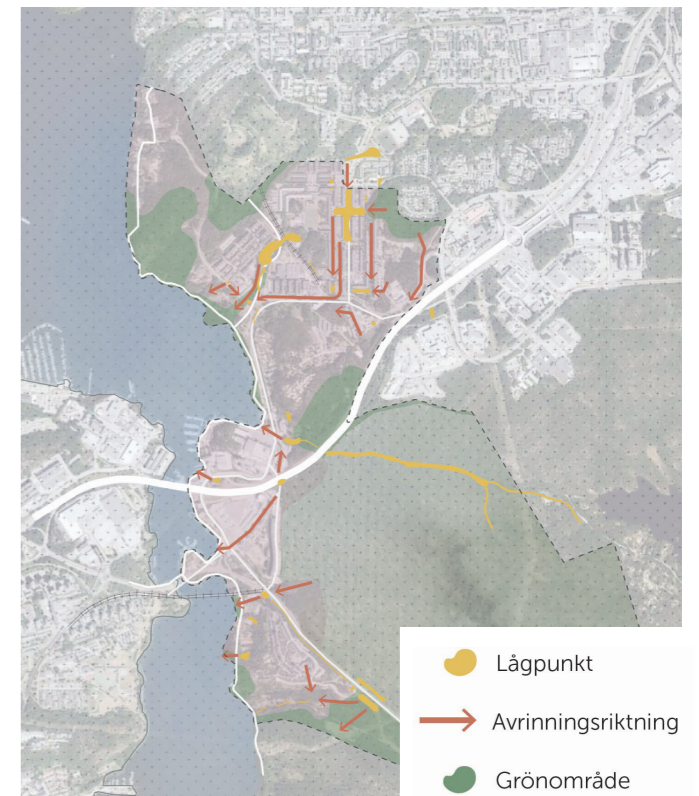
Dagvattensystemet är inte utformat för att kunna hantera de stora skyfall som kommer ungefär vart hundra år. Vid dessa stora regn översvämmas dagens system och stora vattenmängder kommer att rinna på markytorna och bli stående i lo-

kala lågpunkter. Därför är det av stor betydelse att arbeta med gröna ytor, infiltration och tekniska lösningar för att hantera vattenmängderna. Det är av stor vikt att arbeta med dagvatten i stadsrummet och att säkerställa att det finns ytor vattnet att rinna till. Dessa ytor kan exempelvis vara multifunktionella och vid skyfall fungera som en översvämningssyta.

Utvecklingen av Vårby visar på hur områdets bebyggelsestruktur förändras och kompletteras med ny bebyggelse. Samtidigt tillförs nya grönområden i form av fickparker, stadsdelsparker och gröna stråk. Dessa grönområden i stadsstrukturen fyller också en viktig funktion då de kan hjälpa till att hantera stora flöden av dagvatten vid intensiva regn och skyfall.

Tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivningen minimeras vid kraftiga skyfall. Samtidigt behöver lågpunkter identifieras och kapaciteten i ledningsnätet ses över. Lågpunkterna är utspridda i stadsdelen, vilket visas på kartan till höger.

För dagvattenhanteringen i området ska den beakta de förutsättningar som finns. Hanteringen av dagvatten ska alltid sträva efter att statusen för mottagaren av vattnet (recipienten) förbättras. Rening av dagvatten kan ske medan det rinner mot recipienten varför utformningen av bland annat Vårbyravinen blir av stor betydelse. Förutsättningarna bedöms som goda i att finna bra lösningar för att hantera dagvattnet i Vårby.



Kartan visar lågpunkterna (gula) där vatten vid skyfall kan komma att samlas. Pilarna visar hur vattnet rinner vidare mot Mälaren som är recipienten för nästan allt dagvatten och skyfall i Vårby. Grönområden kan hjälpa till att ta hand om skyfall och dagvatten beroende på hur de utformas.

DELSTRATEGIER - HÄLSOFRÄMJANDE & TRYGG

Den bärande strategin går att bryta ner i dessa fem delstrategier som på olika sätt genomsyrar de förslag som presenterats i kapitlet.

