

UTVECKLINGSPLAN FÖR VÅRBY



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

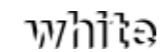
Sandra Bratt, projektledare och områdesstrateg
Anna Hjalmarsson, bitr. projektledare och planarkitekt
David Grind, projektägare

Representanter från följande sektioner inom kommunstyrelsens förvaltning: strategiska, plan, mark- och exploatering, näringsliv, trafik och landskap, ekonomi och lokalplanering, kommunikation och marknad.



Norconsult

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



Underkonsult: White Arkitekter

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

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

- Tjej 14 år

Dokumentnamn: Utvecklingsplan för Vårby
Diarienummer: KS-2018/266
Utvecklingsplanen finns att läsa via www.huddinge.se

Ansvarig förvaltning: Kommunstyrelsens förvaltning
Beslut: Godkänd av kommunfullmäktige 2022-03-21
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.



SAMMANFATTNING

Utvecklingsplanen för Vårby konkretiserar vår framtidsvision för stadsdelen.

Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna som beskriver varje stadsutvecklingsprojekt mer specifikt. Syftet är att konkretisera översiktsplanens intentioner och att vara vägledande för efterföljande detaljplanarbete.

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.

Utvecklingsplanen har utgått från en social konsekvensanalys där de boende fått uttrycka förväntningar på och tankar kring Vårby idag och i framtiden. Planen baseras dessutom på visionen och omfattar fyra strategier för utveckling, vilka bygger på fyra samverkande teman. Dessa utgör garanten för att de delar som byggs passar ihop och tillsammans skapar en attraktiv plats där människor vill leva, besöka och verka i. Fokus är att möjliggöra en långsiktig hållbar utveckling av Vårby.

Utvecklingsplanen redovisar framtida bebyggelse, infrastruktur och grön- och blåstruktur som tillvaratar det unika läget mellan sjö och natur och ger utrymme till 6 700 nya bostäder, service, mötesplatser med mera.

INNEHÅLL

INLEDNING	7	IDENTITETSSTARK	48
Syfte	7	Vårby historia synliggörs	48
Utvecklingsplanen konkretiserar översiktsplanen	7	Karaktärsfulla parker och platser	49
Processen	7	Identitetsskapande möjligheter	53
RUFS 2050	8		
Vårby igår och idag	9	HÄLSOFRÄMJANDE OCH TRYGG	55
Agenda 2030	11	Trygghet i det offentliga rummet	55
FN:s barnkonvention	11	Utrymme för liv och rörelse	56
Social konsekvensanalys	12	Sammanhållen grönska som är lätt att röra sig i	58
		Klimat	60
VÅRBY 2050	14		
Vision: Vårby flyttar gränserna	14	HÅLLBAR UTVECKLING ÖVER TID	62
Våra byar - Vår by	14	Genomförande	62
Så når vi dit	14	Ett nytt Vårby växer fram	62
Fyra bärande strategier	16		
		KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER	64
STRUKTURPLAN	18	Risker och konsekvenser	64
		Social konsekvensanalys	69
VARIATIONSRIK & LEVANDE	22		
Form och innehåll	22		
Olika typer av stadsutveckling	23		
Levande och variationsrika områden	25		
Stadsliv	27		
Utveckling av Vårby gårds centrum	28		
Stadsliv forts.	30		
SAMMANHÅLLANDE & VÄLKOMNANDE	37		
Fotgängare och cyklister prioriteras	37		
Sammanhållet och finmaskigt gatunät	40		
Kapacitetsstark kollektivtrafik	42		
Större infrastruktur i Vårby	44		
Tillgänglighet för fordon och transporter	46		

INLEDNING

SYFTE

Utvecklingsplanen för Vårby ska säkerställa att framtida förändringar av mark- och vattenanvändning inom kommundelen leder kommunen mot en långsiktigt hållbar tillväxt och ett förverkligande av visionen för Vårby. Utvecklingsplanen är en sammanhållen idé för hur Vårby ska växa; den står för helhetstanken och är garanten för att det som byggs hänger ihop i en helhet och skapar en hållbar och attraktiv miljö för att leva och verka i, samt besöka.

UTVECKLINGSPLANEN KONKRETISERAR ÖVERSIKTSPLANEN

Utvecklingsplanen är en konkretisering av översiktsplanen, som i sin tur utgår från den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFS). Utvecklingsplanen syftar till att säkerställa att översiktsplanens intentioner och markanvändning genomförs och 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. Den fortsatta processen kommer att följas av framställan av detaljplan och genomförande.

Det kan ibland finnas behov av att ta fram fördjupat kunskapsunderlag för ett större område för att kunna ta ställning till genomförbarheten av ett enskilt projekt. Det kan till exempel handla om åtgärdsvalsstudier för trafikåtgärder, planprogram, lösningar för hantering av dagvatten och skyfall, lokaliseringsstudier för kommunalt finansierad service med mera.

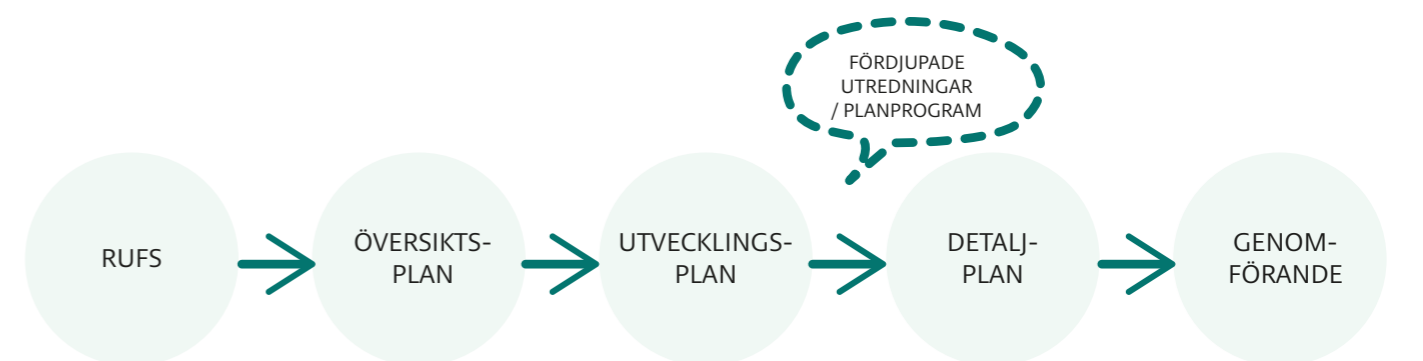
Utvecklingsplanen är ett övergripande strategiskt dokument. Den är vägledande för utvecklingen men inte juridiskt bindande. Processen är inte lagreglerad i plan och bygglagen. Vid efterföljande detaljplanering och genomförande finns en rad andra styrdokument, till exempel olika typer av program, strategier och handlingsplaner, som kompletterar utvecklingsplanens styrning och vägleder arbetet.

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

PROCESSEN

Med utvecklingsplanen för Vårby vill Huddinge kommun säkerställa en process som tål upp- och nedgångar i konjunkturen och skapa ett stabilt ramverk för att möta ett framtida behov av en mer funktionsblandad och tät bebyggelse i en växande region.

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



Processen från regional planering till genomförande.

RUFS 2050

Stockholms landstingsfullmäktige antog 2018 en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS) med fokus på utveckling fram till 2050. RUFS:en ger kommunerna i regionen stöd i arbetet med att bättre förstå hur de alla kan hjälpas åt för att åstadkomma en mer hållbar och attraktiv storstadsregion. RUFS:en lyfter mellankommunala frågor och slår ut ett antal gemensamma mål för hela regionen.

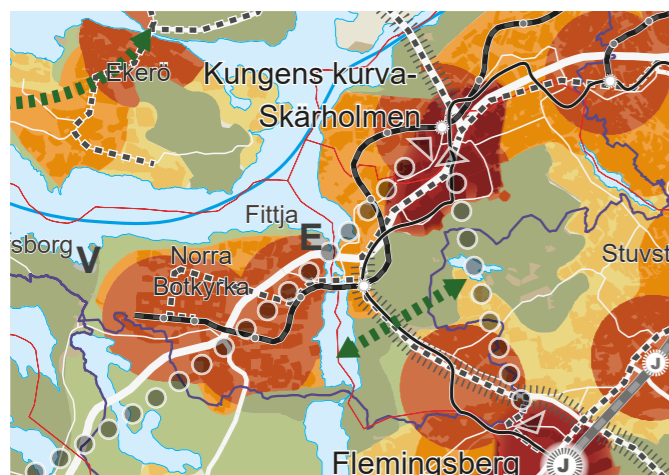
RUFS 2050 har fyra huvudmål för att nå visionen om Europas mest attraktiva storstadsregion. De fyra målen är:

1. En tillgänglig region med god livsmiljö
2. En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region
3. En ledande tillväxt- och kunskapsregion
4. En resurseffektiv och resilient region utan klimatpåverkande utsläpp.

Varje mål har därefter ett antal delmål för att förtydliga hur de kan brytas ner för kommunerna.

För den rumsliga utvecklingen lyfter planen fram ett antal principer som uttrycker vad regionen behöver utgå ifrån:

- Stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena
- Sammanlänkande regionala stadskärnor
- Resurseffektiva system för människor och gods
- Sammanhängande grönstruktur och robust vattenmiljö
- Starka kopplingar mellan stad och land
- Tillgängliga innovations-, företags- och beslutsfattarmiljöer



Utsnitt från plankart för RUFS 2050, inzoomad på Vårby. Källa: Region Stockholm.

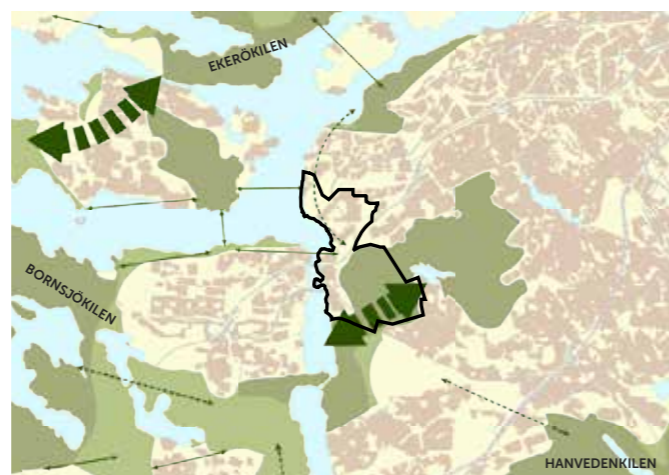


Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2050).

RUFS 2050 pekar ut Vårby som ett "primärt bebyggelseområde" och fyller därmed en viktig funktion genom att skapa attraktiva livsmiljöer för fler i nära anslutning till den regionala stadskärnan Kungens Kurva/Skärholmen. Enligt RUFS 2050 har de primära bebyggelseområdena potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer med urbana kvaliteter. Dessa områden innehåller bostäder, verksamheter, grönstruktur, service med mera.

Planen lyfter även fram Vårby som en viktig del för grönstrukturen. Det finns idag ett grönt samband mellan Gömmarens naturreservat och Bornsjökilen i Botkyrka som vi vill stärka.

Huddinge kommun strävar mot att uppfylla de uppsatta målen i RUFS 2050 och ser utvecklingsplanen för Vårby som ett steg i det arbetet genom att visa hur Vårby planeras att utvecklas.



Utsnitt från grönstrukturkartan för RUFS 2050. Vårby markerat med svart linje. Streckad pil visar svaga samband. Källa: Region Stockholm.

VÅRBY IGÅR OCH IDAG

Vårbys 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 efter att Vårberg och Skärholmen byggts ut. 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, det 300 meter långa bostadshuset Ormen Långe i Masmovilla från mitten av 60-talet, loftgångshuset i rött tegel från 70-talet längs Bäckgårdsvägen och Ralph Erskines karaktärstarka bebyggelse på Myrstuguberget från 80-talet.

Namnet Vårby kommer antagligen från ordet "vakt" och Vårby betyder då "byn där vaken fanns". Detta kan vara relaterat till vårdkasarna som var placerade på höjderna. Källa: Stockholms läns museum)



Vårbys läge markerat med vit linje i kommunen (röd streckad linje) markerat med och regionen.

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 kommunen som helhet uppvisar Vårby lägre siffror vad gäller inkomster och andra socioekonomiska indikatorer.



Nästan åtta av tio invånare i Vårby har utländsk bakgrund.



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



En äldre arkitektskiss över planerade OBS! Stormarknad med E4/E20 till vänster i bild. Bild: Huddinge kommuns arkiv.

Riksintressen

I Vårby finns ett flertal riksintressen. Dessa är: E4/E20, väg 259 (Botkyrkaleden), Tvärförbindelse Södertörn, Mälaren och strandområdena för friluftslivet samt yrkesfiske i Mälaren.

Stadsstruktur, bebyggelse och kommunikationer

Bostadsbeståndet i Vårby är relativt ensidigt med 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. Trafiksepareringen, som följer miljonprogrammets stadsbyggnadsprinciper, ökar barns mobilitet men bidrar också till otrygghet eftersom färre rör sig i området. Avsaknaden av liv och rörelse leder till att barnen hamnar i ett eget rörelsemönster utan vuxna vilket kan leda till upplevd otrygghet.

Medan gång- och cykelvägnätet i Vårby gård är relativt välintegrerat saknas flera viktiga kopplingar i Vårby Haga. Dessutom upplevs flera platser som otrygga.

Grönstruktur, offentliga rum och kulturmiljö

I Vårby möts flera viktiga delar av den regionala grönstrukturen. Det medför höga naturvärden och ger en god tillgång till grönska i hela stadsdelen, även om den behöver tillgängliggöras på ett bättre sätt jämfört med idag. 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 barn i åldrarna 9-13 år och kvinnor. I anslutning till de två tunnelbanestationerna finns torgytor, men användningen av platserna kan förbättras.



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



Ormen Långe i Vårby Haga. Foto: Huddinge kommun.

Strandlinjen är till stora delar otillgänglig på grund av bebyggelse, infrastruktur eller topografi. Den befintliga strandpromenaden ska fortsätta utvecklas och badstranden vid Vårbybadet är en viktig och populär mötesplats, speciellt sommartid. I stadsdelen finns många kulturhistoriskt intressanta miljöer från olika tidsepoker, såväl fornlämningar som bebyggelse från 1700- och 1800-talet, tidigt 1900-tal och 1970-talets rekordår.

Service, vardagsliv och identitet

Det kommersiella utbudet i Vårby är begränsat medan utbudet i det närliggande Skärholmen/Kungens kurva är desto större vilket skapar utmaningar för det lokala näringslivet. Det är delvis en tillgång för Vårby samtidigt som det också är ett problem då lokala näringsidkare får svårt att stå sig i konkurrensen. Vårby är relativt välförsett med samhällsservice såsom bibliotek, apotek, vårdcentral, simhall, restauranger och livsmedelsbutiker. Här finns även möjligheter till rekreation och idrott. Det finns ett större serviceutbud i Vårby gård jämfört med Haga.

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 i Vårby gård, som bland annat bottnar i låg orienterbarhet, slitage och få ögon på platsen.

Söder om Vårby gård, finns ett stort gravfält där får betar under sommarhalvåret. Gravfältet består av 90 fornlämningar från yngre järnåldern. Några av gravarna har markerats med stenar som rests. Här hittades också en stor silverskatt år 1871.

Det finns en stark kärlek till Vårby bland de boende och den kulturella mångfalden, gemenskapen och närheten till vattnet framhålls av många boende som de främsta styrkorna.

AGENDA 2030

Det internationella samfundet genom FN antog år 2015 Agenda 2030, vilket är en global agenda för en hållbar utveckling. Agenda 2030 innehåller sjutton globala mål som ska uppnås till 2030.

Målen syftar till att uppnå en hållbar utveckling och fokuserar på social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Målen har brutits ner på nationell nivå och Huddinge kommun arbetar in dem i den kommande översiktsplanen.

Utvecklingsplanen har utgått från detta ramverk.

