

SOCIAL KONSEKVENSANALYS OCH BARNKONSEKVENSANALYS

ÄNGSGÅRDEN 1 VÅRBY GÅRD, DETALJPLAN

2025-02-17





1: Vy från planområdet, Ängsgården 1 mot den skogsklädda kullen i öster

FÖRORD

Sweco har på uppdrag av Hüge Bostäder tagit fram denna sociala konsekvensanalys och integrerade barnkonsekvensanalys av förslaget till ny detaljplan för Ängsgården 1 i Vårby gård. Det övergripande syftet i analysen har varit att kartlägga sociala värden i Vårby gård för att kunna bedöma konsekvenser av den nya detaljplanen och ge rekommendationer inför kommande skeden. Rekommendationerna baseras på kommunens sociala hållbarhetsmål, på dialoger med barn och boende samt på aktuell forskning kring barnvänliga städer. Rekommendationerna innehåller en generell del för stadsdelen och alla fastighetsägare respektive specifika åtgärdsförslag till Hüge bostäder och Huddinge kommun.

Rapporten har utgivits som förhandskopia 2025-01-21 och som slutversion 2025-01-29. Under denna period skedde förändringar i planområdets disposition och utformning som tog hänsyn till vissa slutsatser i förhandskopian avseende husplacering och gårdsgestaltning. Rapporten uppdaterades med rekommendationer baserade på aktuell situationsplan 2025-02-11.

Stockholm, 17 februari 2025

Sweco

Handläggare: Helena Friberg Ruge, arkitekt SAR/MSA Socialt hållbar stadsutveckling

Medverkande: Ali Esmaili, trafikplanerare

Hüge Bostäder (beställare)

Hayder Hatem

Eva-Lena Nilsson

INNEHÅLL

1. INLEDNING

1.1	Planområdet	5
1.2	Föreslagen bebyggelse	6
1.3	Vad är social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys?	7
1.4	Underlag för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys	8
1.5	Syfte och metod	9

2. FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ PLATSEN

2.1	Förutsättningar på platsen enligt tidigare utredningar och dialoger	10
2.2	Förutsättningar i platsens bebyggelse- och trafikstruktur	12
2.3	Förutsättningar på platsen utifrån huvudområden för social hållbarhet	13
2.4	Förutsättningar på platsen utifrån barndialog på Förskolan Nejlikan	14
2.5	Förutsättningar på platsen utifrån dialoger med boende i Ängsgården 1.	15
2.6	Förutsättningar på platsen utifrån dialog med tonåringar på Vårby Ungdom	16

3. KONSEKVENSANALYS OCH REKOMMENDATIONER

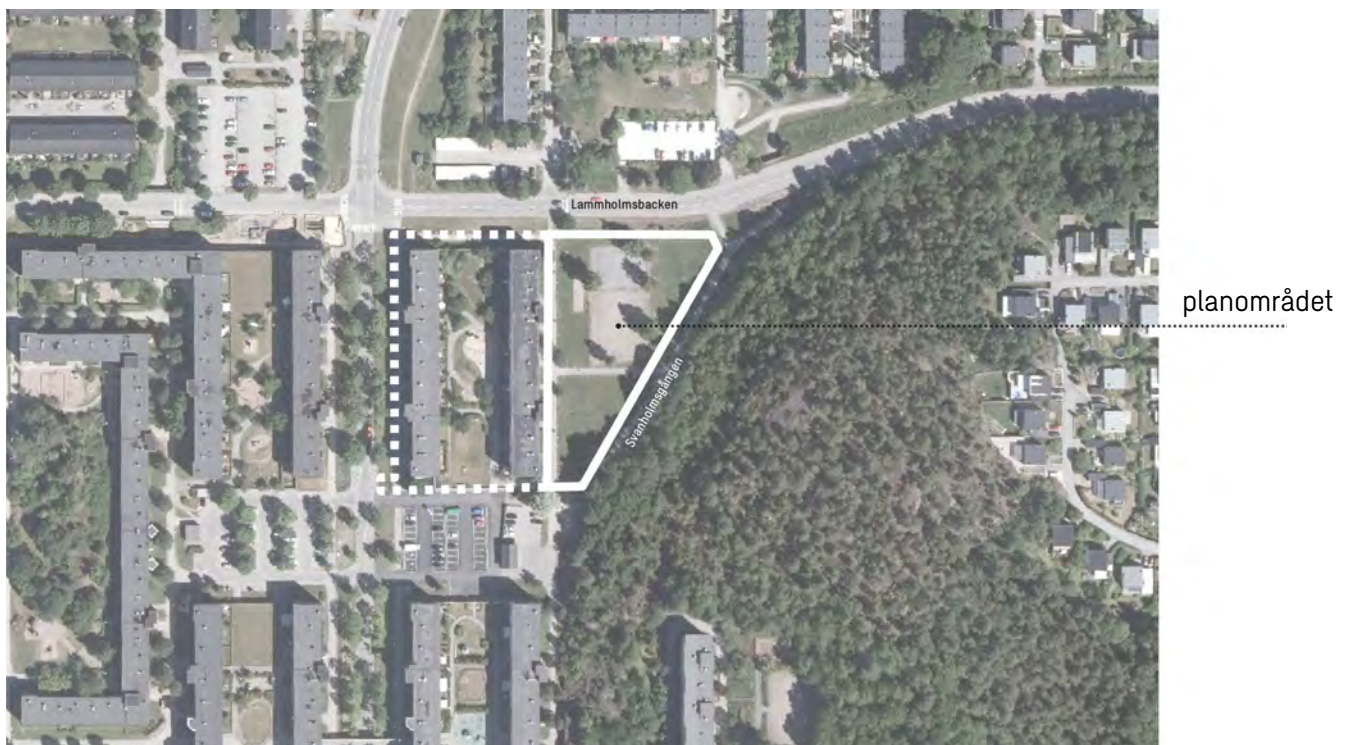
3.1	Principer för hållbar stadsutveckling genom planering för barn och unga	17
3.2	Konsekvenser för stadsdelen och rekommendationer till fastighetsägare	18
3.3	Konsekvenser för planområdet och rekommendationer till Hüge bostäder	19
3.4	Illustration av övergripande rekommendationer till Hüge bostäder	20
3.5	Konsekvenser för angränsande mark och rekommendationer till kommunen	21

1. INLEDNING

1.1 Planområdet

Aktuellt område av Ängsgården 1 i Vårby gård består idag av en grönyta med bollplan som också har använts som upplagsyta i samband med att Hüge bostäder har utfört renoveringsarbeten på sitt befintliga bostadsbestånd. Den del av kommunens fastighet, Vårby gård 1:1, som berörs utgör grönyta.

Platsen ligger mellan ett större lamellhusområde i syd och väst, ett radhusområde i norr och en skogsbevuxen kulle i öst. Längs foten av kullen går en upplyst gång- och cykelväg, Svanholmsgången, som fortsätter norrut via en gångtunnel under Lammholmsbacken.



2: Befintligt kvarter med prickad vit linje och planförslag med heldragen vit linje



3: Befintlig grusplan som tidigare bestod av boulebana, basket- och bollplan.

1.2 Föreslagen bebyggelse

Två nya punkthus, 9 våningar (HUS A) och 7 våningar (HUS B) höga, föreslås på den befintliga gräs- och grusplanen mellan flerbostadshusen på Bäckgårdsvägen 38 - 40 och den skogsklädda kullen. Husen placeras förskjutna till varandra för att bevara befintliga siktlinjer och utblickar samt ge goda förutsättningar för sol- och dagsljus i de nya lägenheterna. I bottenvåningen av Hus A planeras kontor.