- 1 Offentliga rum i mänsklig skala**
med bottenvåningar som aktiveras med rätt innehåll
Offentliga platser ramar in och gestaltas för att skapa rum i en mänsklig skala. Baksidor omvandlas till framsidor och bottenvåningar ger utrymme för innehåll som fungerar på platsen, kompletterar och bidrar med värde.
- 2 En variation av gröna rum med mjuka övergångar, från det anlagda till det naturliga**
De gröna rummen ger möjlighet till vila och rekreation och bildar goda livsmiljöer för djur och växter. Tydliga entréer ut i det gröna och gradvisa övergångar från programmerade ytor till naturmark skapar trygghet och tillgängliggör naturen för alla.
- 3 Variationsrika miljöer som prioriterar människan i gaturummet och uppmuntrar till rörelse**
En nytänkande trafikmagnetsordning gör det lätt och säkert att gå eller cykla. Upplevelserika miljöer med mycket att upptäcka längs vägen gör rörelsen lustfylld. Uterummen har gott om plats för lek, idrott och annan fysisk aktivitet.
- 4 Bebyggelsen ordnas och formas för att skapa ett gott mikroklimat**
Platser med god tillgång till solljus och skugga alla tider på året har hög prioritet. Bebyggelse och grönska används medvetet för att dämpa buller, rena luften och bidra till behagliga vind- och väderförhållanden.
- 5 Bostäder med direkt tillgång till kvalitativa, rymliga och väldefinierade uterum**
Samtliga bostäder ska ha direkt tillgång till utemiljöer med ett gott mikroklimat som ger förutsättningar för lek, avkoppling och socialt umgänge. Gränsen mellan privat och offentligt är tydlig samtidigt som olika rum kompletterar varandra.

HÅLLBAR PLANERING ÖVER TID

Vårbys utvecklingsplan ska ses som en fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen och är inte juridiskt bindande utan ett ramverk för kommande detaljplanering.

Utvecklingsplanen redovisar en möjlig framtida utveckling av Vårby och tydliggör Huddinge kommuns ambitioner och riktlinjer för att på lång sikt utveckla ett idag relativt glest bebyggt stadsdel till en attraktiv och tät stadsdel med fler invånare. Utvecklingsplanen ska ge stöd för de mål och visioner som är fastställda för Vårby och den stadsutveckling som bedöms ske fram till 2050.

Det är viktigt att planen kan tillgodose efterfrågan både vad gäller bostäder, olika typer av service och utrymme för kultur och fritidsaktiviteter samt lokaler för näringslivet.

En så stor förändring som möjliggörs tar många år, beror på många olika aktörers agerande och på hur den ekonomiska konjunkturen varierar över tid.

Genom att besluta om utvecklingsplanen ger kommunfullmäktige en tydlig signal om vilka principer och riktlinjer för hur Vårby ska växa och förändras. Den juridiskt bindande regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom detaljplaneprocessen. Detaljplanearbetet blir därför ett viktigt redskap för att leda arbetet vidare, där kommunen har en viktig uppgift i att bevaka att den följer utvecklingsplanens inriktning.

FORTSATT PLANERING

För att området ska kunna utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt behövs en idé om i vilken ordning olika delar av området ska växa fram. I vissa delar kan kommunen skapa intäkter till exempel genom att ny exploaterbar mark frigörs och i andra genererar stadsutvecklingen stora kostnader som till exempel investeringar i ny infrastruktur.

Det är viktigt att det finns en god balans mellan de delar som ger intäkter och de som genererar investeringsbehov. Förutom att tekniska system kan behöva finnas på plats behöver också kommunens ekonomi kunna hantera de kostnader som uppstår i och med genomförandet av planen.

Nya invånare ger kommunen ökade skatteintäkter vilket samtidigt genererar behov av investeringar i såväl ny infrastruktur,

vatten- och avlopp, vägar, skolor och förskolor. Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts för den förtätning utvecklingsplanen möjliggör gör Huddinge kommun bedömningen att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund.