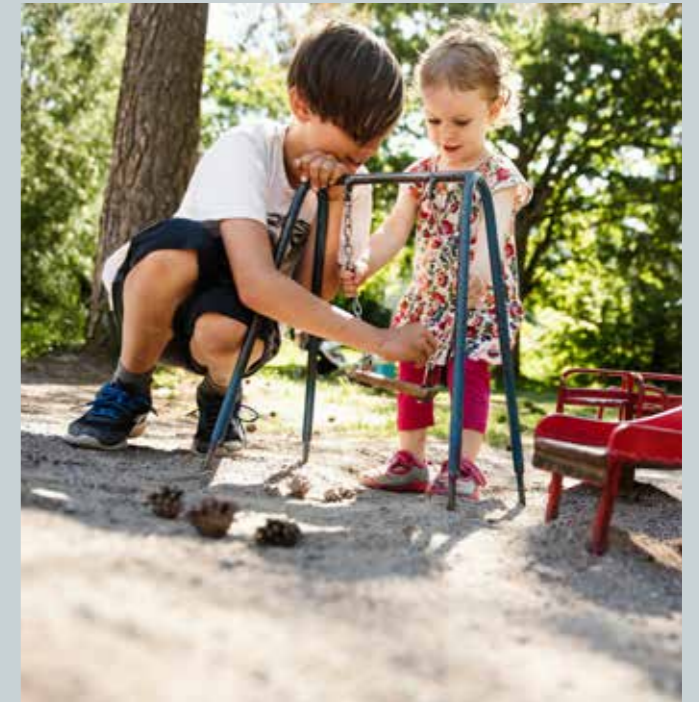


Foto: Maja Brand.

FN:S BARNKONVENTION

Den 1 januari 2020 blev FN:s konvention om barns rättigheter svensk lag. Detta innebär att bland annat att barns rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs. Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning, och det är viktigt att beslutsfattare lyssnar på och ser deras behov när de tar beslut som kan påverka dem.

Konventionen har totalt 54 artiklar som bland annat berör hur barns välmående ska säkerställas och barns möjligheter att få göra sin röst hörd. 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.

SOCIAL KONSEKVENSPANALYS

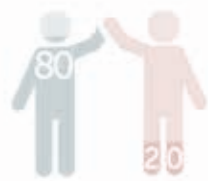
White arkitekter har på uppdrag av Huddinge kommun gjort en social konsekvensanalys (SKA) för stadsdelen Vårby. Här återges delar ur den. SKA:n omfattar hela Vårby, men de flesta intervjuer utfördes i Vårby gård.

Vårbys läge nära kollektivtrafik, grönska och vatten innebär en stor potential. Platsens historia och det dramatiska landskapet är värdefulla men underutnyttjade tillgångar, 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 andra kummundelar 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 om hand och utvecklas samtidigt som fler mötesplatser av olika karaktär tillförs. Särskilt Vårby gårds centrum behöver ett lyft för att uppfattas som attraktivt och för att kunna ge plats åt fler verksamheter, såväl kommersiella som i offentlig och föreningsdriven regi.

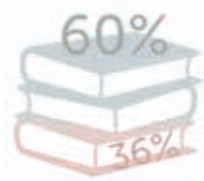
Med fler bostäder skapas ett ökat underlag för service samtidigt som det ger en möjlighet att skapa ett mer varierat bostadsbestånd. En väl avvägd blandning av upplåtelseformer och bostadstyper bör eftersträvas. Trafiksepareringen gynnar barns rörelsefrihet men bidrar också till ödsliga och otrygga platser.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

Bilnehävet 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 spontandrottsplatser 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.



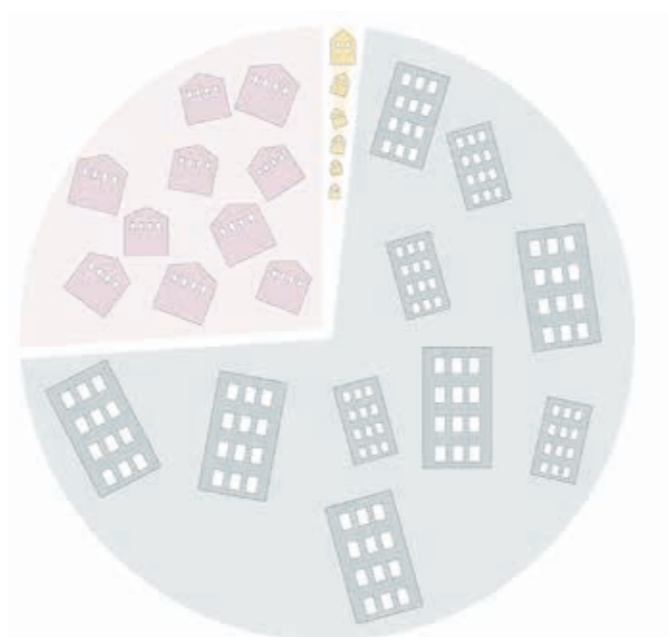
År 2016 var 60 procent av besökarna på biblioteket i Vårby flickor/kvinnor medan 36 procent var män/pojkar och 4 procent var blandade grupper från skola och förskola. Källa: Verksamhetsplan 2018 för kultur och fritidsnämnden. KFN-2017/146

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.



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 fram en vision för framtidens Vårby.

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.

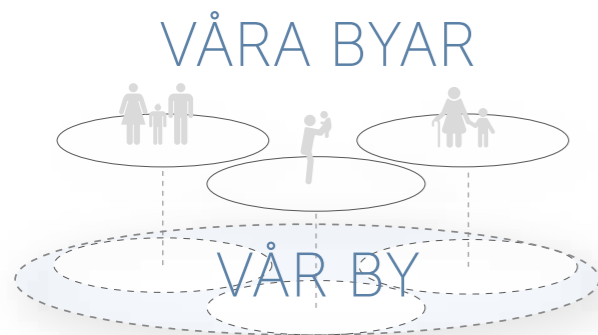
Tack vare sitt unika, naturnära och kuperade läge vid Mälarens strand, utvecklas Vårby till en plats som erbjuder en ny sorts livsdynamik. Här finns vattnet och båtarna, attraktiva boendemiljöer med sociala mötesplatser, naturen och flexibla kommunikationerna som gör det möjligt att röra sig snabbt och 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.

De olika bostadsområdena med sina olika karaktärer behåller sin identitet och kopplas samman genom ett utvecklat gatu-



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

nät, tillkommande bebyggelse, sammanbindande offentliga rum och gestaltningsmässiga element som ger stadsdelen en tydlig profil. Samtidigt utformas stadsmiljön i Vårby för att främja möten, trygghet och gemenskap.

SÅ NÅR VI DIT

Utvecklingsplanen utgår från visionen och förhåller sig bland annat till en långsiktigt hållbar utveckling, Agenda 2030 och FN:s barnkonvention. För att möjliggöra en förflyttning som utvecklar Vårby från förort till en dynamisk och 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 samt förmedla en stark berättelse om platsen. Varje strategi har i sin tur ett antal delstrategier som förtydligar vad som är prioriterat för utvecklingsplanens olika delar.

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

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

VISION

"Vårby flyttar gränserna"

Så når vi dit

STRATEGIER



DELSTRATEGIER

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Offentliga rum i mänsklig skala med bottenvåningar som aktiveras med rätt innehåll 2 En variation av gröna rum med mjuka övergångar, från det anlagda till natur 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Ett sammanhållet och finmaskigt gatunät 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 | <ol style="list-style-type: none"> 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 |
|--|--|--|--|

STRUKTURPLAN

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 kommersiell 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 brokig men sammanhållen helhet – Vår by. Samtidigt knyts stadsdelen närmare sin omvärld genom effektiva kopplingar och olika trafikslag, som gör att även vattnet kan nyttjas för resande.

Stadsstrukturen är logisk med synliga noder och målpunkter medan en blandning av funktioner skapar rörelser i hela området. Uppseendeväckande landmärken, tydliga entréer och inbjudande fönster bildar ett välkomnande ansikte utåt. Signaleldarna brinner åter, men i ny tappning.

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

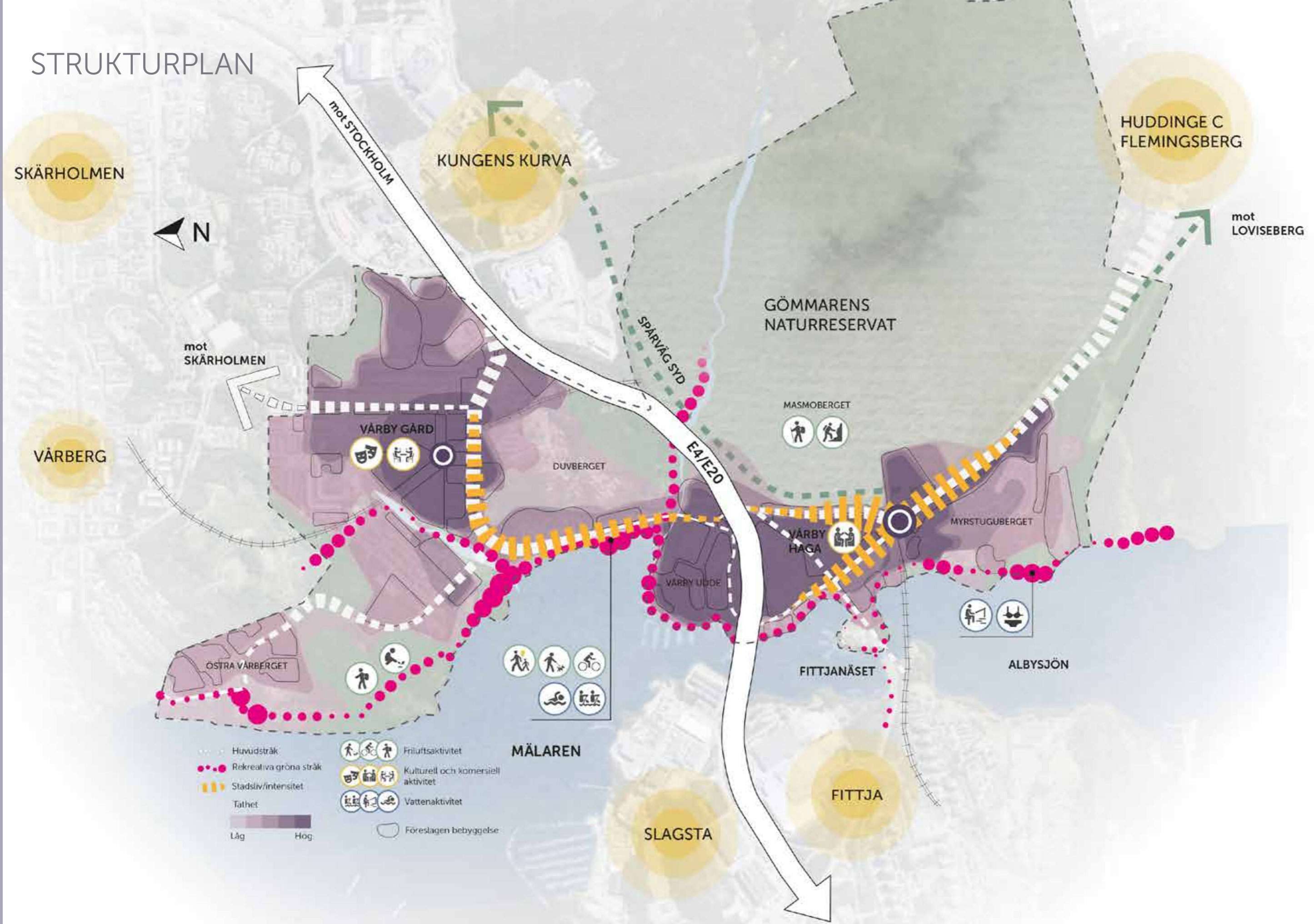
Utgångspunkten för all utveckling i Vårby är att stadsstrukturen ska främja fysisk och psykisk hälsa. Den fysiska miljön bjuder in till vila och återhämtning men uppmanar också till möten, lek och rörelse. I "vår by" tar människan och särskilt barnen mer plats och samsas med bilen. Grönskan är integrerad 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 uppmanar 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
- Stadsliv/intensitet
- Täthet
- Låg Hög
- Friidtsaktivitet
- Kulturell och komersiell aktivitet
- Vattenaktivitet
- Föreslagen bebyggelse



Markanvändningskartan visar en översiktlig bild över av hur utvecklingsplanens bärande strategier skapar utvecklingspotential för Vårby 2050. Längs med vatten utvecklas dagens strandpromenad till ett längre stråk som följer hela Vårbys vattenlinje, som förstärks med nya målpunkter och parker som kompletterar de befintliga mötesplatserna som en sammanvävande funktion för områdena.

Stora delar av Vårby kompletteras med mer bebyggelse av såväl bostäder som kommersiell- och offentlig service framför allt i och kring de lokala centrumen. Den största förändringen sker i Vårby haga-området som till stor del förtäts och en ny stadsfront möjliggörs tillsammans med Vårby Udde. Torget utanför Masmos tunnelbanestation utvecklas med såväl bostäder, nya lokaler för närservice och vistelsevärden som en förstärkt målpunkt i området.

I Vårby gård ger den storskaliga bebyggelsestrukturen stora möjligheter att förtäta och komplettera med mindre projekt på många platser, men den största förändringen sker i centrum där befintliga lokaler omdisponeras och ges en effektivare markanvändning. På så vis kan en ny kärna skapa bättre stadsmässighet med kommersiella och kommunala verksamheter och mötesplatser. Vårbyravinen utvecklas som en multifunktionell yta för hantering av skyfalls- och dagvattenhantering såväl som ett attraktivt parkstråk med vistelsevärden för att minska barriäreffekter.

Även utanför de lokala centrumen sker viss förtätning;, längs med Botkyrkaleden tillkommer en mer stadsmässig bebyggelse medan utvecklingen inom respektive område i huvudsak är av mer varsam karaktär.



VARIATIONSRIK & LEVANDE

FORM OCH INNEHÅLL

När Vårby utvecklas är det viktigt att förhålla sig till den befintliga strukturen. Det 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 i Vårby har idag en utformning med utbredda parkeringsytor och storskaliga gatumiljöer. Det bidrar till en gles och delvis fragmenterad stadsbild som delar av dygnet kan upplevas som otrygg. Det gäller särskilt de centrala delarna av Vårby. De nya kvarter som byggs och de tillägg som görs ska tillföra variation och sammanfoga den splittrade stadsbilden. Målet är en tydligare struktur och sammanhang där dagens befintliga bebyggelsestruktur utgör en grundläggande pusselbit.

En tät stadsdel med välfungerande rumsliga samband har inte bara fördelen att den ger plats för fler människor, den skapar också goda förutsättningar för ett bättre utbud av arbetsplatser, service och ett tryggt socialt stadsliv. 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 av särskild betydelse när Vårby utvecklas till en tätare stadsmiljö.

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 som innehåll och funktion och blir mest påtaglig när det kommer till gestaltning. För att skapa ett varierat uttryck eftersträvas en småskalig fastighetsindelning för att komplettera den storskaliga bebyggelsen 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

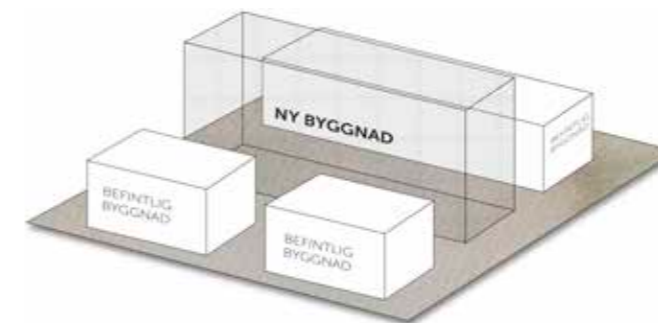
Hur människor upplever en plats betyder mycket för hur den används. Med mänsklig skala menas den gestaltning som byggnader ges på de nedersta våningarna inom den rymd som vi som människor kan uppfatta tydligt. Det kan handla om att bryta upp en lång huskropp i flera mindre delar för att ge en ökad variation 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 se 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

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

Förtätning

Inom befintliga kvarter finns ambitionen att komplettera med ny bebyggelse som stärker den nya stadsstrukturen och tar tillvara på dåligt utnyttjad men redan bebyggd 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.

