

HANDLÄGGARE
Agneta Persson
08-535 313 92
agneta.persson.1@huddinge.se

Bilaga 1

Utvecklingsprogram - Masmö/Vårby Haga

Syftet med utvecklingsprogrammet har varit att på en översiktlig nivå inventera behov och önskemål kring stadsdelens framtida utveckling.

Underlag till utvecklingsprogrammet har tagits fram med ett brett delaktighetsperspektiv i form av intervjuer, fokusgrupper och dialogforum med boende, fastighetsägare, företagare, föreningar, Demokratiforum Vårby och andra berörda i området. I samband med framtagande av underlaget har även ett konsultuppdrag genomförts i syfte att göra en bred hållbarhetsanalys av området.

Med utgångspunkt i de synpunkter som framkommit från boende och verksamma i området, konsultrapport och remissvaren (se bilagor) kring den framtida utvecklingen i Masmö/Vårby Haga, kan konstateras att särskilt fyra områden utkristalliseras; *service och handel, trygghetsskapande åtgärder, utemiljö och mötesplatser* samt *bostadsfrågor*.

Förslag till åtgärder inom utvecklingsprogrammet

Service och handel

Förslag:

- Utreda möjligheter för nytt lokalt centrum vid T-bana Masmö (Huddinge kommun och Huga Fastigheter AB)
- Genomföra åtgärder enligt ovan nämnda utredning (Huga Fastigheter AB)

Trygghetsskapande åtgärder

Förslag:

Upprätta handlingsplan och genomföra trygghetsskapande åtgärder innehållande särskilt;

- Översyn och förbättrad belysning på gång- och cykelvägar i området (Huddinge kommun)
- Förbättrad belysning och andra trygghetsskapande åtgärder av gångtunnel mot Myrstuguberget (Huddinge kommun)
- Åtgärder i anslutning till T-baneuppgång vid ”torget”, översyn belysning mm (Huddinge kommun)
- Rójning av sly och buskar inom området, framför allt i anslutning till gång och cykelvägar (Huge Fastigheter AB och Huddinge kommun)

Utemiljö och mötesplatser

Förslag:

- Anläggande av mindre multiidrottsplats med konstgräs av typ Kulan- anläggning på nuvarande fotbollsplan i Solhagaparken (Huge Fastigheter AB)
- Utredda möjligheterna för anläggande av ny badplats någonstans utmed Masmovägen (Huddinge kommun)
- Anlägga fler grillplatser (Huddinge kommun och Huge Fastigheter AB)
- Utredda möjligheterna för kompletterande gångstråk utmed vattnet dels mot Vårbybadet dels mot Flottsbro (Huddinge kommun)
- Förbättrad tillgänglighet till Gömmarens naturreservat (Huddinge kommun)
- Utredda möjliga bulleråtgärder mellan husen för en tystare innergård i Solhagaparken (Huge Fastigheter AB)

Bostäder

Förslag:

- Olika upprustningsåtgärder i befintligt hyreshusbestånd (Huge Fastigheter AB)
- Utredda möjligheterna för nya bostäder i Masmo/Vårby Haga (Huddinge kommun)

Bilaga 2

Sammanfattande bakgrund och underlag till Utvecklingsprogram för Masmö/Vårby Haga

Masmö/Vårby Haga

Vårby Haga är en stadsdel som innefattar Masmö, Myrstuguberget och Vårby. Här bor idag litet drygt 2 400 personer. Av dessa bor ungefär hälften i Huddinge kommuns fastighetsbolags hyreshus och övriga fördelar sig mellan Myrstuguberget och några enstaka småhus.

I området finns ett antal olika verksamheter däribland Spendrups bryggerier som är arbetsplats för ca 400 personer. Spendrup har därtill sitt huvudkontor i Vårby Haga och här finns även Vårby Källa. I området finns en större kontorsfastighet med olika företag samt vårdcentral, övriga verksamheter i området är för närvarande t ex Vårby Färghall AB, Mälarkvik AB, MAX Hamburgerrestauranger AB och Röda cafét. Nya verksamheter är också på väg in i ”gamla OBS”-lokaler som varit tomma en tid.

I området finns även ett mindre antal butiker samt en livsmedelsaffär som haft olika ägare och tidvis varit stängd vilket skapat oro för områdets framtida utveckling.

Ur kollektivtrafiksynpunkt är området välförsett med en tunnelbanestation (Masmö) och angörs även av ett flertal busslinjer som utgör tvärförbindelser till olika centrumbildningar, bostads- och arbetsområden samt spårtrafik till områden i södra regionhalvan. T-banestation är idag underutnyttjad, ca 2000 påstigande/dygn enligt trafikstatistik från SL 2008, minst längs hela röda linjen och jämförbar endast med ett fåtal andra stationer i tunnelbanenätet vid glesare bebyggda villaförorter som t ex Tallkrogen.

Stadsdelen har många fördelar. De starkaste sidorna är lokaliseringen vid vatten med lång strand och nära till naturen. Tillgängligheten är också mycket god både med bil och kollektiva färdmedel. Med Förbifart Stockholm, Södertörnsleden och Spårväg Syd kommer tillgängligheten att öka ytterligare.