Mellan husen bildas en sammanhållen gemensam gårdsyta som utrustas med boulebana, sittgrupper, cykelställ, planteringar, buskar och träd. I den norra änden av gårdsytan planeras ett miljöhus. Den södra änden utgörs av lekytor för yngre barn med inslag av vatten från regn och skyfall. Slänten mot cykelbana och skog utformas med grönska och oprogrammerade ytor för lek och vistelse.

87 nya lägenheter föreslås med en fördelning av storlekar mellan 1 rok (33%), 2 rok (17%), 3 rok (33%) och 4 rok (16%), vilket ger ett parkeringsbehov för 51 bilar och 240 cyklar, varav 140 kan placeras utomhus och 100 inomhus. Antal vakanta p-platser för bilar är 75 i omkringliggande garage. Endast parkering för rörelsehindrade planeras inom planområdet.



4: Situationsplan med de två nya punkthusen i planförslaget

1.3 Vad är social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys?

En social konsekvensanalys (SKA) är ett verktyg som används för att förstå hur olika människors behov och livssituationer tillgodoses i samband med en fysisk förändring av en plats eller ett område. SKA:n synliggör sociala hållbarhetsfrågor och de åtgärder som kan vidtas för att alla grupper i samhället ska kunna använda och trivas på platsen. Huddinge kommun använder en analysram med fem indikatorer för social hållbarhet som ligger till grund för denna rapport (se 1.4). SKA:n lyfter även behov hos utsatta eller mer sårbara grupper i samhället. I detaljplaneskedet är det möjligt att göra djupare analyser av specifika behov inom ett planområde och ge förslag till åtgärder än vad som är möjligt i tidiga skeden. En SKA i detaljplaneskedet är en ökad möjlighet till delaktighet för de boende i området, vilket i sig är ett socialt värde.¹

En barnkonsekvensanalys (BKA) är ett verktyg för att omsätta barnkonventionen i handling och synliggöra barnets bästa. En BKA ska innehålla två perspektiv: barnperspektivet och barnens perspektiv. Barnperspektivet är det som vuxna uppfattar och bedömer är det bästa för barnet. Barnets perspektiv innebär barnets egna upplevelser och uppfattningar av en situation eller plats. En BKA ska ta reda på barnens och ungdomarnas perspektiv utifrån barnets bästa. Om barnets bästa inte kan genomföras, ska kompletterande åtgärder vidtas. Barnets bästa när det gäller den fysiska planeringen innebär att vi tillgodoser barns och ungas behov av plats och utrymme, deras behov av att på egen hand kunna röra sig tryggt och säkert utomhus i sitt bostadsområde och i hela stadsbebyggelsen, liksom deras möjligheter till inflytande i planeringen.²

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

Barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.

ARTIKEL 12

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

ARTIKEL 23

Barn med funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv samt hjälp att aktivt delta i samhället.

ARTIKEL 31

Barn har rätt till lek, vila och fritid samt att fritt delta i det kulturella och konstnärliga livet.

Konventionsstaterna är överens om att barnets utbildning ska syfta till att

- utveckla barnets fulla möjligheter i fråga om personlighet, anlag och fysisk och psykisk förmåga
- utveckla respekt för mänskliga rättigheter och grundläggande friheter samt för principerna i Förenta nationernas stadga
- utveckla respekt för barnets föräldrar, för barnets egna kulturella identitet, språk och värden, för bosättningslandets och för ursprungslandets nationella värden och för kulturer som skiljer sig från barnets egen
- förbereda barnet för ett ansvarsfullt liv i ett fritt samhälle i en anda av förståelse, fred, tolerans, jämställdhet mellan könen och vänskap mellan alla folk, etniska, nationella och religiösa grupper och personer som tillhör ett urfolk
- utveckla respekt för naturmiljön

5: Relevanta artiklar i barnkonventionen

¹ Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge

² Metodhandbok för barnkonsekvensanalys, Huddinge kommun

1.4 Underlag för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Fyra dokument har använts som underlag för denna integrerade SKA BKA. Det innebär att demografisk fakta, citat från äldre medborgardialoger och slutsatser från tidigare social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för Vårby är en del av förutsättningarna i både nulägesbeskrivningar och konsekvensanalyser. Underlagen har tillhandahållits av Huddinge kommun.

1.4.1 Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge, Huddinge kommun 2020

Rapporten beskriver hur Huddinge kommun definierar och använder begreppet social hållbarhet i fysisk planering samt en systematik för att säkerställa att sociala värden beaktas och säkerställs genom hela samhällsutvecklingsprocessen. Fem huvudområden täcker in de olika aspekter av social hållbarhet som kan hanteras i den fysiska planeringen:

-  Sammanhållning och jämlikhet
-  Vardagsliv
-  Delaktighet och inflytande
-  Trygghet
-  Folkhälsa

Huvudområdena ska ses som önskvärda tillstånd, eller värden. Genom att uppnå dessa värden ökar möjligheten att skapa ett socialt hållbart samhälle. Gränserna mellan huvudområdena är ibland flytande.¹

1.4.2 Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun 2022

Utvecklingsplanen är en konkretisering av översiktsplanen som syftar till att säkerställa att översiktsplanens intentioner och markanvändning genomförs. Den utgör steget mellan översiktsplan och detaljplan. Utvecklingsplanen omfattar strukturer som tar plats och som inte går att lösa inom enskilda planprojekt såsom grön- och blåstruktur samt övergripande trafikinfrastruktur.² Resultat från dialoger ligger delvis till grund för denna integrerade SKA BKA.

1.4.3 BKA Vårby Udde 2020, Huddinge kommun 2020

Barnkonsekvensanalysen för Vårby Udde innehåller slutsatser som har bäring på detaljplan för Ängsgården 1. Resultat från dialoger ligger delvis till grund för denna integrerade SKA BKA.

1.4.4 SKA Vårbergsvägen, Stockholms stad

Den sociala konsekvensanalysen för Vårbergsvägen pekar på behovet av att bygga fler bostäder i lägen med storskalig infrastruktur för att bättre koppla områden som idag ligger åtskilda. Resultat från dialoger ligger delvis till grund för denna integrerade SKA BKA.



6: Styrande underlag för denna SKA BKA

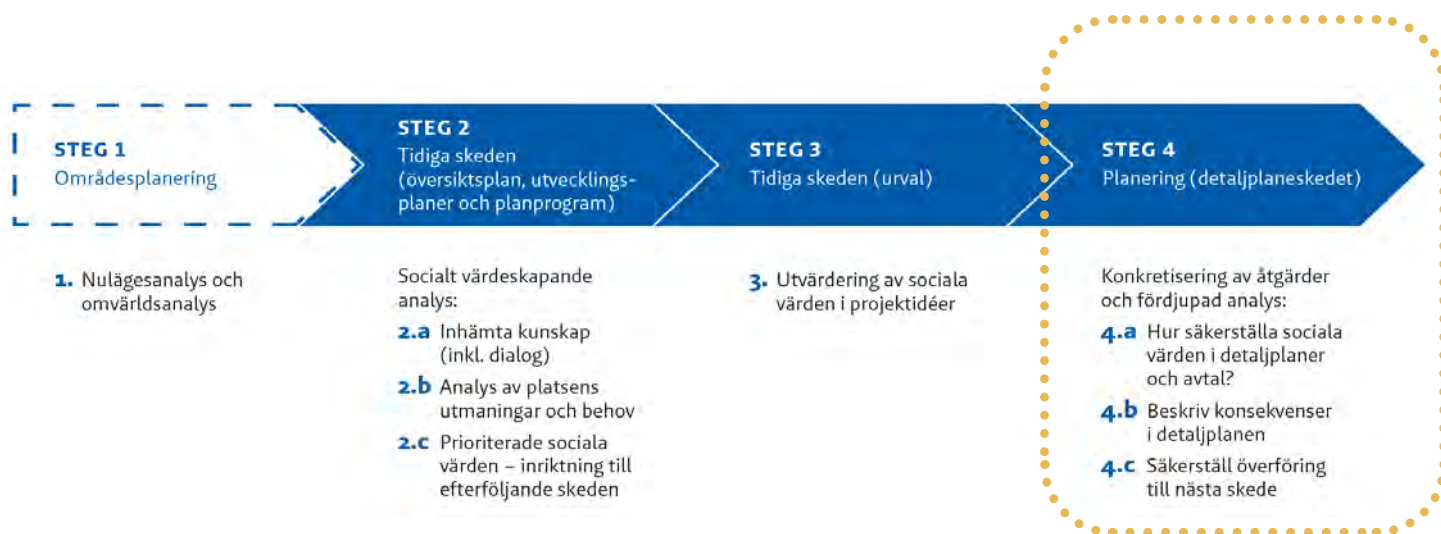
¹ Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge, Huddinge kommun 2020

² Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun, 2022

1.5 Syfte och metod

Syftet med denna integrerade SKA och BKA är att analysera detaljplanen för Ängsgården 1 med Huddinge kommuns fem huvudområden *sammanhållning och jämlikhet, vardagsliv, delaktighet och inflytande, trygghet och folkhälsa* som ram. Analysen utgår från ett nuläge där konsekvenser av detaljplanen beskrivs med särskilt fokus på barn och unga.

Metoden för analysen utgår från Huddinge kommuns dokument Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge och tar fasta på möjligheten att göra boende, barn och unga delaktiga i utvecklingen av detaljplanen genom riktade dialoger. Arbetet har inletts med platsbesök, inläsning av utredningar samt studier av kartor och ortofoto. Dialoger har genomförts med barn, unga och boende närmast planområdet. Slutsatser och rekommendationer är tänkta som ett stöd för planerare och projektörer i det fortsatta arbetet med detaljplanen.



7: Systematik för social hållbarhet, Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge



8: Planområdet till höger i bild

¹ Social hållbarhet i fysisk planering i Huddinge, Huddinge kommun 2020

⁴ BKA Vårby Udde, Magnolia och White 2020

2. FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ PLATSEN

2.1 Förutsättningar på platsen enligt tidigare utredningar och dialoger

Utvecklingsplan för Vårby och BKA för Vårby Udde innehåller flera citat från barn och unga kring deras lek- och utemiljöer. Synpunkter som har framkommit tidigare är bland annat:

På våren är det så fint mittemot vår lägenhet, allt är täckt i grönt. Då är det så mysigt här och jag träffar vänner överallt.

Tjej 8 år⁴

Jag vill kunna sitta någonstans med en dricka och lite nötter. Gärna ett ställe mot regn att sitta under!

Tjej 16 år⁴

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

Tjej 14 år³

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

Kulturarbetare i Vårby³

Utvecklingsplan för Vårby fokuserar på flera viktiga rekommendationer för att skapa en hållbar och attraktiv stadsdel. Först och främst bör bullerdämpande åtgärder implementeras för att hantera störningar från E4/E20 och Botkyrkaleden, vilket är avgörande för att möjliggöra nya bostäder och skolor.^c

Byggnader bör placeras och utformas med långsiktig ekologisk hållbarhet i åtanke. Infrastrukturutvecklingen ska ta hänsyn till barriärer som E4/E20 och säkerhet bör prioriteras i utformningen av passager. Dessutom rekommenderas att lokala behov av offentliga lokaler, såsom skolor, hanteras genom samlokalisering för att främja attraktiva stadsrum.³

Slutligen bör nya bostadsetableringar erbjuda en variation av bostadsformer och storlekar för att motverka segregation. Omstrukturering av Vårby Gårds centrum föreslås för att öka attraktiviteten och tryggheten, med fokus på att skapa trevliga miljöer under E4/E20 och förbättra den kommunala närvaron för att öka trivsel och inkludering i stadsdelen.³

BKA för Vårby Udde refererar till Huddinge kommuns översiktsplan 2030 som betonar barns och ungdomars intressen i planeringsprocesser. Barnperspektivet lyfts särskilt fram som väsentligt i tillskapandet av parkmiljöer där utformningen ska kretsa kring barn och ungas behov. Översiktsplanen uppmanar till att

- upprätta barnkonsekvensanalyser vid behov
- barns rättigheter ska beaktas tidigt i planeringsprocessen och i samhällets alla verksamheter
- särskilda insatser ska riktas mot barn vid medborgardialoger
- barns behov ska tas särskild hänsyn till och vara en utgångspunkt i all samhällsplanering och ny bebyggelse
- barns och ungdomars närmiljö ska vara säker, trygg och hälsosam, men det är också viktigt att miljön erbjuder stimulans och goda möjligheter för lek, umgänge och sociala möten.¹

Boendesituationen i Vårby 2018⁴

- Det fanns 10 767 invånare i Vårby, 25% av dem barn.
- Boende i Vårby gård hade en medelinkomst på 16 781 kr vilket var 38% lägre än rikssnittet.
- Det fanns ett stort behov av stora lägenheter i Vårby. Många påpekade att det i princip är omöjligt att få stora lägenheter via kommunens bostadskö.
- Invånarnas inställning till bostadsrätter var kluven. För vissa var det ett oöverstigligt hinder att köpa en bostadsrätt, för andra logiskt eftersom det tar för lång tid att få en hyresrätt via bostadskön.
- Många bodde i andra eller tredje hand vilket gör statistiken delvis svårtolkad.⁴

³ Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun 2022

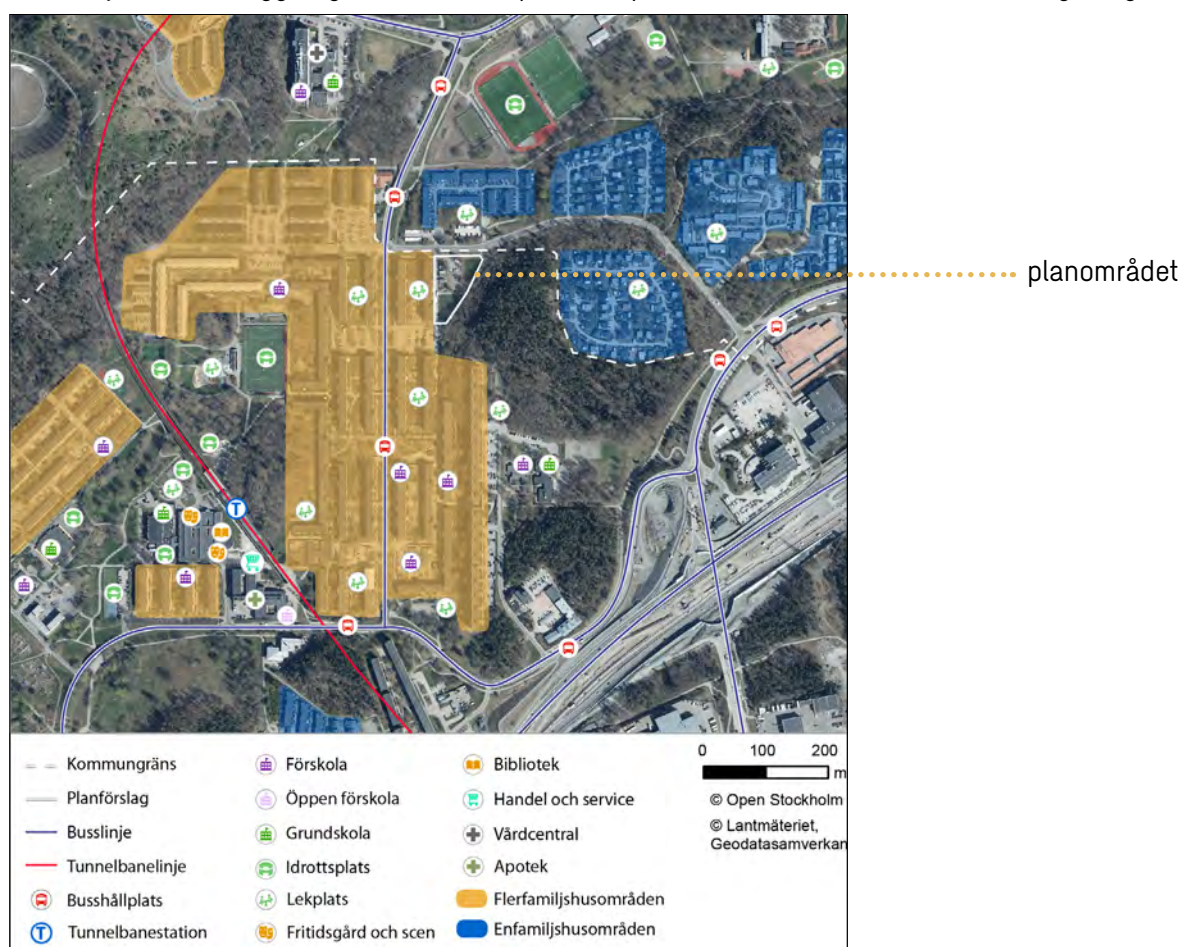
⁴ BKA Vårby Udde, Magnolia och White 2020