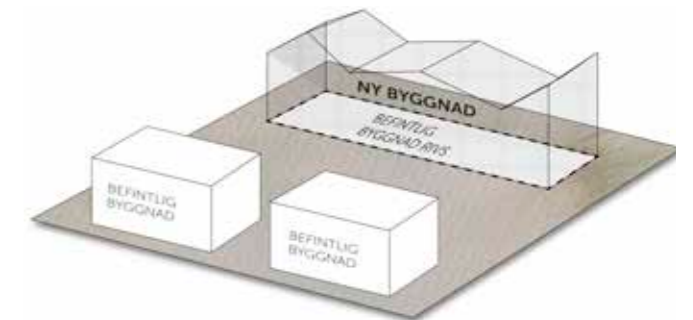
Småskalig utveckling

I delar av Vårby finns områden som bedöms olämpliga att förändra i större skala. Detta kan bero på 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 genom ny bebyggelse. Det sker då i en mindre omfattning än komplettering som nämns ovan. Det kan handla om enskilda fastigheter som kanske delas eller att ett nytt bostadshus möjliggörs. Ett mindre tillägg kan göras i en känslig kulturmiljö med stor omsorg för detaljer och utformning.

Omvandling

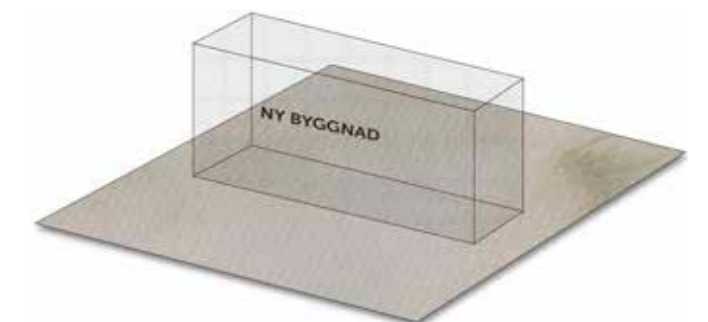
Befintliga bostadsområden omvandlas och utvecklas för att stärka de lokala stadsdelscentrumen. Exempelvis frångår man separerade funktioner, det vill säga gång- och cykelvägar helt avskilda från gator för fordonstrafik, till en mer blandad användning. Områden som idag domineras av en slags verksamhet eller funktion omvandlas så att befintliga verksamheter blandas upp med andra typer av funktioner, exempelvis bostäder för att skapa en mer blandad och levande stad. Områdena kan behålla sin ursprungliga identitet men enskilda verksamheter som är svåra att kombinera med en tät stad kan också behöva flytta.



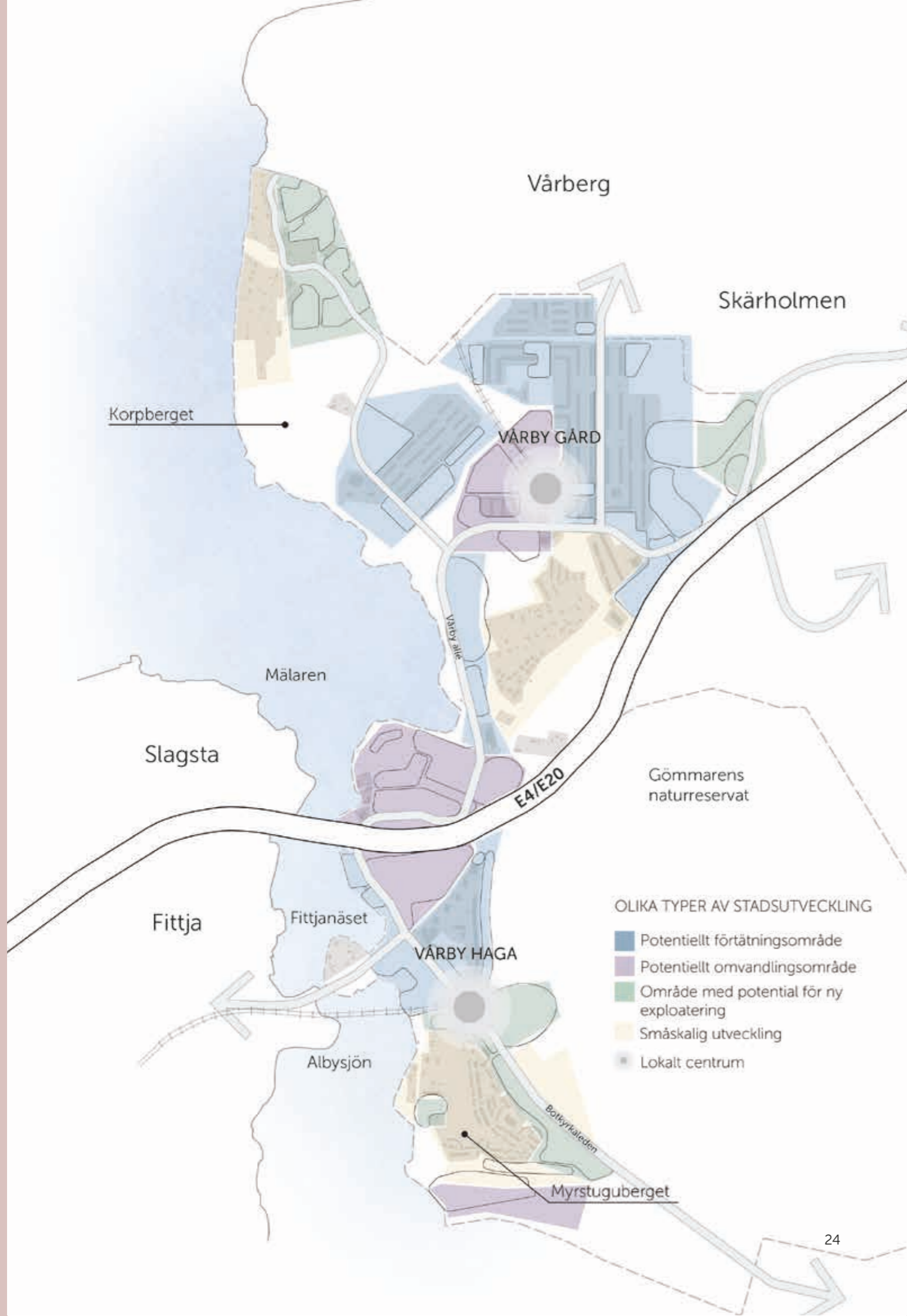
Principskiss omvandling av byggnad.

Ny exploatering

Inom Vårby finns ett fåtal områden som kan utvecklas, till exempel en mindre del av Masmoberget och delar av Myrstuguberget. Här utvecklas framtida stadsdelar som på ett naturligt sätt knyts till befintlig stadsstruktur samtidigt som natur och grönska tillgängliggörs.



Principskiss ny exploatering.



LEVANDE OCH VARIATIONSRIKA OMRÅDEN

En tätare och väl utformad stadsmiljö skapar förutsättningar för service och verksamheter som i sin tur skapar liv och rörelse i de offentliga rummen. Det innebär att komplettering både är ett sätt att adressera dagens problem med otrygghet och att möta önskemålen om ett större lokalt utbud. Det underlättar i sin tur vardagen och bidrar till livskvalitet för de boende. Den sociala hållbarheten stärks av en tätare struktur med flera olika typer av upplåtelseformer, vilket ger människor möjlighet till ökade valmöjligheter för hur de vill bo och leva i området.

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

När vi utvecklar Vårby prioriterar vi tät stadsbebyggelse som skapar rum med blandade funktioner. Den nya bebyggelsen blir mellan 4 och 6 våningar, med enstaka undantag för att markera specifika platser. 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 in-till bostäder på bottenvåningarna tillskapas på lämpliga ställen genom att använda förgårdsmarken. Målet är att skapa en mer personlig och trygg miljö som är mer levande. Levande stadsmiljöer och täthet handlar inte bara om hur den fysiska

strukturen utformas, utan om hur många som bor och arbetar inom området och vilka möjligheter det finns att leva sitt vardagsliv där.

Utifrån sitt geografiska läge vid den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen är potentialen för nya större handels- och arbetsplatsetableringar starkt begränsad. Däremot finns förutsättningar för att stärka närservice och föreningsliv. Boende- och besöksmålstäthet balanseras för att ge underlag till en stadsmiljö som upplevs som levande och trygg under både dagtid och kvällstid. Där det är möjligt prioriteras en blandning av bostäder och verksamheter/föreningsliv/service som underlättar vardagslivet.

Vårby gård

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

Genom att flytta Vårbyskolan från sitt nuvarande läge kan fler kvarter med nya bostäder skapas nära tunnelbanan. Med de nya bostäderna blir det möjligt att öppna ytterligare en entré till tunnelbanestationen.

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 för att själva 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.



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

Torget flyttas och får en ny placering med målet att stärka kopplingen mellan Vårby allé och tunnelbanan. Torgets nuvarande yta omvandlas istället till stadsbebyggelse med god gestaltning, bra kvalitet i material och tydliga kopplingar till platser i närområdet. Genom denna omstrukturering skapas goda förutsättningar för att platsen ska kunna nyttjas av fler och på ett mer varierat sätt jämfört med idag.

Vårby udde

På platsen för det tidigare bryggeriet mellan E4/E20 och Mälaren kommer ett nytt vattennära stadsdelsområde att växa fram. Vårby udde utvecklas till en tät stadsdel med en kvartersstruktur som erbjuder en stadsmässighet som kompletterar omgivande områden med nya offentliga rum. Området blir en ny stadsfront från motorvägen och mot Mälaren. Området binder samman Vårby haga med Vårby gård genom bland annat en strandpromenad. Tillsammans med Vårby haga kommer området att utgöra en viktig visuell entré till kommunen och södra Stockholm för resande på motorvägen.



Situationsplan över Vårby udde tagen från samrådshandlingen för detaljplanen för området. Bild: Arkitema.

Vårby haga

Vårby haga, vilket i Stockholmsregionen kanske är mer känt som Masmoo på grund av tunnelbanestationens namn, har idag en karaktär 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 utvecklat 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

Kärt barn har många namn

Området Vårby haga har historiskt sett benämnts som Haga i Vårby, Masmoo och Vårby haga. Utvecklingsplanen har valt att använda namnet Vårby haga även om det inte finns något ortsnamnsbeslut för att göra det.

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. I Vårby haga finns det största behovet av att stärka tillgången till grundläggande samhällsservice för de boende.

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 av området är det möjligt att komplettera med ny bebyggelse.

Mot nordöst kan Botkyrkaleden omvandlas när kommunen tar över ansvaret för vägen då Tvärförbindelse Södertörn är utbyggd. Vid omvandlingen av Botkyrkaleden är det viktigt att ny bebyggelse placeras på ett sätt så att det inte försvårar möjligheterna att stärka de ekologiska sambanden som idag är svaga. Det är en långsiktig ambition att stärka dessa samband och det kan även vara aktuellt att arbeta med kompensationsåtgärder för att stärka de ekologiska sambanden.

Söder om området och i väster mot vattnet är det möjligt att komplettera med ny bostadsbebyggelse i mindre skala.

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 möjlighet att skapa en unik plats intill Albysjön som har potential att bli en attraktionsupplevelse för både Vårbys invånare såväl som för besökare från andra delar av regionen (läs mer s. 53).

STADSLIV

Bebyggelse i varierad skala och högre täthet kring huvudstråk och noder

Skalan i Vårby kommer att variera och är tänkt att generellt vara runt 4-6 våningar. Vid stadsdelscentrumen, huvudstråken längs med Vårby allé och Botkyrkaleden och vid noder och målpunkter kan det vara lämpligt att låta delar av bebyggelsen vara något högre. Det kan göras genom en högre höjd på flera byggnader, eller genom att en byggnad får skjuta upp markant i höjdd. 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 sidan 29 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.

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.

Centrum

Vårby har två centrum, stadsdelscentrumet i Vårby gård och det lokala centrumet i Vårby haga. Dessa centrum har olika karaktär och innehåll. Vårby gårds stadsdelscentrum har en utbredd centrumfunktion med service och butiker såväl som stora offentliga parkrum med höga vistelsevärden. Vårby hagas lokala centrum har ett mer begränsat utbud av butiker i huvudsak för handel 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 samlande punkt för boende och besökare i Vårby haga.

Genom att utveckla bebyggelsen i en mer mänsklig skala skapas tydliga stråk och samband mellan Masmotorget och Solhagaparken i Vårby haga till torget i Vårby udde. Med fler bostäder och service skapas ett tydligt och definierat lokalt centrum med flera målpunkter. Vårby haga och Vårby udde växer ihop till ett gemensamt område (se karta s. 28). Vårby gårds centrum förstärks med en ny struktur som skapar en tydligare stadsmässighet och tillskapar öppna nya torgbildningar och offentliga rum med starka vistelsevärden. Med definierade och utvecklade centrum främjas ett enklare vardagsliv. Ett enklare vardagsliv gör det lättare för Vårbyborna att 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. Foto: Maja Brand.

UTVECKLING AV VÅRBY GÅRDS CENTRUM

Vårby gårds centrum är ett lokalt stadsdelscentrum i direkt anslutning till tunnebanan. Platsen har med sin storskaliga modernistiska bebyggelse skapat en kärna med öppna tomma ytor med torg i tre nivåer som är både svår att aktivera och att orientera sig i. Här finns viktiga funktioner som skola, simhall, bibliotek och ett kommersiellt centrum. Centrumet är utpekat som ett lokalt stadsdelscentrum i kommunens översiktsplan. Bebyggelsen i centrum, liksom stor del av övrig bebyggelse i Vårby gård, är uppförd under 1960 - 70 talet där ett underhålls- och renoveringsbehov av offentliga lokaler planeras att ske under utvecklingsplanens planeringshorisont.

Förtätning av kärnan

Det finns stor utvecklingspotential för en förändring av centrumets kärna. Även den framtagna sociala konsekvensanalysen för Vårby (se s. 12) pekar ut behov av andra typer av ytor än de som finns idag. För att omvandla kärnan behöver lokalisering av viktiga funktioner ses över. Genom att exempelvis flytta skolan frigörs yta för att samlokalisera funktioner och skapa nya lösningar som bidrar till en ökad stadsmässighet. Fler bostäder i anslutning till tunnelbanan kan byggas tillsammans med väl gestaltade offentliga rum där människor möts och trivs. Med fler bostäder i Vårby gårds centrum kommer fler människor röra sig vid platserna under dygnets alla timmar, vilket stärker upplevd trygghet och trivsel.

Att hitta en ny yta för en skola i Vårby gård är dock utmanande. Fastighetsägandet är splittrat och till följd av områdets struktur saknas stora fria ytor att bygga nya stora enheter på, här finns också ytterligare ett par större skolor sedan tidigare. Planen föreslår därför att avsätta flera mindre ytor lämpliga för kommunal service som ska studeras närmare i samband med framtagande av ny skolstrukturplan.

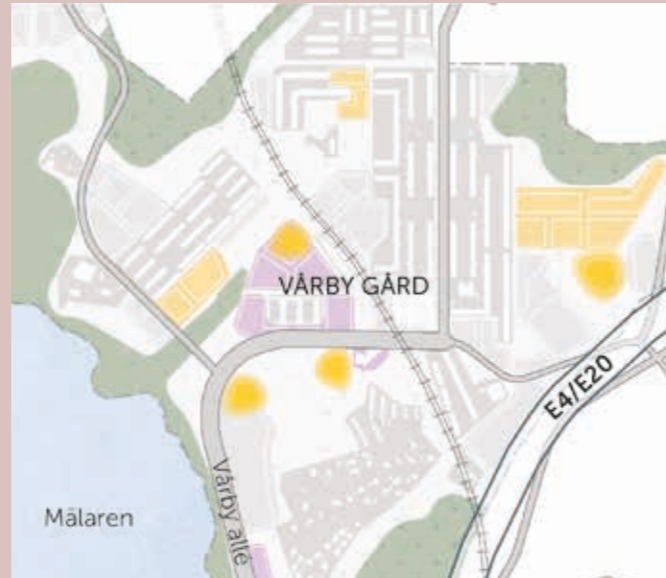
Torget

Med en större omvandling av Vårby gårds centrum får även torget en ny form och gestaltning. Med en hög kvalitativ gestaltning och förändring av ytor, i samverkan med fastighetsägare omkring platsen, kommer torget att bli en naturlig mötesplats.

Det är möjligt att ge torget en ny placering, där det befintliga läget omvandlas till stadsbebyggelse och det nya torget ligger som en länk mellan tunnelbaneentrén och Vårby allé.