Samtidigt medför motorlederna barriäreffekter som splittrar stadsdelen. Den branta terrängen och olika bebyggelsegrupper i enklaver förstärker bilden. Vägtrafiken ger upphov till buller, dålig luft, säkerhetsproblem och otrivsel.

Närheten till Kungens kurva medför fördelar men också att det egna serviceutbudet i stadsdelen påverkas negativt.

I samband med konsultrapporten utfördes en köpkraftsanalys där framförallt konsumtionsunderlag, befintlig dagligvaruhandel och effekter av nybyggnation av bostäder analyserats. Slutsatsen var att nuvarande livsmedelsbutik dels inte är optimalt lokaliserad och dels är överdimensionerad med hänsyn till konsumtionsunderlaget.

Kommunens statistik visar att stadsdelens befolkning genomsnittligt är något yngre, litet mer trångbodda, lider av större ohälsa, och har lägre inkomster än Huddingebor i allmänhet.

Synpunkter från boende och verksamma i området

Som ett led i att ta reda på vad boende och verksamma i Vårby Haga har för synpunkter om området har kommunen samlat in kunskap från dessa. Det som i första hand lyftes fram var sammanfattningsvis önskemål om;

- bättre kommersiell service, främst mataffär med förbättrat utbud och öppettider, boende på Myrstuguberget uppger att de inte handlar i nuvarande affär då den anses avsides
- ökad trygghet och trivsel, t.ex. uppgången vid T-banan och gångtunnel mot Myrstuguberget liksom Masmovägen längs med vattnet känns otrygga, bättre belysning samt röjning av sly och buskar efterfrågas generellt
- utveckling av befintliga kvaliteter i form av närhet till naturen och närheten till vatten med bättre gångstråk och badplats, fler grillplatser, föreningslokaler efterfrågas, fotbollsplanen i Solhagaparken tycker många är för stor och föreslår en mindre idrottsplats med konstgräs
- samtliga var positiva till fler bostäder i området för att förbättra service och utbud och att underlag då kan finnas för ett centrum. Blandade upplåtelseformer och äldreboende efterfrågas också
- i övrigt framhålls tillgång till skola och förbättrad ungdomsverksamhet som viktiga för området
- företagen framhåller infrastrukturfrågor, Södertörnsleden och ev ny avfart från E4/E20 liksom Spårväg syd, samt utökat kundunderlag.

Synpunkter från konsultrapport

I rapporten omnämns särskilt;

- etablera ett tydligare lokalt centrum i anslutning till T-banan och samla befintliga butiker inklusive en ny och mindre men mer konkurrenskraftig livsmedelsbutik
- förstärkt strandkontakt med bättre strandpromenader och anläggande av badplats
- utveckling av grönytor och mötesplatser
- trygghetsskapande åtgärder
- bostadssatsningar i form av satsningar på Huges bostadsbestånd inklusive bullerdämpande åtgärder mot innergården samt förslag att bygga nya bostäder i exklusiva lägen framför allt längs med vattnet
- med hänsyn till regionens tillväxt blir Masmoplatån intressant på sikt för bostäder med sitt goda kollektivtrafikläge
- kompletterande bostäder bidrar endast marginellt till förbättrad service, större betydelse bedöms servicens lokalisering i området ha.

Synpunkter i remissvaren (bilaga 3)

Av remissvaren på underlag till Utvecklingsprogram för Masmo/Vårby Haga framgår att man generellt sett är positiva till ett nytt samlat centrum vid T-banan med en ny livsmedelsbutik.

Ur trygghetssynpunkt efterlyser man framförallt bättre belysning och röjning av buskar.

I fråga om utemiljön påtalar de flesta önskemål om utökade gångstråk mellan områdena och att underlätta tillgängligheten till vatten och naturen liksom anläggande av ny badplats. Flera föreslog att den stora fotbollsplanen i Solhagaparken kunde göras om till en mindre multisportanläggning.

När det gäller bostadsbebyggelse framhålls satsningar på Huges befintliga fastighetsbestånd liksom bulleråtgärder. I fråga om nya bostäder föreslås kompletterande bebyggelse i Solhagaparken, i sjönära läge nedanför Myrstuguberget (t ex seniorbostäder), radhus på taket på "Ormen länge" samt på Masmoplatån.

I övrigt föreslås anordnande av en gemensam områdesdag, stödjande av föreningslivet bl a genom lokaltillgång, lokaler för eget företagande, utveckla grannsamverkan samt förslag att skapa en symbol för entrén till Huddinge på Masmoberget; ett utsiktstorn i form av en vårdkase. I fråga om offentlig service föreslås utöver fältassistenter även en familjecentral liknande den i Vårby gård. När det gäller annan offentlig service som förskolor och skolor, anses behovet med hänsyn till förväntad befolkningsutveckling kunna klaras inom dagens befintliga verksamheter i Vårby och Vårby gård.