Platser för möten och samspel, lek och utveckling ⁴

- En av de stora fördelarna med att bo i Vårby som många pekar ut är att det är så barnvänligt. Det finns gott om parker och området ligger nära grönska, natur och vatten. Förhållandet till badplatsen är dock klivet. Vissa tycker mycket om att bada där men många påpekar att stranden och vattnet är smutsigt och de därför inte brukar gå till Vårbybadet.
- För vuxna är området inte lika stimulerande. Det finns få servicepunkter och begränsad café-och restaurangverksamhet.
- Även äldre barn och unga, ca 12-18 år har få alternativ att välja på. Det finns en ungdomsgård men den är inte välfungerande. I övrigt finns inte mycket som lockar för den åldersgruppen.
- Fotboll är en stor fritidsaktivitet i Vårby liksom basket men de flesta går inte på några organiserade aktiviteter.
- Förskolepedagogerna ser ingen skillnad i barnens lek i förhållande till kön men de påpekar att det mest är killar som spelar fotboll.
- Endast 5% av Vårbys högstadietjejer är med i en idrottsförening. I Stuvsta ligger andelen för tjejer på 52%.

Viktiga slutsatser i tidigare utredningar avseende social hållbarhet och barnvänliga miljöer är att ökad trygghet i Vårby är en förutsättning för en fortsatt positiv utveckling av områden i och omkring Vårby. Det finns ett uppdämt behov av service och kultur. Fler restauranger, caféer och butiker skulle få stadsdelen att leva upp och är efterfrågat. De flesta saknar folkliv och nöjesliv i dagens Vårby. Äldre barn och unga har få alternativ till aktiviteter. Ungdomsgården beskrivs som otillräcklig och med bristande verksamhet. ³

Nedan syns en kartläggning av sociala målpunkter i planområdet och dess närmaste omgivning.



9: Sociala målpunkter i planområdets närmaste omgivning

³ Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun 2022

⁴ BKA Vårby Udde, Magnolia och White 2020

2.2 Förutsättningar i platsens bebyggelse- och trafikstruktur

Den stora utbyggnaden av Vårby gård med sin strikta stadsplan och sina loftgångshus i rött tegel längs Bäckgårdsvägen skedde åren 1970 till 1974 inom ramen för miljonprogrammet. Bostadshusen uppfördes av det kommunala fastighetsbolaget Hüge bostäder efter ritningar av arkitekt Andreas Carstens och är fortfarande till största del hyresrätter i Hüge bostäders bestånd.⁵

SCAFT (Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgruppen för Trafiksäkerhet) var en modell för stadsplanering som utvecklades på 1960-talet vid Chalmers tekniska högskola och som implementerades även i Vårby gård. En av riktlinjerna var separering av trafikslag. Gång- och cykelbanor skiljs från bilvägar och bilvägarna har olika ändamål, så kallad differentiering. Det innebär en ringväg, en lokalgata runt ett bostadsområde och återvändsgator, så kallade matargator, in till områdets parkeringsplatser samt gångbroar över bilgatorna. Bilvägarna utformades med få överraskningar för bilisten, enligt principen överskådlighet, enkelhet och enhetlighet. Vägar utan nämnvärd trafik byggdes breda och raka. SCAFT-planeringen har under senare år fått ta emot mycket kritik från politiker, intresseorganisationer och boende. Kritiken handlar i huvudsak om att trafiksepareringen skapar oattraktiva miljöer som upplevs som otrygga att röra sig i.⁵

Vårby gård har stora grönytor både inom kvarteren på gårdarna mellan lamellhusen och i den omgivande naturen. Förutsättningarna för barn att hitta lekmiljöer i oprogrammerade grönområden är mycket goda och för de små barnen är lekplatserna på bostadsgårdarna trygga miljöer nära hemmet. Dock har alltför stor yta tillfallit bilar och parkeringsplatser, vilket utgör en förutsättning på Ängsgården där det finns möjlighet att köra även på mindre vägar och där parkering utgör en stor yta i kvarteret. Underjordiska garage innehåller ännu fler parkeringsplatser och har blivit otrygga miljöer där olagliga aktiviteter så som droghandel kan pågå utan att synas utåt och där människor kan gömma sig.



10: Trafikseparering enligt SCAFT, Bäckgårdsvägen



11: Storskaliga parkeringsytor i Ängsgården 1



12: Grillplats, sittbänkar och planteringar på Ängsgården 1

⁵ Wikipedia, Vårby gård

⁶ Wikipedia, SCAFT

2.3 Förutsättningar på platsen utifrån huvudområden för social hållbarhet



Sammanhållning och jämlikhet

Det finns en stark kärlek till Vårby bland de boende och den kulturella mångfalden, gemenskapen och närheten till vattnet framhålls av människorna där som områdets främsta styrkor.³ Det gröna familjevänliga och lugna Vårby är en lika stark identitet som det otrygga, kriminella och nedgångna Vårby för boende.² På Bäckgårdsvägen närmast planområdet är det många som har bott länge och flera av de boende är goda vänner. Sommaren 2024 invigde Huga bostäder Oasen, en liten park i närheten av planområdet med nya planteringar och träd, en grillplats och parkbänkar. Parken är en trygg och uppskattad mötesplats som lockar till mer gemenskap i området.