Kultur- och fritidsverksamheter

Den offentliga servicen i form av kultur- och fritidsverksamheter i Vårby gårds centrum är viktig för barn och ungdomar. Den ska behålla sitt centrala läge och ges en tydligare roll i stadslivet. Genom att synliggöra kultur- och fritidsverksamheter lyfts barn och ungdomar fram mer i stadsrummet.



Karta över Vårby gårds centrum. Gul markering visar möjliga platser där offentliga funktioner kan lokaliseras. Vilka funktioner och dess omfattning prövas i det fortsatta arbetet.

Flera fastighetsägare

Det finns idag flera större fastighetsägare i Vårby gård som alla kan bidra till att utveckla stadsdelscentrumet. Alla fastighetsägare har möjlighet att vid utveckling av sina fastigheter arbeta med hur de funktioner som lokaliseras i byggnaderna kan bidra till att stärka det gemensamma offentliga rummet.

En fortsatt dialog och samverkan är en viktig del för att säkerställa så effektiva lösningar som möjligt. Både vad gäller tillkommande bebyggelse men också användning av lokaler och nya och befintliga gemensamma rum när utvecklingsplanen ska förverkligas.

Bäckgårdsvägen

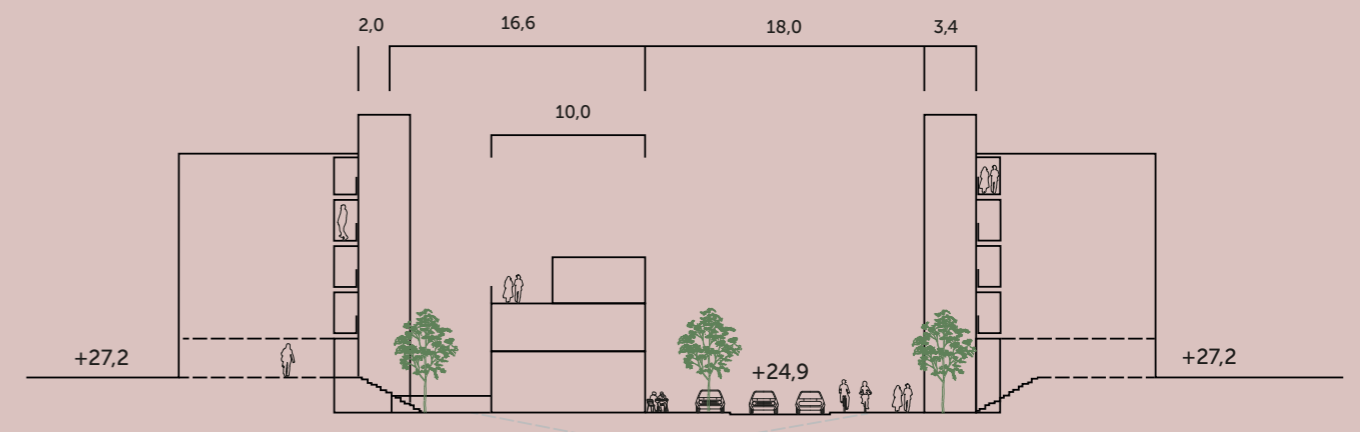
Vägen är idag tydligt trafikseparerad med nivåskillnader och staket som förstärker upplevelsen av en fysisk barriär. Fotgängare leds på gångbroar från bostadshusens gårdar ut över gatan. Det är möjligt att omvandla och levandegöra gatan genom att se över sektionen mellan husen och tillföra nya bostäder i form av radhus längs med gatan. Se exempel till höger på hur gatan kan omvandlas.

För att en sådan omvandling ska vara möjlig behöver fastighetsägare och kommunen arbeta tillsammans.



Sektionen ovan visar hur Bäckgårdsvägen i Vårby gård idag har ett brett gaturum som mäter ca 40 m mellan huskropparna. Biltrafiken är samlad i nedsänkta körfält i mitten. Fotgängare leds via två gångbroar trafikseparerat över gatan. Bostadshusens bottenvåningar är till stora delar slutna och rymmer

ett fåtal lokaler och bostäder. Längs med ytorna framför bostadshusen löper ett staket på vardera sidan gatan för att förhindra att fotgängare korsar gatan genom att gå över körfälten.



Gatans breda sektionen minskas och körfältens nuvarande centralt placerade dike tas bort. Marken fylls upp och körfälten placeras närmare byggnaderna på gatans östra sida. Utrymmet som frigörs är möjligt att bebygga och smalare huskroppar som kan rymma stadsradhus eller etagelägenheter möjliggörs längs med gatans västra sida. Fotgängare och cyklister som rör sig längs med gatans nord-sydliga riktning samlas på den östra sidan. Genom en sådan här förändring tillförs området en ny bostadstypologi samt ett mer mänskligt utformat gaturum. En av gångbroarna över gatan tas bort.

Ett starkare lokalt handels- och näringsliv

Marknadsunderlagets tänkta utveckling till 2050 beror på hur befolkningen och köpkraften per capita utvecklas samt hur stor del av den som hamnar i det traditionella butiksnätet och områdets närhet till handelsplatser och andra servicenoder. Även andra former av handel, till exempel e-handel, är på frammarsch vilket påverkar förutsättningarna för etablering 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 kommunal 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 samlas i anslutning

Fler invånare skapar underlag för mer service

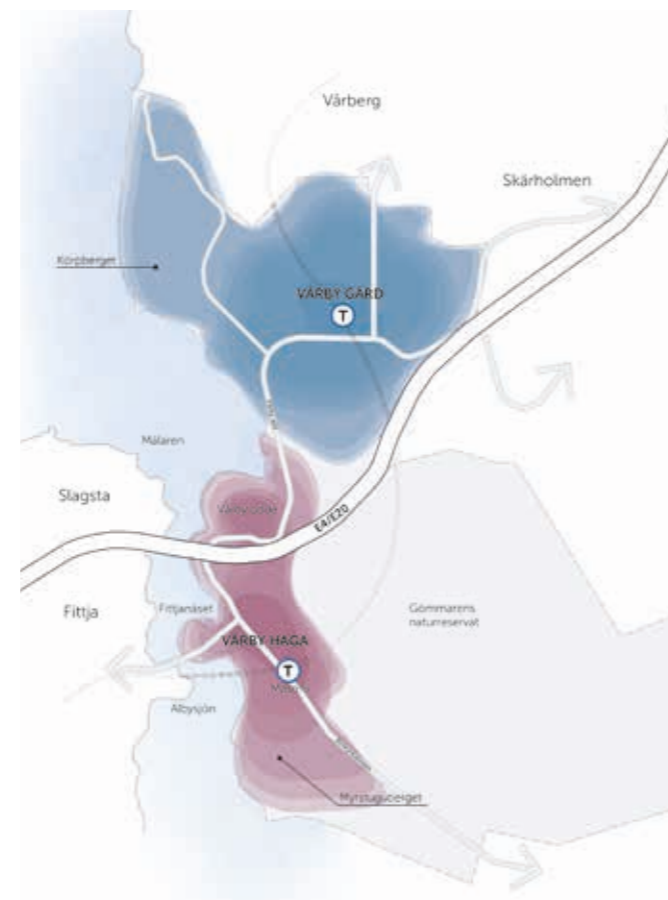
Beräkningarna visar att det kan skapas ca 2400 nya bostäder i Vårby gård och ca 2500 nya bostäder i Vårby Haga. Tillsammans med utvecklingen i Vårby udde möjliggörs därmed ca 6700 bostäder i Vårby. Mängden nya invånare skapar ett ökat underlag för mer service.

Ett större utbud av service förbättrar livskvaliteten i stadsdelen genom ökad närhet och minskat antal resor. Nedan är exempel på verksamheter som kan möjliggöras när Vårby växer fram till 2050.

- 8 restauranger, barer, caféer
- 13 förskolor
- 16 butiker & närservice
- 2 idrottsplatser
- 2 livsmedelsbutiker
- 4 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. Siffrorna för kommunal service är uppräknade enligt nyckeltal. Hur kommunen i slutänden organiserar sina verksamheter och aktuellt elevunderlag över tid påverkar hur mycket service som behöver kommer att byggas ut.

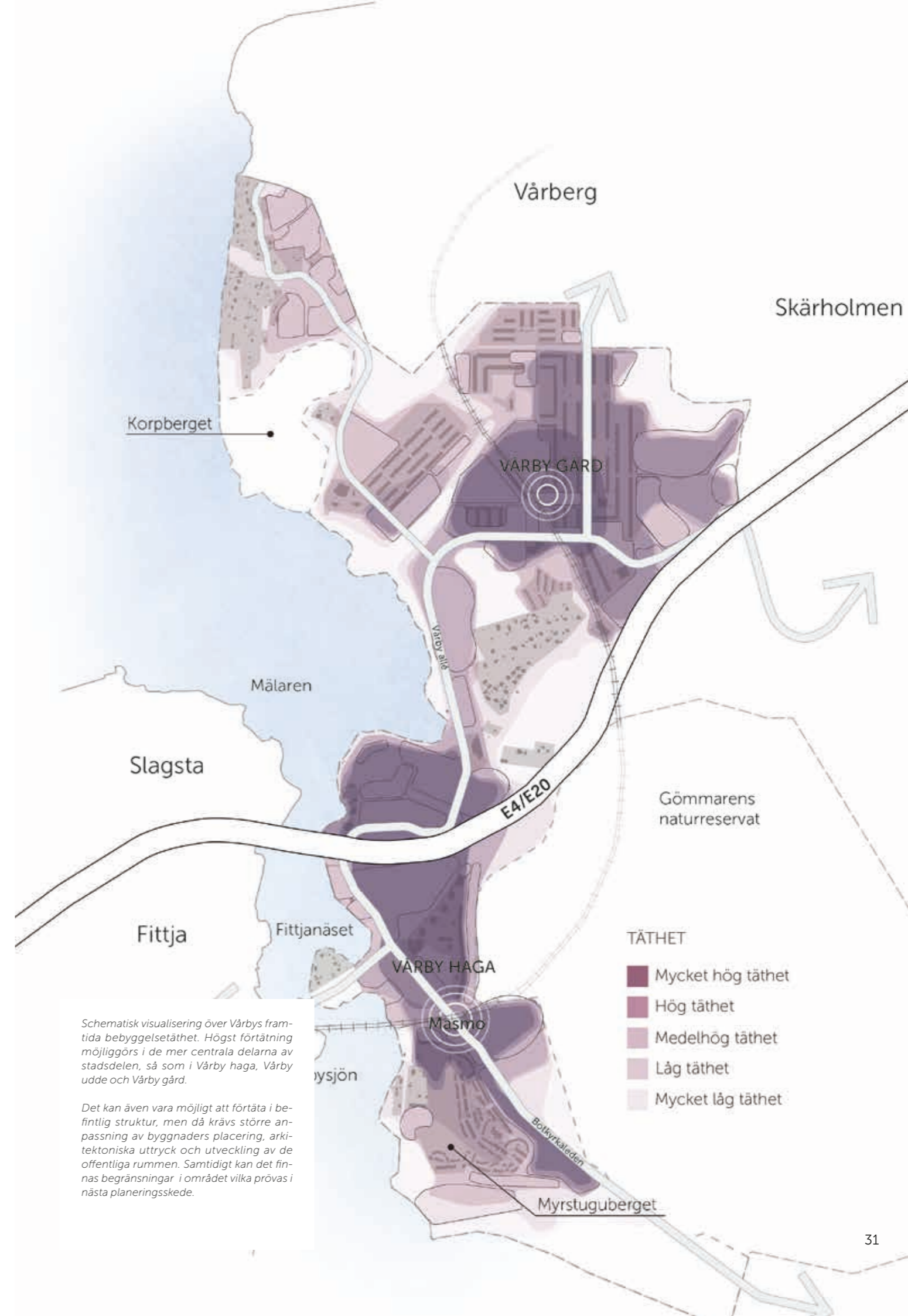
till de två stadsdelscentrumens kärnor. Här finns potential för ett mindre antal restauranger, småbutiker och service kopplat till ett aktivt lokalt stadsliv.



Framtidens Vårby har ett lokalt stadsdelscentrum i Vårby gård och två lokala centrum i Vårby Haga och Vårby udde.



Inspirationsbild över bostadsmiljö.



Schematisk visualisering över Vårbys framtida bebyggelsestäthet. 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 planeringskede.

Kommersiell och offentlig service samspelar

Den offentliga och kommersiella service som erbjuds Vårbys invånare ska i hög utsträckning samlokaliseras i Vårbys stadsdelscentrum. Genom att olika typer av verksamheter och service samlas på platser intill varandra kan de genom samverkan stärka varandra och därigenom närområdet. Då skapas naturliga målpunkter för människor. Det genererar i sin tur flöden som samtliga verksamheter drar nytta av.

Den kommersiella servicen är viktig för Vårbyborna och genom att samverka kring lokalisering ges den privata servicen, i form av butiker, caféer, restauranger osv. bättre underlag för sina verksamheter. Den gemensamma servicen i Vårby samlas därför till de offentliga platserna i form av torg och viktiga stråk intill noder. Genom detta skapas attraktiva platser där människor kommer få service.



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

Starkare offentlig service

I takt med att Vårby utvecklas ökar behovet av förskolor, skolor, äldreboenden, lokaler och ytor för fritid och idrott. Att erbjuda ett attraktivt utbud av service bidrar till ett enklare vardagsliv, 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 ett enklare vardagsliv. Verksamheternas lägen och kvalitet är grundläggande tillsammans med attraktiva och moderna lokaler.

Förskolor och skolor

Inom utvecklingsplanens geografiska omfattning finns idag 4 grundskolor och 10 förskolor. Vårby byggdes ut under 1960- till 1980-talet vilket också gäller lokaler för skolor och förskolor. Byggnaderna och lokalernas ålder innebär att det kan finnas ett behov av renovering och modernisering i ett

stort bestånd inom planeringshorisonten för att kunna möta framtidens behov och krav på attraktiva läromiljöer.

Utöver de befintliga lokalbehoven behövs fler förskoleplatser och skolplatser när Vårby växer. Grovt uppskattat kan de 6 700 nya bostäderna ge upphov till ett behov motsvarande ca 13 förskolor och 4 grundskolor, beroende på hur man organiserar befintliga och nya lokaler. Behovet varierar beroende på typ av bostäder, storlek på bostäder och vilken utbyggnadstakt som råder. Bedömningen utgår från de nyckeltal som kommunen använder vid lokalplanering.

