

Datum  
2021-03-10Diarienummer  
KFN-2021/74.31Handläggare  
Mats Wesslén  
08-535 317 37  
Mats.Wesslen@huddinge.se

Kultur- och fritidsnämnden

## Samråd utvecklingsplan för Vårby, remissvar

### Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar och översänder det till kommunstyrelsen som sitt eget.

### Sammanfattning

Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling för Vårby fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna.

Utvecklingsplanen är uppbyggd runt fyra bärande strategier och delstrategier.

- Variationsrik & levande

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.

- Sammanhållande & välkomnande

Här lyfts vägnät och möjlighet till rörelse i området fram. Gångvägar av mer rekreativt slag ska tillskapas.

- Identitetsstark

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.

- Hälsöfrämjande & trygg

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.

Kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiv till att området utvecklas.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kultur- och fritidsnämnden  
141 85 HuddingeBesök  
Sjödalsstorget 7

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se

Datum  
2021-03-10Diarienummer  
KFN-2021/74.31

Flera delar i utvecklingsplanen rör åtgärder som ligger inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde vilket förvaltningen menar är positivt.

Förvaltningen menar att verksamheter i gatuplan riskerar att skapa konflikter mellan verksamheterna och boende vilket behöver tas hänsyn till beroende på vilka verksamheter som inryms i lokalerna. Förvaltningen vill särskilt lyfta fram vikten av folkhälso- och trygghetsaspekten när gång- och cykelvägar planeras i området.

Med hänvisning till Huddinge kommuns Arkitekturstrategi vill förvaltningen särskilt framhäva betydelsen av konstnärlig gestaltning i området. Enligt Arkitekturstrategin bör investeringar i konst uppmuntras i varje byggprojekt. Detta utifrån såväl de hållbarhetsaspekterna där kulturen har en bärande roll som att konst ger identitet och karaktär till en plats, är intresseväckande och kommunikativ.

I planen tas förekomsten av olika barriärer i området upp. Förvaltningen menar att det är av vikt att i möjligaste mån överbygga dessa barriärer. Detta gäller även kopplingen till Kungens kurva.

Förvaltningen vill också lyfta fram vikten av att kommunen tillförsäkrar sig om god tillgång till mark för kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden vid kommande exploatering. Med det planerade bostadsbyggande som redovisas så kommer trycket på tillgänglig mark att öka över tid.

Den samrådsremiss som nu skickats ut har gått till ett antal remissinstanser där dock antalet föreningar är begränsat. I övrigt finns samrådsremissen på [huddinge.se](http://huddinge.se). Förvaltningen menar att fler föreningar i respektive område borde ha ingått i utskicket.

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

### **Beskrivning av ärendet**

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.

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 är uppbyggd runt fyra bärande strategier.

Datum  
2021-03-10

Diarienummer  
KFN-2021/74.31

## Strategi 1 Variationsrik & levande

Fem delstrategier:

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

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.



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

## Strategi 2 Sammanhållande & välkomnande

Fem delstrategier

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

Här lyfts vägnät och möjlighet till rörelse i området fram.

Gångvägar av mer rekreativt slag ska tillskapas.

Datum  
2021-03-10

Diarienummer  
KFN-2021/74.31

Rekreatiionsstråken kan genom satsningar på trygghets- och folkhälsofrågor med exempelvis förbättrad belysning, luftkvalitet, motionsstärkande åtgärder och lekmöjligheter främja en bättre hälsa bland människor.

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.

I planen prioriteras olika trafikslag enligt den önskvärda utvecklingen.

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

### **Strategi 3 Identitetsstark**

Fyra delstrategier

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

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.

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.

När Vårby utvecklas och blir tätare behövs nya parker och torg samtidigt som befintliga behöver utvecklas. Torg och parker ska planeras för att rymma flera olika aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov. Platser ska utformas utifrån ett trygghetsperspektiv då det är viktigt att beakta att människor upplever platser och miljöer olika.

### **Strategi 4 Hälsofrämjande & trygg**

Fem delstrategier

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

Datum  
2021-03-10

Diarienummer  
KFN-2021/74.31

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.