Vardagsliv

Invånarna ser sig som Vårbybor mer än Huddingebor och de flesta rör sig snarare längs med tunnelbanelinjen än till andra målpunkter inom kommunen. Det är tydligt att Vårby, med stora familjer med många barn, är i behov av större hyreslägenheter eller stort men billigt boende.² I anslutning till tunnelbanan finns ett centrum med matvaruaffär, kiosk, bibliotek och ungdomsgård. Utmaningarna för det lokala näringslivet beror till en del på konkurrensen från det närliggande Skärholmen och Kungens Kurva.³



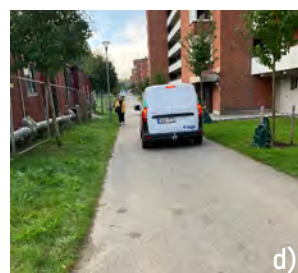
Delaktighet och inflytande

Att kunna låna böcker, möta andra medborgare och delta gratis i olika verksamheter är väsentliga delar av det offentliga rummet och människors känsla av tillhörighet. Förutsättningarna för delaktighet och inflytande i Vårby gård är goda tack vare att kommunen och allmännyttan driver bibliotek, teater och ungdomsgård i centrum. Huga bostäder ger sina hyresgäster möjlighet att påverka sitt boende genom boendeinflytande, där man i olika forum kan ta initiativ till förändringar och bidra med idéer för hur området eller bostaden ska kunna bli bättre: Boendedialog, Hyresgästenkät och Trivselpott.



Trygghet och folkhälsa

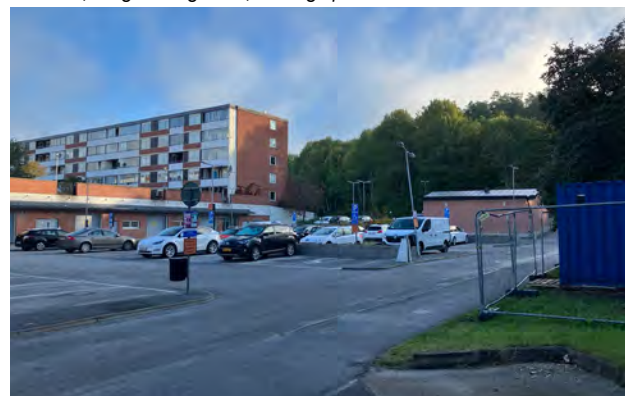
Förutsättningarna för trygghet och folkhälsa i området är goda då det finns en variation av lekplatser samt trygga gång- och cykelstråk för barn och gående. Inom Ängsgården 1 har Huga bostäder gjort stora förändringar för att skapa trygga, gröna gårdar med plats för lek, umgänge och mat. Elefanten i rummet handlar om biltrafiken och överdimensionerade parkeringsplatser som gör det alltför enkelt att välja bil framför gång eller cykel, och som tar stora ytor i anspråk.



13: Miljöbilder från Vårby gård a) gångstråk mellan lamellhusen b) bibliotek c) ungdomsgård d) bilväg i planområdet



14: Grönt gång- och cykelstråk



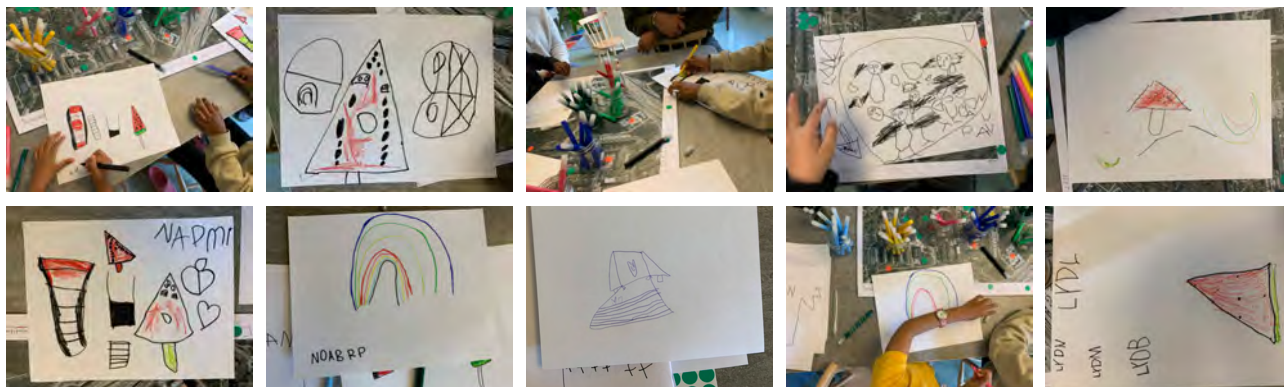
15: Storskalig parkeringsplats som tar mycket yta i anspråk

³ Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun 2022

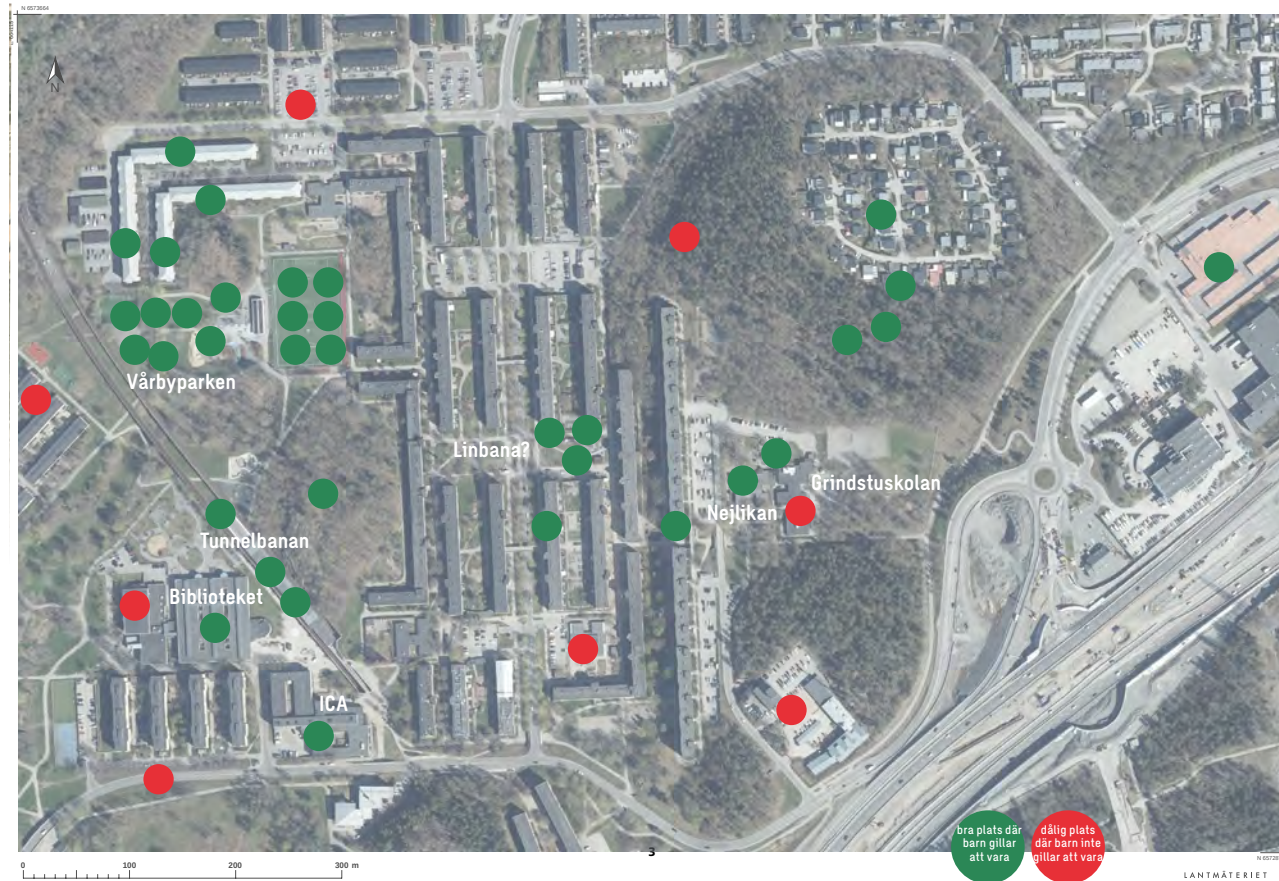
⁷ Boverkets rekommendationer för brottsförebyggande åtgärder och samverkansmodeller: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/>