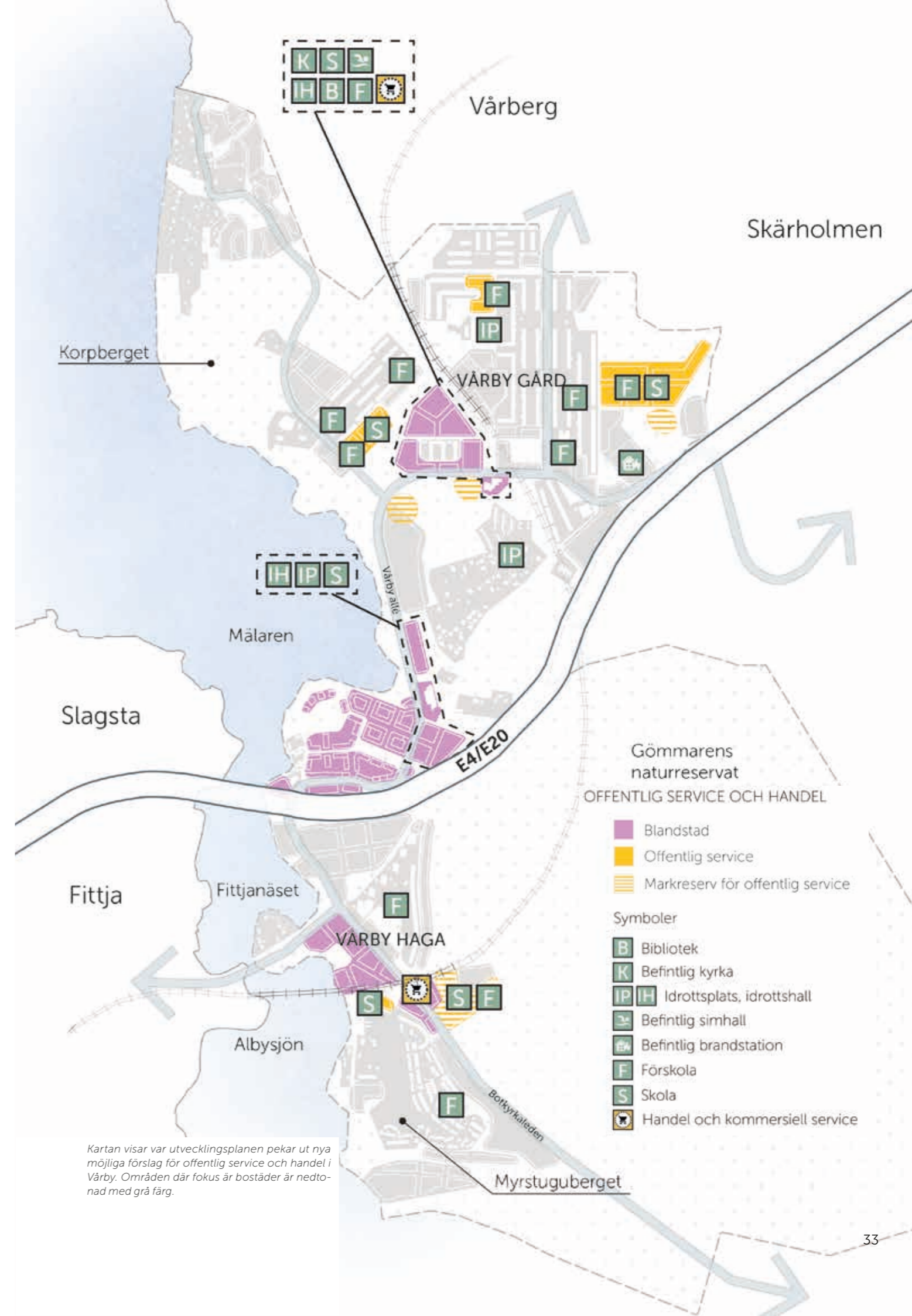
För att bedöma hur många nya skolor och förskolor som behövs över tid är det viktigt att följa upp hur behovet av lokaler för skola och förskola kan lösas över tid. Behovet av nya lokaler beror bland annat på hur kapaciteten ser ut i befintliga skolor och förskolor vid aktuell tidpunkt och om toppbelastningar kan hanteras genom tillfälliga lösningar. I samband med den fortsatta planeringen är det också viktigt att avsätta ytor för funktionella grundskolor och förskolor. När nya lokaler tillförs behöver de anpassas för att passa in i Vårbys fram-



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



Biblioteket i Vårby gårds centrum. Foto: Huddinge kommun.



tida struktur och den enskilda platsen. Detta kan innebära att skolbyggnader har olika våningsantal beroende på var de placeras. Det kan också vara värdefullt att planera skolornas utformning så att lokaler kan samnyttjas då skolverksamhet inte pågår. Lokalisering och ytbehov kommer att studeras närmare i samband med framtagandet av skolstrukturplaner.

Äldreboenden och LSS-boenden

När befolkningen i Vårby växer ökar även efterfrågan på 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.



Vårbyskolan. Foto: Huddinge kommun.

Kultur och fritid

För att skapa möjligheter till möten mellan människor och fylla stadsdelen med innehåll är kultur och fritidsliv viktigt. Huddinge kommun har som ambition att 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 integreras bättre i lokala centrumanläggningar och i en ny stadsstruktur för att skapa en blandning av bostäder och andra verksamheter. Ett sätt att göra detta är att utforma nya urbana kvarter med lokaler i bottenvåningen i centrala lägen. Då kan fritidsverksamheter, kultur- och föreningsliv finnas tillgängligt samtidigt som det bidrar till en tryggare gatumiljö genom att fler människor rör sig till och från lokalerna. Då kultur och fritidsverksamheter skapar målpunkter för människor kan dessa platser i närmiljön ge bättre förutsättningar för kommersiella verksamheter att etablera sig på dessa platser.

Balans mellan bostadsformer och storlekar

Dagens Vårby erbjuder i huvudsak flerbostadhus med hyresrätter, men det finns även 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



75% 2-3 ROK 16% 1 ROK 9% 4-5 ROK

Bostadsbeståndet inom Vårby domineras idag av 2-3 ROK.

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 variation av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter eftersträvas. Även andra bostadsformer som kooperativ och delat boende uppmuntras.

Goda lägen för lokaler och mötesplatser

Vårbys stadsdelscentrum ska erbjuda plats för närservice och butiker samt mötesplatser och offentliga lokaler. Genom att vara lättillgängliga och synliga kan verksamheter och näringslivet 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 transporter med bil.

Vårby på kvällen

För att upplevas som en attraktiv och trygg plats kommer Vårby ha ett folkliv som fortsätter en bit in på kvällen. För att möjliggöra detta kommer kvällslivet främst koncentreras till stråk



Tjejfestivalen 2019. Foto: Jessica Segerberg.

och platser med särskilt goda förutsättningar. Dessa platser utgår från torgen i Vårbys centrum och därefter längs ett fåtal stråk ut från dessa, se inspirationsbilden nedan. 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.



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

Det är viktigt att det finns en variation i utbudet på kvällen så att inte bara en typ av service erbjuds 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 bidrar till den upplevda tryggheten.

Aktiva bostadsområden

Lokaler i bostadsområdena vid Vårbys offentliga rum, som torg och viktiga stråk, ska fyllas med service, butiker och föreningsliv. Detta skapar liv och rörelse och knyter samman området. Även på platser där färre rör sig ska bostadsområdena fyllas med exempelvis tvättstugor, föreningslokaler och cykelrum för att fler ögon skapas ut mot platserna utanför och mellan husen vilket förhoppningsvis leder till en ökad upplevd trygghet.

Inkluderande mötesplatser

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

Processen kring att utforma platserna ska beakta vem som använder platser och hur olika grupper använder dessa. Det är viktigt för allas trivsel i Vårby att platsernas utformning sker utifrån ett normmedvetet perspektiv.

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 kommersiell 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.



Vårby - en plats där alla får synas! Foto: Maja Brand.

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 miljön med 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 arkitekter utforma platser på ett sätt som vidgar normen och gör att det offentliga rummet 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. För alla invånare.



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 prioritera gående skapas ett attraktivt gaturum som länkas samman genom rekreativa stråk som gör det enkelt och tryggt att gå oavsett tid på dygnet. Olika gångmiljöer kan väljas beroende på behov, vilket redovisas på kartan på nästa sida.

Kollektivtrafiken ska fungera för både kortare resor inom Vårby och 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 ytor då fler människor och funktioner ska få plats på samma yta. För att få ett väl fungerande trafiksystem behöver ytor användas mer effektivt där olika transportslag tar olika stor yta i anspråk. Gående tar minst yta i anspråk av gaturummet och bidrar sam-

tidigt till att levandegöra platser och gator. Kollektiva färdmedel är betydligt mer yteffektiva än personbilen medan cyklisten hamnar ungefär mittemellan.

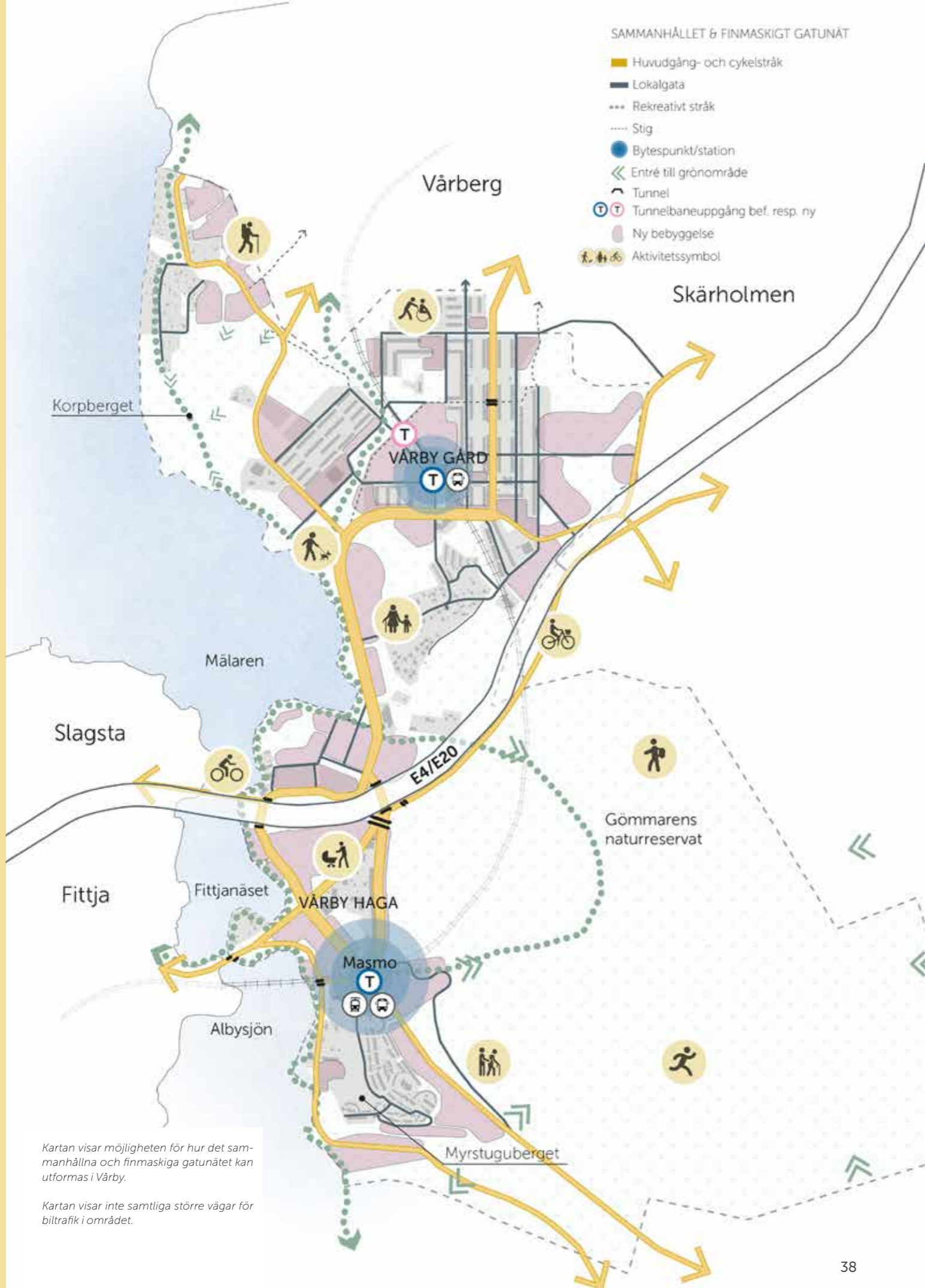
Vårby kommer att vara tillgängligt med bil och då ytorna för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik behöver utökas kan det innebära att bilarna kommer att behöva samsas mer med de andra trafikslagen. På vissa platser i Vårby där det idag råder trafikseparering, exempelvis Bäckgårdsvägen, ska nya möjligheter tillföras för att skapa fler och 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 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 bara folkhälsan utan även klimatet. 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 Värby ska 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 mellan dem.

Värby 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 vattenspegel är en naturlig identitetsbärare för Värby. Genom sin topografi bjuder naturområdena i Värby 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 Värby utvecklas. Tillkommande bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som visar vägen och bjuder in människor att röra sig mellan Värbys olika delar. Minst lika viktigt är att resande som närmar sig Värby 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 Värby. 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 ska vara väl utformade, välkomnande och huvudstråken ska ha full tillgänglighet för både gående och cyklister.



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

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 gångvägarna ska därför vara gena med mer generös gatubredd. Huvudgatan ska rymma kollektivtrafiken.

Centrumstråk

I nära anslutning till flera centrum 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. Längs dessa stråk ska 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 för kommersiellt, offentligt eller ideellt bruk vilket 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 prioriteras folklivet och flanerandet.

Centrumstråken kan utformas med olika funktioner beroende på vilka ytor som finns tillgängliga och var de placeras. De kan ske som gågator, cykeltor eller gångfartsområden och utgår från de torg/platsbildningar som finns i stadsdelens olika delområden. De kan ses som en förlängning av stadsrummet 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 kollektivtrafikhållplats till en annan.

Denna typ av gator lokaliseras till stadsdelens noder, som är centrum 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 tids effektiv transport. Rekreativstråken kan genom satsningar på trygghets- och folkhälsofrågor med exempelvis förbättrad belysning, luftkvalitet, motionsstärkande åtgärder och lek-möjligheter främja bättre hälsa bland människor.

I och omkring Vårby finns flera gröna besöksmål som bland annat Korpberget, Vårby gravfält, 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 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.

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, mötas vid Vårbybadet 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 bra infrastruktur, attraktiva omgivningar och goda parkeringsmöjligheter. Det är viktigt att cykelnätet är sammanhängande och ändamålsenligt med god tillgänglighet och tydlig utformning. Det kan länka samman bostadsområden, större arbetsplatser, skolor, affärer, fritidsanläggningar med exempelvis moderna som torgen i Vårby Haga och Vårby gård utgör och hållplatser i kollektivtrafiken.

Gatumiljöer som uppmuntrar till att gå och cykla

Vid utvecklingen av Vårby är det viktigt att de befintliga och nya gatumiljöerna som skapas utformas så att de uppmuntrar 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.

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, som visas på kartan till höger, är exempel på gator och vägar som kan omgestaltas till stadsgator och därmed anpassas för fotgängare och cyklister.

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.



Vårby har flera fantastiska naturmiljöer som finns inom kortare promenad avstånd. Foto: Maja Brand.



Karta som visar Vårby allé (1), Bäckgårdsvägen (2) och Botkyrkaleden (3). Dessa gator ges en ny utformning som ger bättre möjligheter för att gå och cykla.

KAPACITETSSTARK KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken sammankopplar Vårby med omlandet

För att knyta samman Vårby med de omkringliggande stadsdelarna är kollektivtrafiken viktig. Tunnelbanan knyter samman Vårby med Fittja och Botkyrka i väster samt 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.

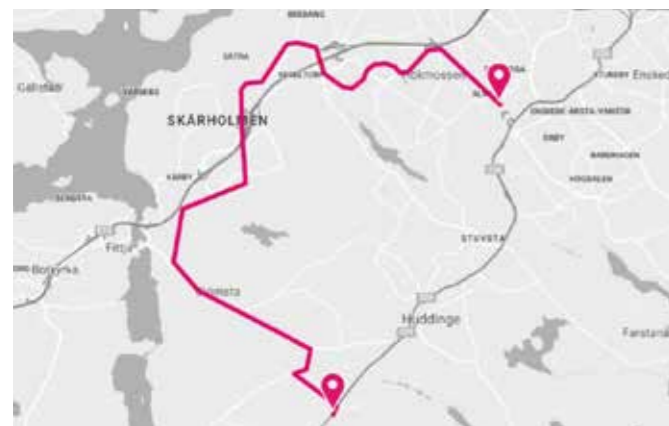
Busstrafiken är av stor betydelse för lokala och regionala resor. En väl fungerande busstrafik är av stor betydelse för smidiga och hållbara alternativa resmöjligheter tillsammans med övrig kollektivtrafik i Vårby. Snabb och effektiv kollektivtrafik som prioriteras i gaturummet skapar ett mer hållbart resande.

Attraktiva bytespunkter

Kollektivtrafiken är det primära transportmedlet i Vårby och för att göra det mer attraktivt är det viktigt att hållplatser och större noder utformas som trygga miljöer med hög kvalitet i material och gestaltning. Kring tunnelbanestationerna Vårby gård och Masmö är det möjligt att skapa naturliga bytespunkter mellan trafikslagen. Här ska det finnas god skyltning som gör det enkelt att byta mellan trafikslag och hitta rätt hållplats.

Spårväg Syd

Ett nytt inslag i Vårby och Huddinge kommun blir Spårväg Syd som dras från Flemingsberg via Vårby vidare mot Kungens kurva med slutstation Älvsjö. Spårväg syd kommer ansluta till Vårby vid Masmos tunnelbanestation och därmed stärks stationen som en viktig nod för resenärer i kollektivtrafiken. Med spårvägen blir det enkelt att ta sig från Vårby till Flemingsberg för anslutning till pendeltågstrafik och till den regionala stads-kärnan Kungens kurva / Skärholmen.