ETT NYTT VÅRBY VÄXER FRAM

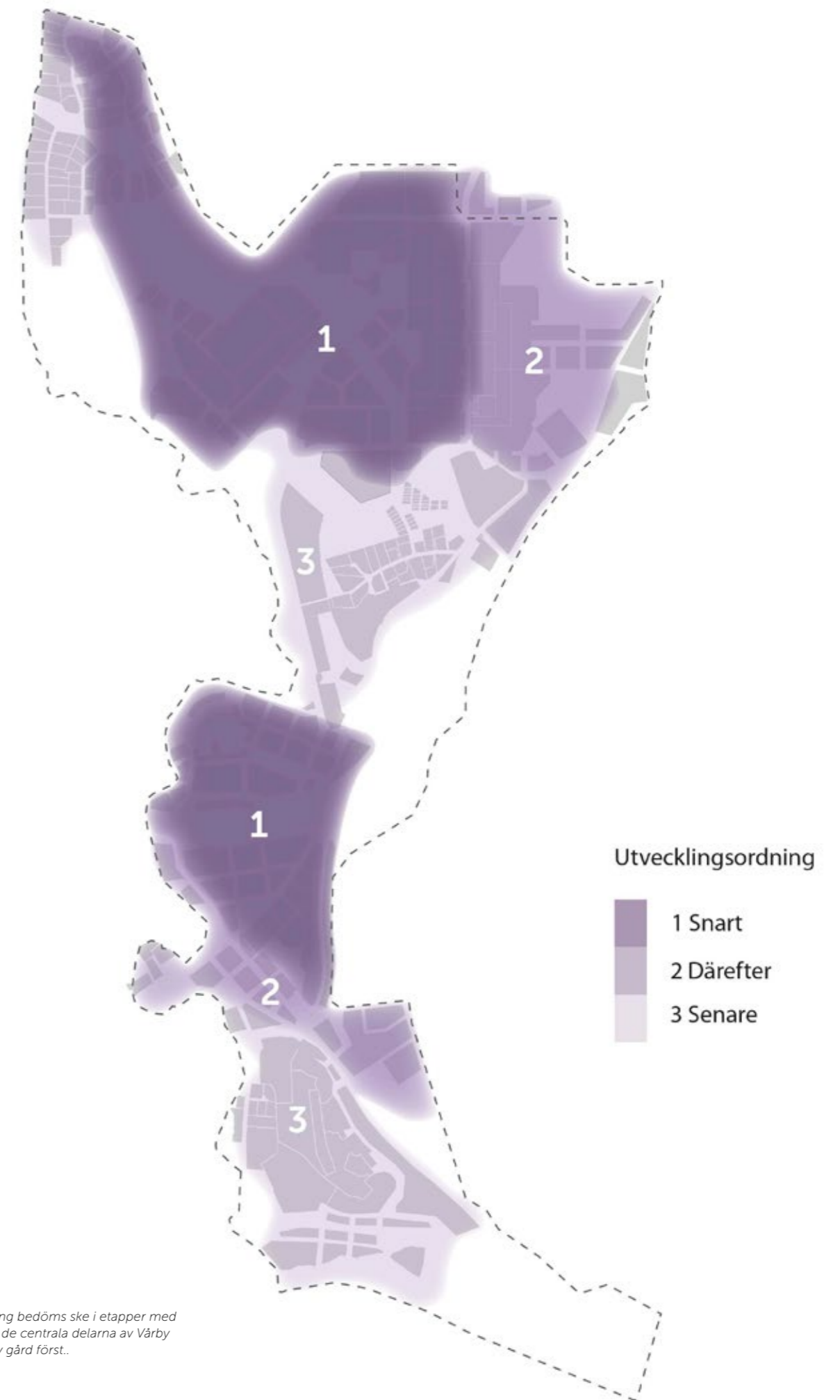
Eftersom konjunkturen, marknaden och kommunenkonsernens ekonomi till stora delar styr takten i utvecklingen går det inte exakt att tidsätta utfallet av utvecklingen. Däremot är det möjligt att styra i vilken ordning och riktning förtätningen sker. För att skapa en tilltalande stadsmiljö är bedömningen att det är bäst att staden växer först i vissa delar och sedan fortsätter åt olika håll enligt principen först, därefter och senare. Förslaget till riktningar går att utläsa i kartan på nästa sida.