2.4 Förutsättningar på platsen utifrån barndialog på Förskolan Nejlikan

En dialog med fem 5-åringar (två pojkar och tre flickor) på Förskolan Nejlikan hösten 2024 (241030) visade att barnen i området kunde peka ut flera lekplatser på ett stort flygfoto. De visade en mängd "bra platser" med gröna pluppar, främst lekplatser, skogen och en bollplan. De visade även några "dåliga platser" med röda pluppar, främst parkeringsytor som var "hårda" men också en plats i skogen, två platser nära centrum och ett hus där det bodde någon som hade varit elak. Några av barnen pekade ut sina bostäder med gula pluppar och några konstaterade att de inte kunde hitta sin bostad på flygfotot. När barnen fick rita "sin bästa lekplats" visade de hur lekredskap kan gestaltas som frukter. En pojke ritade hela pappret fullt med ugglor. Alla barnen visste hur en uggle låter och berättade att ugglorna bor i skogen. Flera barn ritade regnbågar och rutschbanor. Slutsatser som drogs är att yngre barn uppskattar djur och natur, färgglada lekredskap och lek med rörelse som i rutschbana och linbana. Barnen fick återkoppling (241120) med exempel på lekredskap i form av ugglor, regnbåge, frukter, rutschbana och linbana.



16: Barnen ritade sin "bästa lekplats": regnbågar, rutschbanor, ugglor och frukter som lekredskap



17: Prickkartan användes för att visa sin bostad, bra platser och dåliga platser på ett flygfoto

2.5 Förutsättningar på platsen utifrån dialoger med boende i Ängsgården 1

Öppet Hus med information kring planförslaget och dialog med boende i Ängsgården 1 arrangerades av Hüge bostäder och Sweco i november 2024. Nio boende närvarade vid informationsträffen, som hölls i Hyresgästföreningens lokal på Bäckgårdsvägen 40. Planförslaget visades på en svartvit situationsplan i A3-format och ett flygfoto i färg i A1-format. Observera att situationsplanen förändrades efter detta dialogtillfälle. Hushöjderna sågs över, Hus A flyttades något längre bort från befintligt bostadshus / Bäckgårdsvägen 40 och även Hus B flyttades något längre bort från befintligt bostadshus samt vreds så att en kort istället för en bred gavel vänder sig mot Bäckgårdsvägen 38.

Deltagarna utgjordes av en äldre kvinna med rullator, tre medelålders kvinnor, en yngre kvinna samt tre medelålders män och en äldre man som samtliga var boende i bostadshuset närmast planområdet med adress Bäckgårdsvägen 38 eller Bäckgårdsvägen 40. De boende inbjöds att markera "värdefulla platser" på flygfotot med gröna pluppar respektive "otrygga, bortglömda platser" med röda pluppar. Ingen valde att sätta ut pluppar i flygfotot. Däremot studerade alla situationsplanen och alla var negativa till planförslaget. Särskilt två medelålders kvinnor var mycket verbala och agiterade. En yngre kvinna uttryckte stor oro för att hennes utblickar mot naturen och morgonsol skulle försvinna på grund av placeringen av Hus A. Deltagarna upplystes om kommande samråd och möjligheten att lämna synpunkter även då.

Alla deltagare pratade om planområdet som en viktig social mötesplats. Här har tidigare funnits boulebana, bollplan och skridskobana för barnen på vintern. I flera år har dock ytan används som upplag för renoveringsarbeten och parkeringsplatser för entreprenörer.

Det framgick att flera av deltagarna hade medverkat i dialoger med Hüge och Urban Utveckling 2016 – 2017 då både bostadsgården och planområdet hade varit föremål för diskussion och dokumenterats i *Medborgarförslag till Bäckgårdsvägen 34-40, stora gräsplanen*. Många boende hade då pekat på platsens höga sociala värden och föreslagit att den skulle utvecklas med aktiviteter för barn och unga, med grönska, fruktträd och bärbuskar. En av de medelålders männen föreslog att de nya bostadshusen skulle byggas på den hårdgjorda ytan mellan Ängsgården 1 och Ängsgården 2.

Två kvinnor påpekade att en festlokal i kvarteret skulle vara önskvärd. Hyresgästföreningens lokal används som gemensamhetslokal men fler liknande ytor ansågs behövas.

Andra synpunkter som framkom var: *Varför ska ni bygga just här, varför förstör ni vår utsikt och vår vackra natur? Varför samlade inte Hüge de boende innan förslaget togs fram?* Alla deltagare nämnde gräsplanens betydelse för barn och unga i området. Flera av deltagarna skrev sina åsikter direkt på situationsplanen. Skrivningarna återges nedan i färgade bubblor.

<i>Helst inget nybygge här, men helst lägre än 8 våningar om det byggs. Isåfall rimliga hyror.</i> Man, cirka 70 år	<i>Hitta någon annanstans att bygga de här husen. Vi vill behålla vår utsikt, ljus och natur.</i> Man, cirka 50 år	<i>Jag vill inte ha några höghus på vår fotbollsplan och gräsytan utanför mitt fönster. Vi har fått leva med att ha en byggarbetsplats där under flera år i och med stambyte på Bäckgårdsvägen jämna nummer. Vore bra om vi fick fotboll och basketplan och andra saker som barnen kan sysselsätta sig med istället.</i> Kvinna, cirka 65 år	Absolut NEJ Kvinna, cirka 60 år
<i>Nej, med nya hus i det här lilla området kommer det att finnas för lite plats för våra barn att leka.</i> Kvinna, cirka 50 år	<i>Nej tack</i> Man, cirka 60 år	Absolut NEJ KATASTROF Kvinna, cirka 65 år	

18: Synpunkter på planförslaget som framkom vid dialogen med boende i november 2024

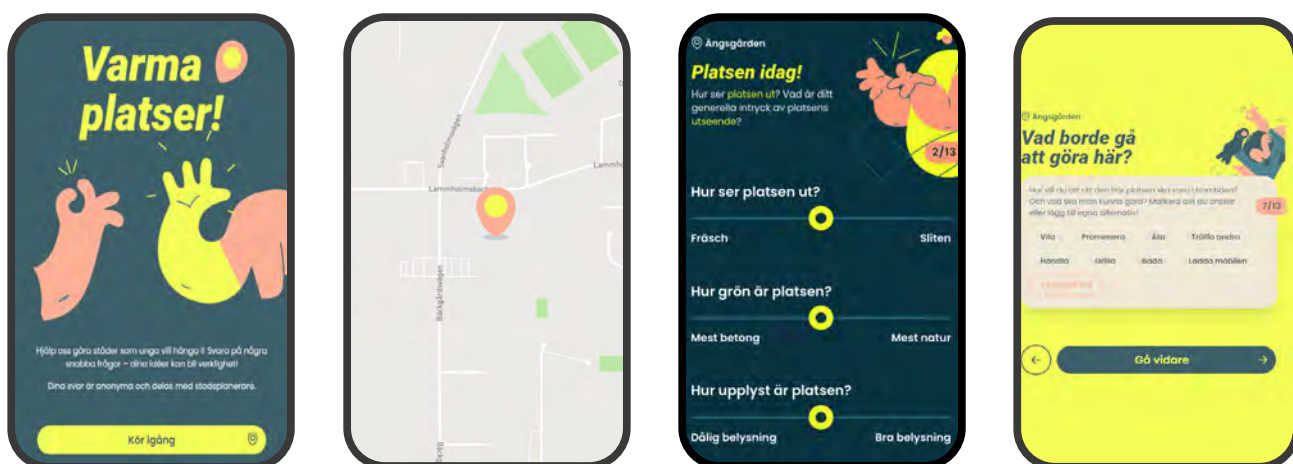
2.6 Förutsättningar på platsen utifrån dialog med tonåringar på Vårby Ungdom

Ungdomsgården Vårby Ungdom är en omtyckt och välbesökt samlingsplats för unga i Vårby gård. Vårby Ungdom besöktes två gånger i november 2024. Båda gångerna använde deltagarna Swecos webbverktyg Varma platser för dialog med tonåringar, platsanalys och idégenerering.