Spårvägs syds sträckning. Bild: Trafikverket.

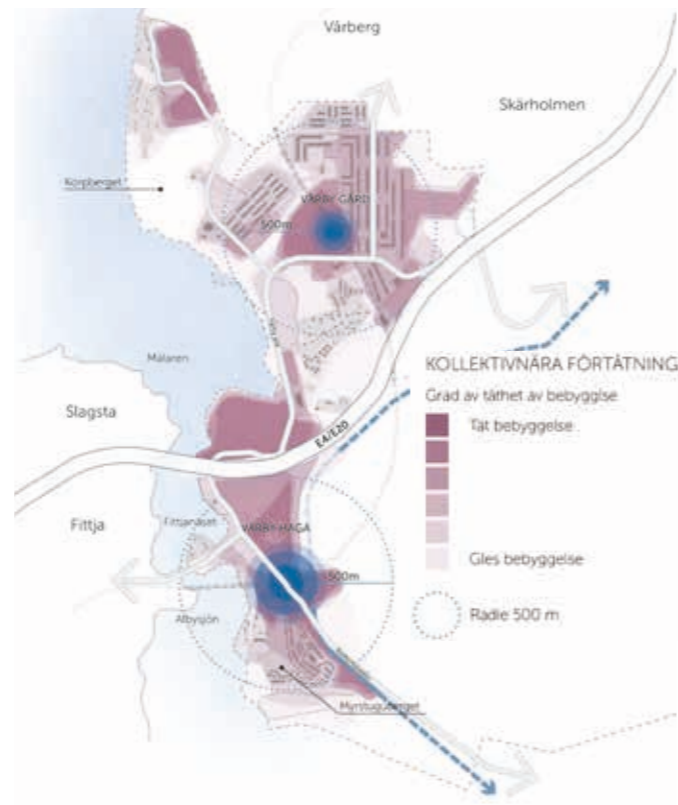
Goda möjligheten för resor på vattnet

Vårby är unikt i Huddinge med sitt läge vid Mälaren och Alby-sjön. Det finns goda förutsättningar i Vårby att stärka möjligheten till pendelbåtstrafik från Vårby till Ekerö och norrut mot centrala delar av Stockholm. Pendelbåtstrafik skulle både ge sociala vinster och kortare restid då platserna knyts närmare varandra. Läget för en hållplats för pendelbåt behöver utredas vidare. I Vårby finns idag en brygga som trafikeras av turistfärjor till Birka och det har studerats om det är möjligt med en brygga för pendelbåtstrafik vid Vårby udde.

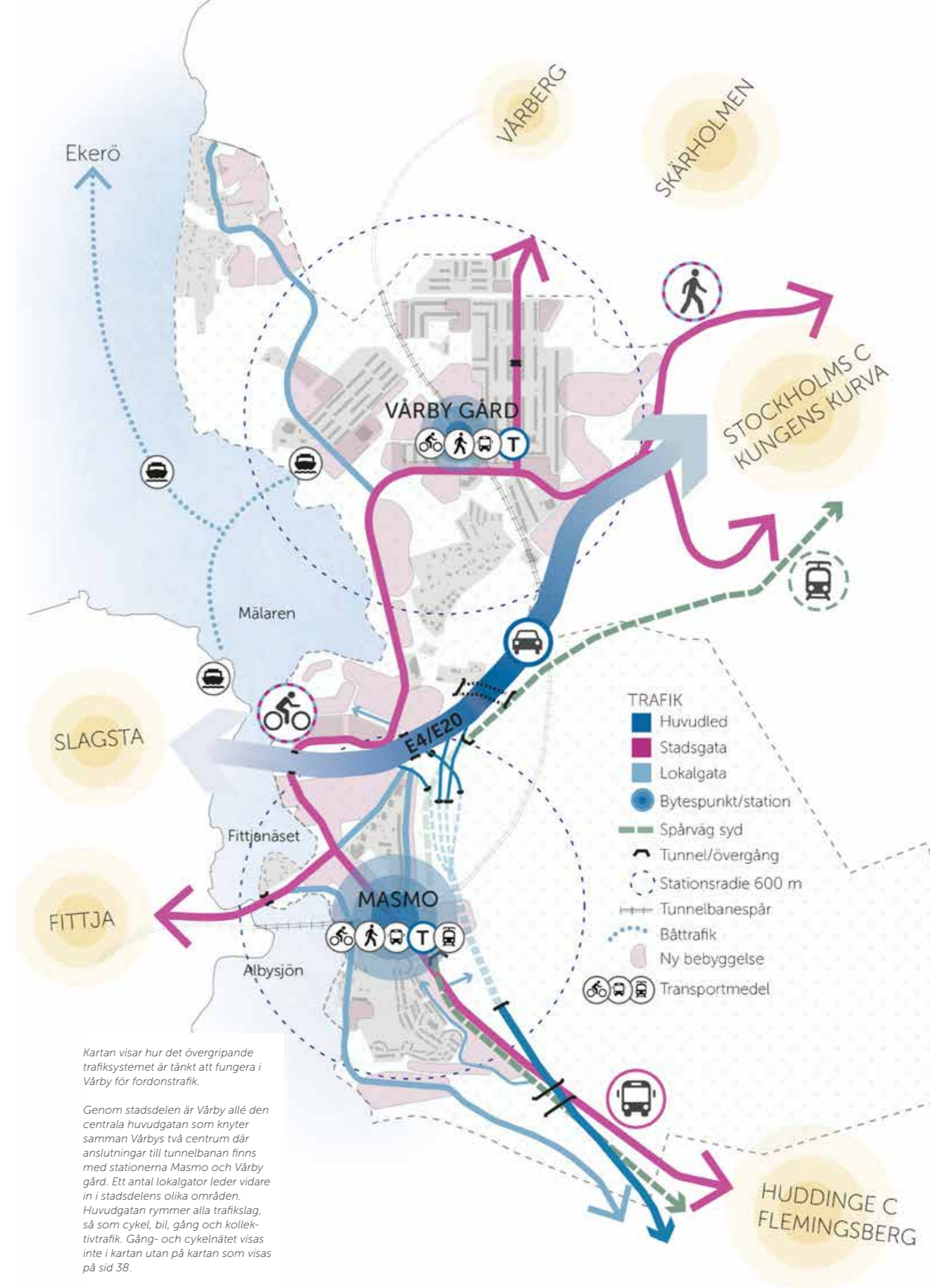
Tunnelbanan

Vårby är den del Huddinge som har tunnelbana med stationerna Vårby gård och Masmö i Vårby Haga som ger boende i Vårby ett smidigt färd-sätt till centrala Stockholm och boende utanför kommunen möjlighet att nå Vårby.

Genom utvecklingen av Vårby gård med fler bostäder kan tunnelbanestationen utvecklas med två entréer till plattformen. Tunnelbanestationen Masmö blir en viktig 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 upptagningsområdena för spårbunden kollektivtrafik.

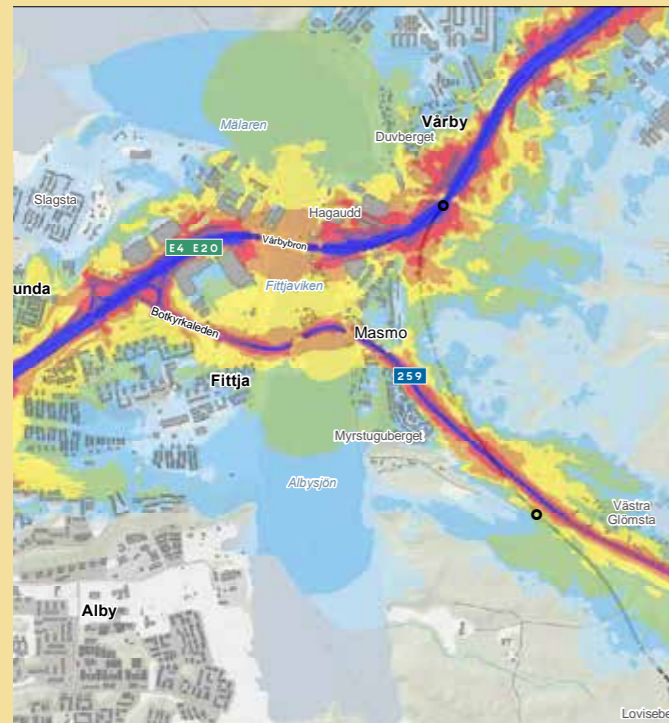


STÖRRE INFRASTRUKTUR I VÅRBY

Det finns flera större infrastrukturanläggningar i Vårby. Flera har stor regional och nationell och är Trafikverkets ansvar. Det finns också vägar, som Vårby allé, där kommunen är ansvarig. De statliga vägarna E4/E20, Botkyrkaleden (väg 259) och framtida Tvärförbindelse Södertörn utgör samtliga riksintressen för kommunikationer.



Ortofoto som visar E4/E20 genom Vårby. Norr om motorvägen finns Vårby udde och söder om finns Vårby haga. Källa: Huddinge kommun.



Inzoomad detalj ur MKB för Tvärförbindelse Södertörn som visar den nuvarande bullersituationen för E4/E20 och Botkyrkaleden (väg 259) genom Vårby. Källa: Trafikverket.

E4 / E20

Idag går E4/E20 genom Vårby från Botkyrka i väster och till Kungens kurva i nordost. Motorvägen är en av Sveriges mest trafikerade vägar vid passagen genom Vårby. Vägen är en kraftig visuell och fysisk barriär genom Vårby med ett fåtal passager under för fotgängare, cyklister och lokaltrafik samtidigt som den genom de stora trafikmängderna skapar en stor bullerstörning i området.

Den trafikplats som tidigare funnits för anslutning mot motorvägen till/från Vårby har stängts i och med bygget av Förbifart Stockholm vid Kungens kurva.

Tvärförbindelse Södertörn

Trafikverket planerar att bygga Tvärförbindelse Södertörn genom Huddinge från E4/E20 i Vårby till väg 73 vid Jordbro i Haninge. För Vårby innebär det att trafikplatsen med anslutning till E4/E20 stängs, vilket redan skett. Dessutom kommer en ny större trafikplats att anläggas.



Tvärförbindelsen Södertörn sett från norr. Närmast till höger i bild ser vi det tidigare bryggeriet där Vårby udde nu utvecklas och ovanför motorvägen ser vi Vårby haga. Källa: Trafikverket.



Tvärförbindelsen Södertörn sett från väster vid Myrstuguberg, vilket skymtar i nedre vänstra hörnet. Källa: Trafikverket.

Vårbys trafik som behöver nå motorvägen kommer att ansluta via Kungens kurva i norr, Botkyrka i väster och vid den nya trafikplatsen vid Flottsbro i sydöst. Detta kommer att förändra trafikrörelserna inom Vårby vilket ger möjlighet till omvandling av de större gatorna, som Vårby allé och Botkyrkaleden.

Utan bullerdämpande åtgärder kan den befintliga bullersituationen i Vårby, som visas på kartan till vänster, försämrats på grund av ökad trafik. Bullerdämpande åtgärder kan förbättra situationen och det kommer att vara viktigt i arbetet med projekt i närområdet av E4/E20 att genom enskilda projekt minska bullerstörningen, samt hantera luftpartiklar från fordonen.

När Tvärförbindelsen är på plats visar analyser att den kommer att leda till minskad trafik genom området. Samma analys visar att trafiken ökar på andra ställen i Vårby varför det är viktigt att fortsätta arbeta med mobilitetsåtgärder för att minska mängden trafik.



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.

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 resultatet av Tvärförbindelse Södertörn och E4/E20. Ansvaret för leden är tänkt att lämnas över från Trafikverket till Huddinge när Tvärförbindelsen öppnas.

Med de nya förutsättningarna kan Botkyrkaleden omvandlas till en gata med stadskaraktär där körfälten och de höga trafikhastigheterna får stå tillbaka för att ge 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 Masmoberget station kan Botkyrkaleden ledas om och omgestaltas in i Vårby haga vilket gör att trafikanterna kommer att köra in i en stadsdel. På så vis kan genomfartstrafiken minimeras och hastigheterna sänkas.

Vårby allé

Vårby allé är en kommunal gata och utgör ryggraden i stadsdelen genom att vara den sammankopplande länken mellan norra och södra Vårby. Gatans trafikflöden har redan förändrats när på- och avfarterna från E4/E20 stängdes och trafiken idag leds via trafikplats Fittja i väster för att nå motorvägen.

Med Tvärförbindelse Södertörn på plats blir det 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 vistelsevärdar.



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

TILLGÄNGLIGHET FÖR FORDON OCH TRANSPORTER

I RUF 2050 finns ett mål om att regionen ska vara giftfri och inte ha några klimatpåverkande utsläpp. 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 litet längre sträcka.

Parkering

Flerbostadsområdena i Vårby är i huvudsak trafikseparerade vilket innebär att många lämnar sin bil på en parkering och promenerar inom bostadsområdet medan småhusområdena har parkeringarna på den egna tomten. I och med tillkommande bebyggelse kan viss trafikseparering behöva omarbetas. I Vårby gård är parkeringar samlade i större ytor 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 upplevelsen av 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 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 utgå från kommunens parkeringsstrategi där detta är lägre i kollektivtrafiknära 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 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 placeras i ett mer attraktivt läge än bilparkeringar och finnas i direkt anslutning till viktiga målpunkter. Parkeringsplatserna ska utformas med en väl genomarbetad gestaltning och goda material. Att veta att det finns lätt tillgängliga cykelparkeringar som upplevs som trygga, säkra och användarvänliga kan vara avgörande för att människor väljer 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 kunna nås av för varutransporter. Större målpunkter, som exempelvis skolor, och även mindre som caféer och butiker ska uppleva en trygghet i att tillgången till transporter är säkerställd. Samtidigt sker förändringar i e-handel där man ser en ökning av hemleveranser av varor vilket påverkar utformningen av avlämningsplatser. Man vill hämta sina paket på ett smidigt och snabbt sätt.

Det är viktigt att varutransporter kan ta sig fram. I vissa områden kan enbart mindre elektrifierade transportfordon ges access, som i tätare stadsmiljöer och stadskärnor.

Tillgången till varutransporter kan vara avgörande för var vissa verksamheter väljer att etablera sig i den nya stadsstrukturen.

Beteendepåverkan för hållbart resande

Huddinge kommun växer snabbt och i takt med att vi blir fler ökar antalet människor som behöver kunna förflytta sig. En större andel resor behöver ske med gång-, cykel- och kollektivtrafik så resornas klimatpåverkan kan minska. Mer plats i gaturummet ges till dessa transportslag som prioriteras och görs attraktiva så de blir ett självklart 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. Minskad klimatpåverkan och stärkt hälsa är exempel på mer värden som ökad gång- och cykeltrafik bidrar till.

Samutnyttjande av cyklar och bilar är effektivt och gör att parkeringsytor kan frigöras till annat som bidrar positivt till stadsmiljön. I planering av transportsystemet är det viktigt att utgå från fyrstegsprincipen för att stärka arbetet med hållbara resor. Det innebär att kostnadseffektiva lösningar tas fram och prövas stegvis. Då kan man åtgärda brister i transportsystemet. Det är även en metod för att minska trafikens negativa effekter på exempelvis trängsel, luftkvalitet och klimatet.



Cykeln är ett smidigt, snabbt och hållbart färdmedel under alla årstiderna. Foto: Johan Bokström.

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 gatenät som är lätt att förstå
Gatenätet 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 gatenät. 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 SYNLI GGÖRS

Människor har länge bott och varit verksamma i och kring det område som Värby idag utgör. Enligt kulturmiljöprogrammets inventeringar finns det lämningar från så väl stenålder, bronsåldern som järnåldern i Värby.

Stadsdelens historia är av stor betydelse för att förstå Värby och för att fortsätta utveckla och stärka stadsdelen. Värbys historia är en viktig del av identiteten som genom åren förändrats. Det går det att se hur bebyggelsen fysiskt förändrats under århundraden och i Värbybornas egna historia. Idag utgör de boende i Värby en viktig del av stadsdelens identitet.