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.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ställer sig positiv till att området utvecklas.

Flera delar i utvecklingsplanen rör åtgärder som ligger inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde vilket förvaltningen menar är positivt.

I planen sägs bland annat att lokaler i gatuplan behöver tillgängliggöras för verksamheter, såväl privata som offentliga. Förvaltningen menar att detta i grunden är välkommet men att verksamheter i gatuplan riskerar att skapa konflikter mellan verksamheterna och boende vilket behöver tas hänsyn till beroende på vilka verksamheter som inryms i lokalerna.

Med hänvisning till Huddinge kommuns Arkitekturstrategi vill förvaltningen särskilt framhäva betydelsen av konstnärlig gestaltning i området. Enligt Arkitekturstrategin bör investeringar i konst uppmuntras i varje byggprojekt. Detta utifrån såväl de hållbarhetsaspekterna där kulturen har en bärande roll som att konst ger identitet och karaktär till en plats, är intresseväckande och kommunikativ.

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

I planen tas förekomsten av olika barriärer i området upp. Inte minst de fysiska barriärerna kan utgöra ett hinder för tillgången till rekreationsområden i till exempel Gömmarens naturreservat. Till det kommer att de stora infrastrukturprojekt som nu byggs vid Vårby backe och vid Masmö/Myrstuguberget ytterligare kommer att göra den fysiska barriären än mer påtaglig. Förvaltningen menar att det är av vikt att i möjligaste mån överbrygga dessa barriärer.

Detta gäller även kopplingen till Kungens kurva, ett område som ligger nära Vårby men samtidigt kan upplevas som avlägset på grund av den barriäreffekt som bland annat motorvägen har.

**TJÄNSTEUTLÅTANDE**  
**KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN**

6 (7)

Datum  
2021-03-10

Diarienummer  
KFN-2021/74.31

I takt med att Kungens kurva exploateras och ett stort antal bostäder byggs och området omvandlas från att vara ett renodlat handelsområde till att bli mer stadslikt så menar förvaltningen att kopplingen mellan Vårby och Kungens kurva behöver stärkas.

Förvaltningen vill också lyfta fram vikten av att kommunen tillförsäkrar sig om god tillgång till mark för kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden vid kommande exploatering. Med det planerade bostadsbyggande som redovisas så kommer trycket på tillgänglig mark att öka över tid.

I utvecklingsplanen finns en kartbild som visar utvecklingspotential 2050 för området. I kartbilden finns bland annat en badplats vid Albysjön utmärkt. I det Badplatsprogram som antogs av kommunfullmäktige 7 december 2015 sägs att det i Huddinge finns två så kallade EU-bad, det vill säga bad som har fler än 200 besökare per dag under badsäsong vilket ställer särskilda krav på hur badet är utrustat.

Dessa EU-bad är Vårbybadet och Flottsbro vilket indikerar att det i området kan komma att finnas behov av fler badplatser under programperioden med tanke på den utveckling av bostadsbeståndet som prognostiseras. I närheten finns också Gömmarenbadet. I närområdet väntas ett stort antal bostäder byggas i Vårby, Kungens kurva och Flemingsberg. Till det kommer den planerade utvecklingen i Loviseberg.

Ett ökat tryck på naturområden i kommunen blir en effekt av en ökande befolkning och däri ingår även badplatser.

Den samrådsremiss som nu skickats ut har gått till ett antal remissinstanser där antalet föreningar är begränsat. I övrigt finns samrådsremissen på [huddinge.se](http://huddinge.se). Förvaltningen menar att fler föreningar i respektive område borde ha ingått i utskicket.

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

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

Förvaltningen identifierar inga direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser av utvecklingsplanen.

Anneli Fällman  
Kultur- och fritidsdirektör

Thomas Jansson  
Stabs- och utvecklingschef

**TJÄNSTEUTLÅTANDE  
KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN**

7 (7)

Datum  
2021-03-10

Diarienummer  
KFN-2021/74.31

**Bilagor**  
Remisshandlingar

**Beslutet ska skickas till**  
Kommunstyrelsen