Vid det första tillfället (241122) besöktes planområdet tillsammans med två 15-åriga pojkar. Pojkarna beskrev platsen som öppen, mysig och lite tråkig. De menade att platsen skulle kunna användas för att vila, promenera, träffa andra och grilla. De kände till utvecklingsplanerna och ställde frågor kring bostadshusens höjder och placering i planområdet.

Vid det andra tillfället (241129) diskuterades planområdet med en grupp 13- och 14-åringar på ungdomsgården som skrev ner sina tankar i webbverktyget utifrån kännedom om platsen. Övrig tid användes till att lyssna in ungdomarnas intressen genom att delta i samtal och spel på ungdomsgården.

Svar som inkom i webbverktyget på frågorna "Vad finns på platsen idag?" och "Vad borde finnas här imorgon?" kan sammanfattas som att de unga efterfrågade en bollplan med nya mål och konstgräs samt sittplatser och grönska.



19: Ungdomarna använde Swecos webbverktyg "Varma Platser" för att analysera planområdet och lämna synpunkter

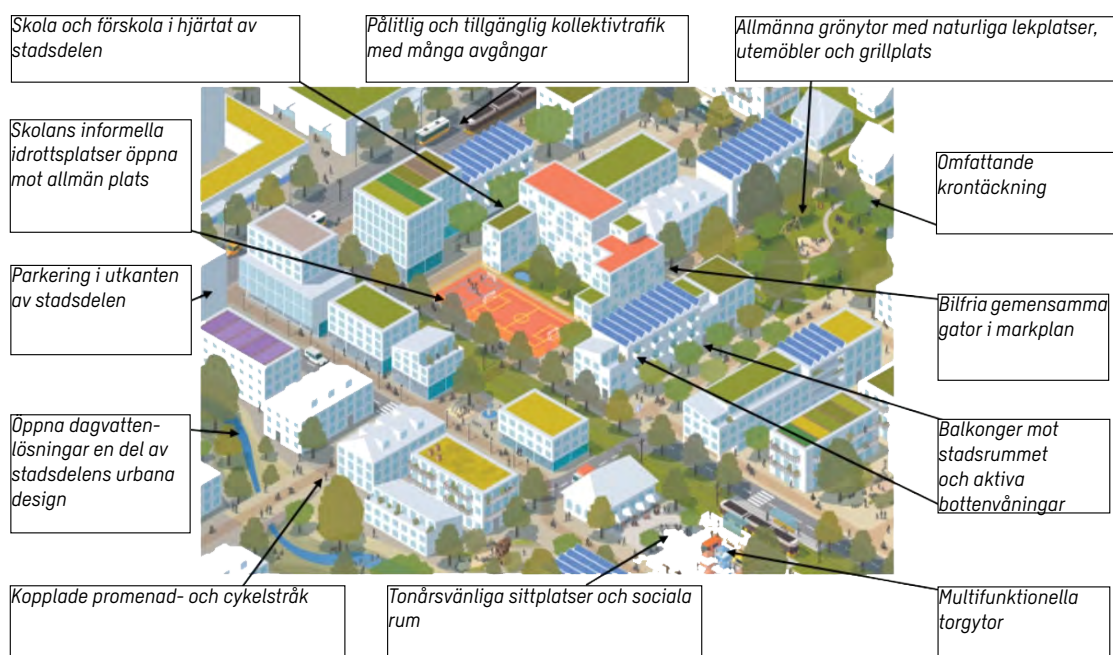
3. KONSEKVENSANALYS OCH REKOMMENDATIONER

3.1 Principer för hållbar stadsutveckling genom planering för barn och unga

Trafiksepareringen i Vårby gård 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.³ Aktuell forskning kring barnvänliga städer pekar på de sociala och hälsomässiga vinsterna för alla medborgare genom att ta tillvara platsens kvaliteter och planera för barns lek i tidiga skeden av samhällsbyggnadsprocessen.⁸

Den brittiske forskaren Tim Gill tar upp centrala aspekter som bör beaktas för att skapa lekfulla och inkluderande urbana miljöer. Följande nyckelfrågor sammanfattar hur planerare och arkitekter kan ta ansvar för en hållbar stadsutveckling som gynnar alla genom att utgå från barns och ungas behov.

- **Lek för utveckling:** lek är avgörande för barns utveckling och välbefinnande. Planerare och arkitekter bör prioritera att skapa offentliga rum som uppmuntrar till lek och kreativitet.
- **Tillgänglighet:** det är viktigt att alla barn, oavsett bakgrund eller förmåga, har tillgång till säkra och attraktiva platser. Det innebär att tillgänglighet är av största betydelse för utformningen av offentliga rum.
- **Mångfald:** utrymmen för lek bör variera och innehålla olika typer av aktiviteter för att engagera barn i olika åldrar och med olika intressen. Detta kan inkludera lekplatser, grönområden och interaktiva installationer.
- **Konnektivitet:** stadsutvecklingen bör främja en sammanhängande upplevelse där lek och aktivitet integreras med andra aspekter av stadslivet, såsom trafik, bostäder och samhällstjänster.
- **Samskapande:** planerare och arkitekter bör involvera lokalsamhällen i designprocessen för att förstå deras behov och önskemål, vilket kan leda till mer anpassade och uppskattade offentliga rum och allmänna platser.⁸
- **Hållbarhet:** att skapa lekfulla miljöer innebär ett ansvar för hållbara designlösningar som tar hänsyn till miljön och uppmuntrar alla invånare till en aktiv livsstil.⁹



20: Egenskaper som utgör en barnvänlig stadsdel enligt forskaren Tim Gill

³ Utvecklingsplan för Vårby, Huddinge kommun 2022

⁸ Natur i leken och lek i naturen, Rådet för hållbara städer, Boverket 2019

⁹ Urban Playground: How child-friendly planning and design can save cities, Tim Gill 2021

3.2 Konsekvenser för stadsdelen och rekommendationer till alla fastighetsägare

Konsekvenserna av planförslaget för stadsdelen bedöms som positiva genom att en större variation av lägenhetsstorlekar tillförs, ett nytt områdeskontor byggs, gång- och cykelstråket rustas upp och nya lekplatser anläggs. Den tidigare boulebanan och bollplanen på planområdet (se bild 21) har fungerat som värdefull social resurs för boende på Bäckgårdsvägen och Lammholmsbacken. I planförslaget tillförs en ny boulebana, vilket ger mycket positiva konsekvenser för grannskapet och reflekterar inkomna synpunkter. Utemiljöer och lekplatser rekommenderas utrustas med väderskydd och belysning för att attrahera fler åldersgrupper.

Genom att bjuda in till dialog innan ett förslag till detaljplan tas fram och även involvera ungdomar, en grupp som ofta glöms bort i planeringsprocesser, kan fastighetsägarna i Vårby gård tillsammans skapa större tillit hos invånarna och uppnå ökade sociala värden i hela stadsdelen. Att återkoppla till invånarna och att låta dera synpunkter reflekteras i planförslagen är en viktig del i alla dialoger, vilka annars kan uppfattas som meningslösa.