För kommande utvecklingsprojekt i Värby ska kommunens kulturmiljöprogram, som togs fram under 2018-2019, användas som stöd för att lyfta platsernas historiska betydelse och identitet.

Bebyggelsens årsringar kompletteras och utvecklas
Bebyggelsen i området har tillkommit under olika epoker och har olika karaktär. Det finns såväl mindre villaområden som större bostadsområden från miljonprogrammet och senare. Dessa områden är idag som öar som knyts samman, omvandlas och integreras med ny bebyggelse så att de års-



Värby har flera viktiga identitetskapande element så som vattnet, den dramatiska topografin och dess historiska platser. Även delar av bostadsbebyggelsen och framför allt människorna är viktiga delar i Värbys identitet.

ringar som redan finns förstärks och kompletteras med helt nya.

Landskapets former och topografi

Landskapets naturliga former har styr utvecklingen i Värby som skett på samma platser i århundraden. Den topografiska variationen är en viktig del av Värbys identitet och är viktig för att förstå området historia. Genom att tillgängliggöra naturen och samtidigt utveckla de offentliga gröna rummen får Värbybor och besökare möjlighet att uppleva och röra sig i denna för Huddinge och Stockholmsregionen unika natur.

Värbys historia är viktig och ska inte gömmas, utan synliggöras. Historien i det offentliga rummet ska stärkas.



KARAKTÄRSFULLA PARKER OCH PLATSER

Offentliga rum som 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 social hållbarhet. För att frigöra dessa värden krävs det att de offentliga miljöerna utformas med omsorg.

När Värby utvecklas behövs nya parker och torg samtidigt som de befintliga utvecklas. Torg och parker ska rymma flera aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov. Platser ska utformas utifrån ett trygghetsperspektiv då människor upplever platser och miljöer olika. På kartan på nästa uppslag visas Värbys möjliga framtida parker och torg. Kartan på sidan 51 visar områdena som redovisas nedan.

Naturområden och närnatur

Det finns ett antal högkvalitativa naturområden i Värby idag. Dessa områden ska även fortsatt erbjuda Värbyborna upplevelser av natur och avkoppling. Genom att stärka kopplingarna mellan dem säkerställs bättre förutsättningar för 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 Värby en mycket viktig del för de ekologiska värdena i regionen.

Det är viktigt att närnatur och naturområden bevaras och görs tillgängliga i och med omvandlingen av Värby.

Vattenrum / Strandpark

Värby är den kommunedel som har kontakt med Mälaren vilket är ett stort värde. Den kontakten ska stärkas genom förändringar och förbättringar. Längs strandlinjen mot Mälaren skapas ett sammanhållet stråk för fotgängare och cyklister, där Värbyborna möter Mälaren via målpunkter, som ångbåtsbryggan, Värby herrgårdspark, Värbybadet, bryggorna vid Fittjanäset eller ett nytt badhus nedanför Myrstuguberget (se s. 53).

Idag utgörs delar av strandlinjen i Värby delvis av enskilda fastigheter vilket gör den otillgänglig för allmänheten. Om fastigheterna utvecklas enligt utvecklingsplanens principer skapas möjligheter att anlägga ett tillgängligt stråk längs vattnet som knyter ihop stadsdelen.

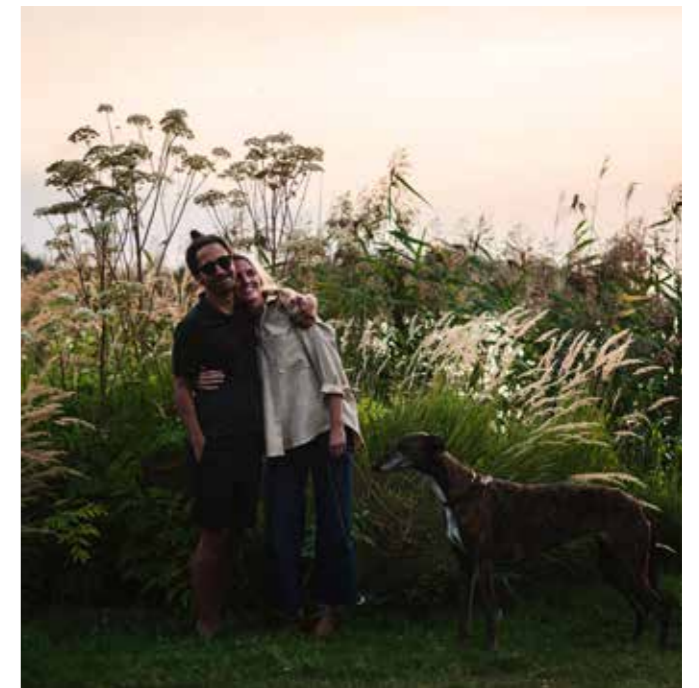
Förutom att utveckla och förbättra befintliga stråk längs strandlinjen mot Mälaren visar utvecklingsplanen hur vattnet i den gamla ravinen i Värby gård kan göras tillgängligt för Vär-



Ett av Huddinges många promenadstråk. Foto: Maja Brand.

Närnatur

Med närnatur syftas på större ytor som fungerar som en buffert- och/eller 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.



Värbys strandpark. Foto: Maja Brand.

byborna och besökare. Genom att ta fram vattnet och tillföra vistelseytor och nya kopplingar blir platsen en attraktiv och integrerad del i Vårbys offentliga rum. Platsen går från att vara mörk, avskärmad och svårtillgänglig till att vara något som alla kan uppleva.

Stadsdelspark

Stadsparkerna är urbana och gröna mötesplatser med stadsmässiga kvaliteter som ska vara tillgängliga för såväl gång-, cykel- som kollektivtrafik. Parkmiljön är väl integrerad med omgivande bebyggelse och genererar liv och rörelse. Det är särskilt viktigt att stadsdelsparkerna utvecklas för att rymma flera olika aktiviteter för människor i olika åldersgrupper med olika intressen och behov.

Närpark/fickpark

I när- och fickparkerna samsas mindre lekplatser, planteringar och rofyllda sittplatser med bostadsnära natur som skapar ett grönt raster genom kommundelen och kompletterar de större parkerna. Parkerna är särskilt viktiga för barn, äldre och personer med funktionsnedsättningar då de finns närmare bostäder jämfört med större parker. De bidrar till att stärka ekosystemtjänster, som dagvattenhantering, lokal klimatreglering, bullerdämpning och luftrening. Beroende på parkernas storlek kan de också vara en plats för exempelvis småskalig spontanidrott.

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.



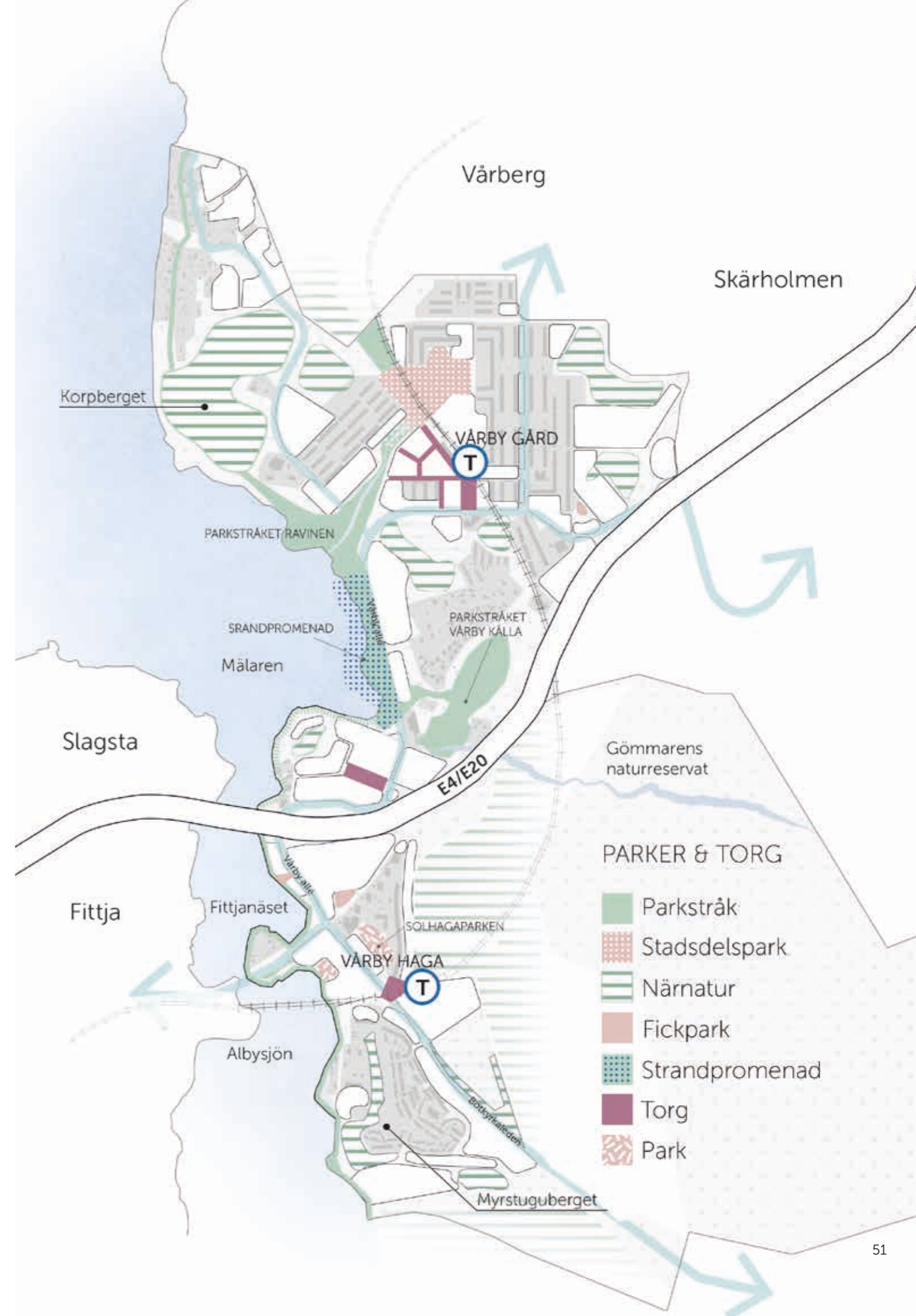
Vårbys strandpark. Foto: Maja Brand.



Inspirationsbild på en gårdsmiljö där gräsytan samtidigt fungerar som över-svämningssyta vid skyfall.



Närparker möjliggör exempelvis odlingar. Foto: Maja Brand.



Parkstråk

Parkstråken skapar möjlighet att röra sig fritt från biltrafik och kopplar samman lugnare områden med mer aktiva platser. I parkstråken finns plats för aktiviteter som utegym, badplatser, lekplatser och bryggor vid vattnet samtidigt som de ger utrymme för att flanera och koppla av. Stråken rymmer även funktioner som skyfalls- och dagvattenhantering och ekosystemtjänster (läs mer s. 56-57). I Vårby finns idag tre tydliga parkstråk - strandpromenaden, Vårbyravinen och Vårby källa. Alla ska stärkas och utvecklas.

Strandpromenaden förstärks som den kanske viktigaste pulssådern i den sammanhängande grönstrukturen. Promenaden förlängs från Vårby gårds strand och kolonilotterna, och kopplar ihop målpunkterna 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 parkstråket möjlighet att utvecklas då området breddas.

Vårbyravinen

Vårbyravinen är en grön dalgång och lämning sedan istiden som idag sträcker sig från Vårby gårds centrum 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 är relativt otillgängligt och beskrivs som ett "ingenmansland" för människor då det är starkt kuperat och svårt att röra sig tvärs över den och det finns begränsat med kopplingar som leder över den. Det gör att gående behöver ta omvägar vilket skapar ett otillgängligt och otryggt stråk i centrala delarna av Vårby gård.

Genom att utveckla ravinen till ett multifunktionellt parkstråk och öppna upp Vårbybäcken för flödesreglering av dagvatten, blir ravinen en naturlig plats för att hantera höga flöden vid regn eller skyfall. Det ska vara enkelt att röra och uppehålla sig utmed ravinen. Platsen går exempelvis att fylla med spån och trädäck med sittplatser för att komma nära och uppleva vattnet eller för att på nära håll undersöka biodiversiteten. Vattentåliga växter kan hjälpa till att stärka parkrummets tydliga rekreativa funktion såväl som stötta ekosystemtjänster. Längs med parkstråket placeras tät bebyggelse för att skapa ett tydligare stadsrum och samtidigt kan fler möjligheter att ta sig över ravinen skapas.



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 med 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.

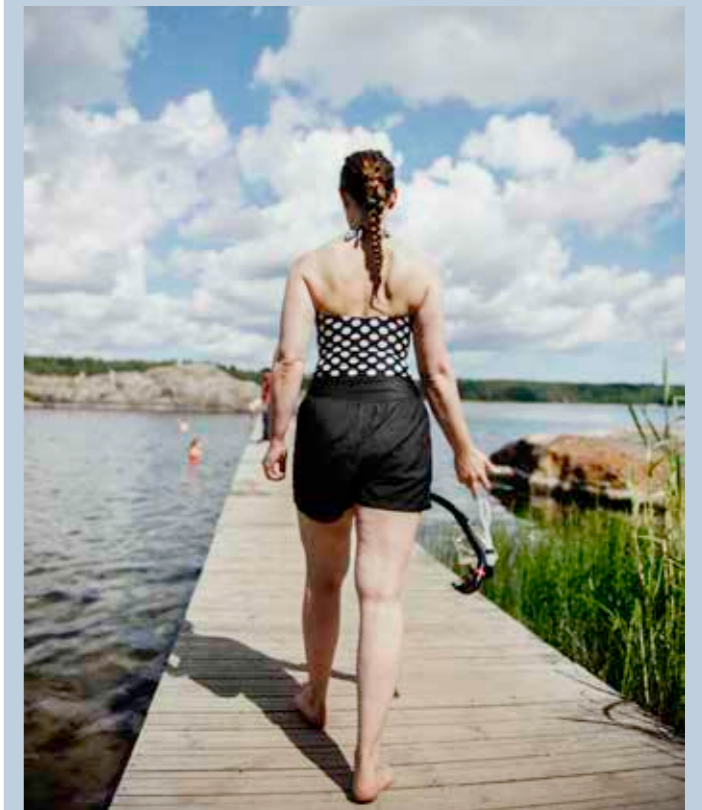
IDENTITETSSTÄRKANDE MÖJLIGHETER

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.

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 Stockholmarens 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.

För att ta tillvara på den identitet som Vårby har kring vattnet, renlighet och bad har kommunen som ambition att etablera ytterligare anläggningar för möten och bad genom exempelvis ett kallbadhus som kan bli en uppskattad mötesplats för boende i Vårby och besökare.



Möjlig till avkoppling och rekreation längs Mälaren och Albysjön. Foto: Maja Brand.

Flexibla offentliga rum som lämnar plats åt lokala initiativ
De offentliga rummen är en viktig del av stadslivet (s. 25-36) och utformas med stor flexibilitet. Genom att skapa utrymme för många olika former av aktiviteter utifrån årstidernas skiftningar och invånarnas behov och önskemål ökar livskvaliteten i vardagen.

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

Utifrån perspektivet att Vårbys invånare kommer från flera delar av världen kan utformningen av de offentliga rummen i Vårby ges koppling till omvärlden beroende på hur de utformas, möbleras och används.

Ett offentligt konstverk kan fungera som en inbjudan till reflektion och eftertanke och samtidigt 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 viktiga för Vårbys identitet och mångfald. Det är där Vårbybor och besökare möts och ser varandra.



Vårbys offentliga rum gör plats för alla. Foto: Maja Brand.

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 "signaledar".

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 i det offentliga rummet är av stor betydelse för utvecklingen av Vårby till en stadsdel för alla. Detta går att uppnå på flera sätt som tillsammans bidrar till ett mer tryggt och därmed mer jämställt stadsrum, då kvinnor generellt upplever större otrygghet jämfört med 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 med normmedveten gestaltning av offentliga rum och mötesplatser.

Hur platser utformas för att upplevas som trygga av människor kan exempelvis vara hur belysning placeras, hur växtlighet placeras och sköts, hur byggnader används och om de har 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 har utsikt över gator och torg.