Stadsdelen bör utvecklas med utgångspunkt i de centrala delarna av Vårby Haga och Vårby gård först. De delar som redan idag är pågående eller möjliga att starta ganska snart är i kartan markerade med 1.

Sedan bör Vårby kunna växa både österut och norrut i de delar där kostnader för stora investeringar i vägar och andra anläggningar bedöms kunna bäras av intilliggande exploateringar. I kartan är dessa områden markerade med 2.

Därefter finns det avgränsade delar av Vårby Haga samt längs med Botkyrkaleden som är beroende av att trafiken avlastas av den nya Tvärförbindelsen som därmed bedöms ske senare, i kartan markerad med 3.

Områden där markägare är övervägande bostadsrättsföreningar och enskilda äganderätter kan också förtätas om fastighetsägaren vill det. Huddinge kommun är positiv till att Vårby förtätas även i dessa områden men genomförandet bygger helt på att fastighetsägaren vill och har möjlighet att själva driva förtätningprojekt eller med hjälp av samarbetspart. I kartan är dessa områden också markerade med 3.



Vårbys utveckling bedöms ske i etapper med utgångspunkt i de centrala delarna av Vårby Haga och Vårby gård först.

KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER

RISKER OCH KONSEKVENSER

Ett genomförande av utvecklingsplanen för Vårby kommer att innebära ett flertal konsekvenser och förändringar. Samtidigt finns det ett antal risker som behöver belysas tidigt som kan komma att påverka genomförandet.

Kulturmiljö

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. Vid ingrepp i kulturmiljöer är det av mycket stor vikt att se vilka kompensationsåtgärder som kan användas för ersätta det som tas bort. Alla ingrepp i kulturmiljöerna behöver också stämmas av med länsstyrelsen inför ett genomförande.

Buller

Delar av Vårby är utsatt för stora bullerstörningar från större infrastruktur. Det är av stor vikt för dessa projekt att i tidigt skede analysera och säkerställa att bullersituationen kan hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att trygga allmänhetens tillgång till vatten samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Vid arbete med att ta fram nya detaljplaner infaller strandskyddet igen även om det är upphävt i den gällande detaljplanen. För att få göra avsteg från strandskyddet reglerar lagstiftningen ett antal skäl som behöver motiveras. I arbetet med de kommande detaljplanerna är det därför av stor vikt att frågan kring strandskyddet hanteras så att allmänhetens tillgång till stranden kan säkerställas samtidigt som det tryggar de goda livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Tekniska försörjningssystem

Vid genomförandet av projekten i Vårby behöver kommunen se över statusen för de tekniska försörjningssystemen som finns på plats. Dessa kan ha för liten kapacitet eller vara i behov av nya lösningar. Då dessa system säkerställer att nya byggnader och platser kan användas behöver kommunen och fastighetsägare ha en bra förståelse för dessa frågor tidigt vid delprojektens genomförande.

Vattenskydd

Hela Vårby omgärdas av dricksvattenskydd och det är därför viktigt att tidigt arbeta med att skapa ytor för infiltration och rening av regnvatten innan det når Mälaren. Detta också för att bidra till vattenförvaltningens miljö kvalitetsnormer som behöver uppnås.

Arkitektur och gestaltning

Utveckling av snarlika områden i samma skala tenderar ofta att resultera i stora komplexa projekt att genomföra. Det innebär ofta stora intrång som påverkar den övergripande strukturen och gestaltningen negativt.

För att motverka detta är det bättre med att dela upp utvecklingen och möjliggöra mindre projekt för att på så sätt underlätta genomförandet och bidra till en större variation i gestaltning och aktiva byggaktörer. Med mindre projekt ges också möjligheten att bebyggelsen i kvarter och längs med gator bryts upp och ges större variation. Detta är viktigt då storskaligheten från när nuvarande bebyggelse uppfördes inte är eftersträvsvärt.

Omvandlingen av en del områden inom Vårby kan innebära att ägandet av fastigheter behöver förändras för att möjliggöra en mer effektiv markanvändning i enlighet med utvecklingsplanens intentioner. Denna förändring kommer behöva ske över lång tid.