När nya bostäder byggs i Vårby gård är de övergripande rekommendationerna för alla fastighetsägare att:

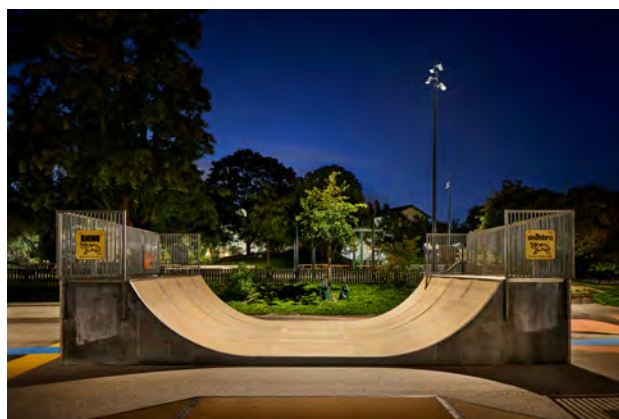
- återkoppla till invånare hur olika planförslag reflekterar deras behov och synpunkter.
- genom aktörssamverkan ha en löpande dialog med unga och samskapa utemiljöer med dem.
- utrusta utemiljöer och lekplatser med väderskydd och belysning för både yngre och äldre invånare.



21: Den tidigare bollplanen, basketplanen och boulebanan i planområdet



22: Exempel på lekplats med belysning, Tranebergsängen



23: Skateboardramp med belysning, Tranebergsängen

3.3 Konsekvenser för planområdet och rekommendationer till Hüge bostäder

De övergripande konsekvenserna av planförslaget för barn, unga och övriga boende bedöms som positiva utifrån kommunens fem huvudområden för social hållbarhet. Nya bostäder med rimliga avstånd till befintligt lamellhus på Bäckgårdsvägen, ett gångfartsområde mellan de befintliga och nya bostadshusen, placeringen av områdeskontor i bottenvåning samt utformningen av en sammanhållen gårdsmiljö ger goda förutsättningar för levande grannskap, där *sammanhållning och jämlikhet* gynnas av att en variation av lägenhetsstorlekar tillförs.

Cykelparkeringar, grönska, boulebana och lekplatser är mycket positiva inslag i planförslaget som gynnar barn och vuxna i hela området. *Vardagsliv, delaktighet och inflytande* förbättras genom att Huges områdeskontor i bottenvåningen av Hus A blir synligt utåt. Potentialen för ökad *trygghet* och *folkhälsa* är god genom integration av nya utemiljöer med befintliga vistelsezoner, gång- och cykelstråk i kvarteret. Här krävs ett samlat grepp kring biltrafiken genom att ytor för barn, unga och fotgängare frigörs. Gångfartsområdet bedöms som delvis negativt, då det fortfarande möjliggör biltrafik inom och intill barns lek- och vistelsezoner.

Avseende husens höjder och placering bedöms de sociala konsekvenserna av planförslaget som delvis negativa. Båda huskropparna riskerar att delvis skymma utsikten för de boende på Bäckgårdsvägen 38 och 40. Utifrån dialogen med boende i huset (se kapitel 2.4) kan konstateras att det finns en stor oro hos många över att Hus B ligger alltför nära befintligt bostadshus samt att man går miste om sociala värden och rekreation på planområdet. Efter att dialogen med boende hade hållits, anpassades planen genom att både Hus A och B flyttades några meter längre österut, det vill säga längre bort från befintligt bostadshus. Hus A utökades med en våning medan Hus B minskades med en våning. Hus B vreds samtidigt så att den korta gaveln istället för den långa möter befintligt bostadshus.

Hüge bostäder rekommenderas trots anpassningarna av planen att:

- överväga en alternativ placering av Hus B, exempelvis i Vårby centrum.
- överväga lägre hushöjder som motsvarar omgivande flerbostadshus (5 - 6 våningar).
- gestalta passagen mellan befintlig och ny bebyggelse som bilfri med endast gång- och cykelväg.
- integrera tidigare medborgarförslag till grönska, fruktträd och bärbuskar i den nya gårdsmiljön.



24: Lekplatser som speglar de små barnens teckningar på dialogen med förskolan: rutschbana, linbana, regnbåge, frukter, en uggla

3.4 Illustration av övergripande rekommendationer till Huga bostäder

- Gestalta passagen mellan befintliga och nya bostäder som gång- och cykelväg med grönska.
- Möjliggör gemensamma ytor för cykelparkering och lek mellan befintliga och nya bostäder.
- Anlägg fruktträd och bärbuskar enligt medborgarförslag Bäckgårdsvägen 34-40 stora gräsplanen, 2017.
- Överväg en annan placering av Hus B, exempelvis i Vårby centrum.



25: Rekommendationer

3.5 Konsekvenser för angränsande mark och rekommendationer till kommuner

Planområdets närmaste omgivning består av mark som till stor del tillhör Huddinge kommun. Strax norr om planområdet går gränsen till Stockholms stad. Gång- och cykelstråket Svanholmsgången rustas upp som konsekvens av detaljplanen, vilket sannolikt innebär att gångtunneln under Lammholmsbacken kommer att nyttjas mer i framtiden. Gångtunneln har potential att göras mer trygg och attraktiv i samverkan mellan Huddinge kommun och Stockholms stad. Den skogsbevuxna kullen strax öster om planområdet är också en viktig social resurs för det utbyggda bostadsområdet som kan utvecklas till förmån för barn i området.

Huddinge kommun och Stockholms stad rekommenderas att i samverkan:

- förbättra tryggheten i och i anslutning till gångtunneln tillsammans med unga vuxna (se bild 27-28).
- kompensera för den bollplan som har lagts ner inom planområdet med nya insatser för barn och unga.
- bygga naturlekplats och pulkabacke i kanten av den skogsbevuxna kullen (se bild 29).
- tillföra en diversifierad belysning i området för större trygghet under mörka timmar (se kap. 3.2).



26: Ortofoto med tomtränser (gula) och kommungränser (lila). Markeringar för områden där kommunerna rekommenderas samverka.



27: Åtgärder i gångtunneln (Huddinge)



28: Åtgärder i gångtunneln (Stockholm)



29: Åtgärder i kanten av kullen (Huddinge)

KÄLLOR

Förutom angivna källor har följande underlag använts:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/halsa-forst/lek-och-rorelse/lekotoper/>

<https://unicef.se/barnkonventionen/las-texten>

Centralmarken, Social Konsekvensanalys För Detaljplan, Huddinge Kommun 2021

Urban Utveckling: Medborgardialog i Vårby gård 2017

BILDER OCH KARTOR

Ortofoton är nedladdade från Lantmäteriets hemsida <https://minkarta.lantmateriet.se/>

Samtliga ritningar, illustrationer, kartor och foton av Sweco utom följande:

bild 17: teckningar av 5-åringar på förskolan Nejlikan

bild 21: illustration av Tim Gill i Urban Playground. How child-friendly planning and design can save cities, RIBA Publishing, London 2021

bild 22: Google Streetview

bild 25a: <https://www.barnistan.se/tips/aktiviteter/lek-loss-bland-bananerna-i-lekplatsen-banankontakt/>

bild 25b: <https://www.uniqa.se/fsc-plateau-t-svaevebane>

bild 25c: <https://www.stockholm.com/sv/visa/ac5567>

bild 25d: Stewen Quigley

bild 25e: <https://www.kompan.com/sv/se/om-kompan>