SOCIAL KONSEKVENSANALYS

En social konsekvensanalys av utvecklingsplanen har genomförts av White Arkitekter på uppdrag av Huddinge kommun och syftar till att belysa hur utvecklingsplanen hanterar sociala aspekter av de möjligheter som presenteras. Slutsatsen i bedömningen är att ett genomförande av utvecklingsplanen kan komma att leda till förbättringar på flera områden för Vårby.

Sammanfattande rekommendationer

En styrka är att planen adresserar de sociala behov som lyfts fram i nulägesanalysen på ett tydligt sätt, till exempel när det gäller ökad trygghet, fler mötesplatser, inkluderande offentliga rum och stärkta kopplingar. Planen bygger också vidare på Vårbys många styrkor, särskilt sådant som invånarna själva lyfter fram som värdefullt. Samtidigt finns flera utmaningar. Det gäller bland annat svårigheten i att förhålla sig till storskaliga fasta strukturer, begränsade möjligheter att etablera handel, bullerutsatta miljöer, att Vårby av vissa har ett dåligt rykte och de boendes känsla av utanförskap.

För det fortsatta utvecklingsarbetet lämnas ett antal rekommendationer, som berör utvecklingsplanens område och andra typer av åtgärder som Huddinge kommun kan arbeta vidare med utanför ramarna för utvecklingsplanen:

- Passagerna för gång- och cykeltrafik under E4/E20 är kritiska för att knyta samman stadsdelen. Därför behöver stor omsorg läggas på att skapa trivsamma miljöer i dessa lägen, trots den stora trafikapparaten.
- Undvik att tillföra ny storskalighet. Låt istället den befintliga strukturen utgöra ett ramverk inom vilket olika tillägg kan göras. Dessa tillägg bör vara småskaliga projekt, gärna med olika karaktär och arkitektoniska uttryck.
- Vattenlinjen får inte upplevas som privat mark. Därför blir det viktigt med gestaltning som tydligt signalerar att det är allmän plats.
- Vårby har begränsade möjligheter att locka till sig ett stort utbud av handel. Fokusera istället på närservice, de offentliga platserna, restauranger och caféer liksom lokaler för föreningsliv och offentligt finansierad verksamhet.
- När nya bostäder och områden tillkommer finns en risk att de äldre delarna betraktas som än mer eftersatta. För att undvika sådan polarisering är det viktigt att utvecklingen av de olika delarna samordnas och går i takt.

• För att skapa inkluderande offentliga rum blir det viktigt att satsa på en normmedveten gestaltning, dialog och medskapande.

• Många barn i Vårby rör sig mycket lokalt i sin vardag och använder i hög utsträckning parker och lekplatser i närmiljön, ofta väldigt bostadsnära. Därför blir det viktigt att utforma sådana platser för ett bredare åldersspann, även i den lilla skalan.

• Många Vårbybor upplever Vårby som en bortglömd och nedprioriterad plats. Därför rekommenderas att den kommunala närvaron i stadsdelen ökas på olika sätt.

• För att skapa en mer trivsam gatumiljö längs med Bäckgårdsvägen och få till en hållbar ekonomisk kalkyl krävs samverkan mellan olika fastighetsägare.

• Sträva efter prisrimliga bostäder liksom en blandning av upplåtelseformer och bostadstyper som passar olika livsstilar och familjekonstellationer. Det kan till exempel efterfrågas och prioriteras vid markanvisningar.

Medskick till andra delar av Huddinge kommuns arbete för utvecklingen av Vårby som inte ingår i utvecklingsplanens fokus:

• Vårby har den lägsta andelen barn i kulturskolan i hela Huddinge. Tillför därför lokala kulturverksamheter med barn som prioriterad målgrupp, gärna av uppsökande karaktär.

• Satsa på marknadsföring av Vårby där stadsdelens unika tillgångar och pågående utvecklingsarbeten lyfts fram.

Artikel 2:
Alla barn har samma rättigheter och lika värde. Ingen får diskrimineras. Bästa ska komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barnet.

Artikel 12:
Barn har rätt att uttrycka sina åsikter och få dem beaktade i alla frågor som berör dem.



Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
www.huddinge.se

Adress
Kyrkogårdsvägen 12
141 85 Huddinge

Utvecklingsplan för Vårby