Inte bara de offentliga rummen är av betydelse för upplevd 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 enkelt kan orientera sig 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 området huvudstråk och målpunkter (gult i diagrammet).

UTRYMME FÖR LIV OCH RÖRELSE

När det offentliga rummet ger utrymme för rörelse och motion skapas möjlighet för fysiskt och psykiskt välmående. Vårby erbjuder invånare och besökare möjlighet att uppleva fantastiska naturmiljöer och aktivt friluftsliv inom gångavstånd från bostaden. I stadsdelen finns stora möjligheter att röra sig i en miljö med stor variation, vilket kartan till höger visar.

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 ger mervärden för de människor som vistas i området. Miljöprogrammet karaktäristiska grönstrukturplanering med hållbar och uppvuxna träd har ett eget värde som biologiskt kulturarv i Vårby gård, som exempelvis Vårbyparken.

Kulturella ekosystemtjänster finns utspridd över hela Vårby där Korpberget, Vårbyravinen, Vårby herrgårdspark, Gömmaren och Myrstuguberget är särskilt utpekade för möten, återhämtning och lek. Utöver dessa finns goda möjligheter att utveckla parkstråket vid Vårby källa med sina rekreativa värden. 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 blir ett stöd för att hitta i stadslandskapet. En variation i stadsrummet bryter av och berikar sinnen hos människor genom att platsen upplevs som attraktiv och unik.

Likt Vårbys starka närvaro av olika kulturer bland de boende kan det offentliga rummet utformas för att synliggöra det mångkulturella arvet.

Strandlinjen är ett prioriterat stråk i kommunens översiktsplan och i och med utbyggnaden av Vårby udde öppnas delar av strandlinjen 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 Albysjön är önskvärt och kräver samordning med Botkyrka kommun.

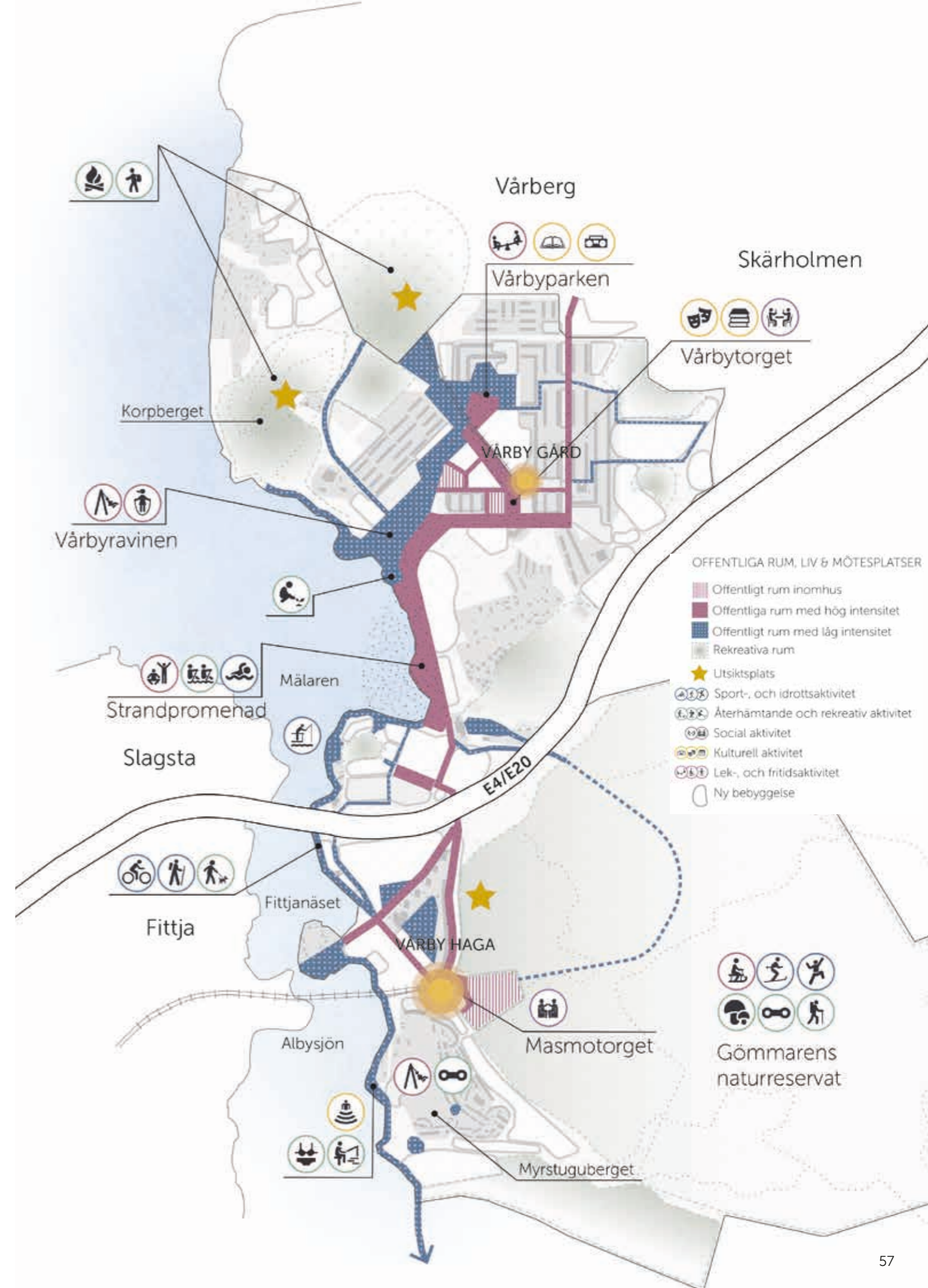


Längs områdets rekreationsstråk får alla plats. Illustrationen visar hur livet längs strandkanten i Vårby Haga mot Fittjanäset kan se ut i framtiden. Detalj ur illustrationen som visas på omslaget.

Gemensamma rum gör staden levande

Vårbys offentliga rum är till för alla, varför det är av stor betydelse att alla upplever en trygghet på platserna och vågar ta plats där. Väl upplysta gång och cykelstråk är en viktig aspekt för detta såväl som lokaler som vetter mot gata och service i anslutning till tunnelbanan under stora delar av dygnets timmar. Det kan också handla om att lyssna på dem som använder platsen för att förstå hur den kan förbättras. Genom att involvera de boende i närområdet får de påverka och förbättra platserna utifrån sina behov och önskemål, 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.



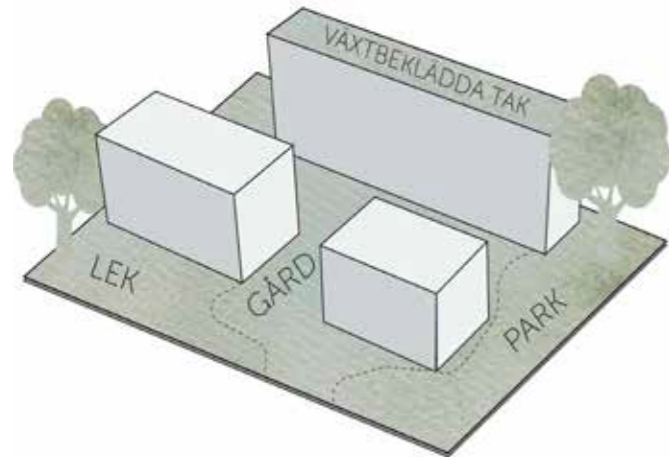
SAMMANHÅLLEN GRÖNSKA ÄR LÄTT ATT RÖRA SIG I

En av de högst värderade kvaliteterna i Huddinge är natur och det sjönära läget. Stora naturområden som exempelvis Gömmarens naturreservat lockar besökare från hela regionen. Vårby har god tillgång till natur och grönska samt ett för Huddinge unikt läge med strandkant mot Mälaren. Naturen är 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 parker och naturområden är viktigt för vår hälsa. När Vårby utvecklas med fler människor och byggnader är det viktigt att inte bygga bort dagens gröna kvaliteter utan istället skapa tydliga länkar mellan grönområden genom att komplettera och tillföra mer grönska, framförallt i de områden som till stora delar består av hårdgjorda ytor.

Det ska vara möjligt för alla oavsett ålder, bakgrund eller funktionsvariation att ta sig ut i naturen. Naturen ska binda samman och integrera områden för såväl människor som djur. På grund av topografin är vissa områden inte möjliga att ge full access till och då ska det finnas tillgängliga stråk eller platser i närheten.

För att uppnå detta aktiverar vi platser och skapar nya entréer och övergångar mellan det anlagda och naturen.

Mångfald, variation, hälsa och trygghet är aspekter som gynnar Vårbyborna och besökare och är vägledande principer för framtidens Vårby.

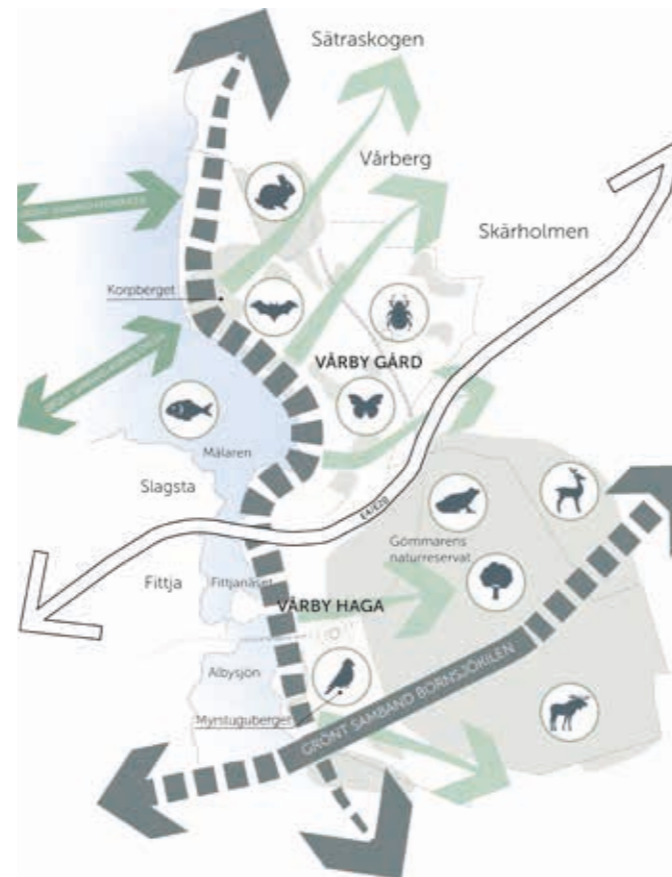


Principbild över sambandet mellan olika typer av grönska.

Stora grönområden och naturreservat

Vårby är beläget mellan flera viktiga områden för den regionala grönstrukturen. Väster om Vårby, på andra sidan Vårbyfjärden, ligger Ekerökilen som sträcker sig från Lovön och vidare längs 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 Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd. Söder om Myrstuguberget passerar ett svagt samband som binder samman Gömmarens värdekärna 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 längs Mälaren, som binder samman Gömmarens värdeområde med Sätmaskogen. Sambandet är en viktig del av kopplingen mellan Bornsjökilen och Ekerökilen vilket 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.

GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

- Naturmark
- Delvis anlagd grönska
- Anlagd grönska
- Reservatsentré
- Vatten
- Område med högt värde för biologisk mångfald
- Område med högt värde för ekosystemtjänster
- Område med god förutsättning för pollinering
- Område med högt värde för kulturella ekosystemtjänster
- Område med hög kapacitet för klimatreglering, flödesreglering samt luft- och bullerreglering
- Område med god förutsättning för ett rikt fisk- och vattenliv
- Kollektivtrafiknod
- Planterade gatuträd eller annan anlagd grönska
- Ny bebyggelse

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 även grönstråk som binder samman de gröna miljöerna och skapar ett funktionellt nätverk, från regional till lokal nivå. Stråken kopplar samman grönområden i Vårby och behöver i många fall stärkas.

KLIMAT

Ekosystemtjänster

I Vårby finns flera områden som ingår i större sammanhängande grönstråk som är viktiga för biologisk mångfald och 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 anpassa bebyggelsen så att det ges förutsättningar för klimatregering och ett gott mikroklimat att vistas i. Hur byggnader placeras och utformas och tillgången till grönyta påverkar mikroklimatet 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 bidrar med 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 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 möj-

liggörs att Botkyrkaleden får en ny utformning, vilket väntas medföra lägre bullernivåer år 2050 i de södra delarna av Vårby. Idag är en stor del av trafiken på Botkyrkaleden genomfartstrafik som i framtiden kommer flytta över till Tvärförbindelsen.

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

Skyfall och flödesreglering

I och med att mer natur omvandlas, behöver nya grönytor och

”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

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 hantera de stora skyfall som inträffar ungefär vart hundra år. Vid dessa regn översvämmas dagens system och stora vattenmängder kommer att rinna på markytan och bli stående i lokala lågpunkter. Därför är det avgörande att arbeta med gröna ytor, infiltration och tekniska lösningar för att hantera större vattenmängder. Det är av stor vikt att säkerställa att det finns ytor för vattnet att samlas på. Dessa ytor kan exempelvis vara multifunktionella och vid skyfall fungera som en översvämningssyta.

Utvecklingen av Vårby visar hur områdets bebyggelsestruktur förändras och kompletteras med ny bebyggelse. Samtidigt tillförs nya grönområden i form av parker och gröna stråk. Dessa grönområden fyller en viktig funktion då de hjälper till att hantera stora flöden av dagvatten vid intensiva regn och skyfall.

Tillkommande bebyggelse 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 ut-

spridda i stadsdelen, vilket visas på kartan till höger.

Mälaren är recipient för dagvattnet från Vårby och utgör även ett vattenskyddsområde. För god dagvattenhantering i området behöver de förutsättningar som finns beaktas, samt säkerställa en god hantering enligt kommunens dagvattenpolicy så att statusen för Mälaren förbättras. Rening av dagvatten kan ske medan det rinner mot recipienten varför utformningen av bland annat Vårbyravinen blir viktig. Förutsättningarna att finna bra lösningar för att hantera dagvattnet i Vårby bedöms som goda.

Lågpunkterna på kartan till höger visar hur känslig situationen för fler områden. Vid Bäckgårdsvägen (1) är det en utmaning att leda vatten vidare mot Mälaren vid höga flöden pga hur gatan och bebyggelsen är placerad. Vårbyravinen (2) kan omvandlas och bli en yta som kan ta om hand mer skyfall genom att vattnet tas fram i dagen från den kulvert som går där idag. Vid Vårby källa (3) finns det en risk för stora flöden från Gömmaren vilket kan påverka Vårby allé. Vid Masmo torget (4) ligger Botkyrkaleden högt vilket gör att området kan bli instängt och en bra passage behöver säkerställas för att leda vattnet vidare till Albsjön.



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 UTVECKLING ÖVER TID

Vårbys utvecklingsplan ska ge stöd för den vision och de mål som är fastställda för Vårby. Utvecklingsplanen redovisar en möjlig framtida utveckling av Vårby och tydliggör Huddinge kommuns ambitioner och riktlinjer för att på lång sikt utveckla en idag relativt glest bebyggd 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 tillgodoser efterfrågan både vad gäller bostäder, service och utrymme för kultur och fritidsaktiviteter samt lokaler för näringslivet. En så stor förändring 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 de principer och riktlinjer som anger 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.

GENOMFÖRANDE

För att området ska 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 god balans mellan de delar som ger intäkter och de som genererar investeringsbehov och att de balanseras över tid. Förutom att tekniska system kan behöva finnas på plats behöver också kommunens ekonomi hantera de kostnader som uppstår i och med genomförandet av planen.

Nya invånare ger kommunen ökade skatteintäkter vilket samtidigt genererar behov av investeringar i ny infrastruktur, vatten- och avlopp, vägar, skolor och förskolor.

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 sker över lång tid.

Vårbys utveckling kommer att spänna över många år och på sina håll kommer byggarbetsplatserna avlösa varandra under lång tid. Det är därför viktigt att skapa goda livsmiljöer under

byggtiderna för hela området. Det innebär både att jobba med visualiseringar och kommunikation kring vad som händer i Vårby, och vad som kommer tillföras platsen. Det innebär också att exempelvis tillskapa temporära installationer och lösningar som kan öka attraktiviteten och göra att byggarbetsplatserna bidrar till att främja stadslivet på olika sätt.

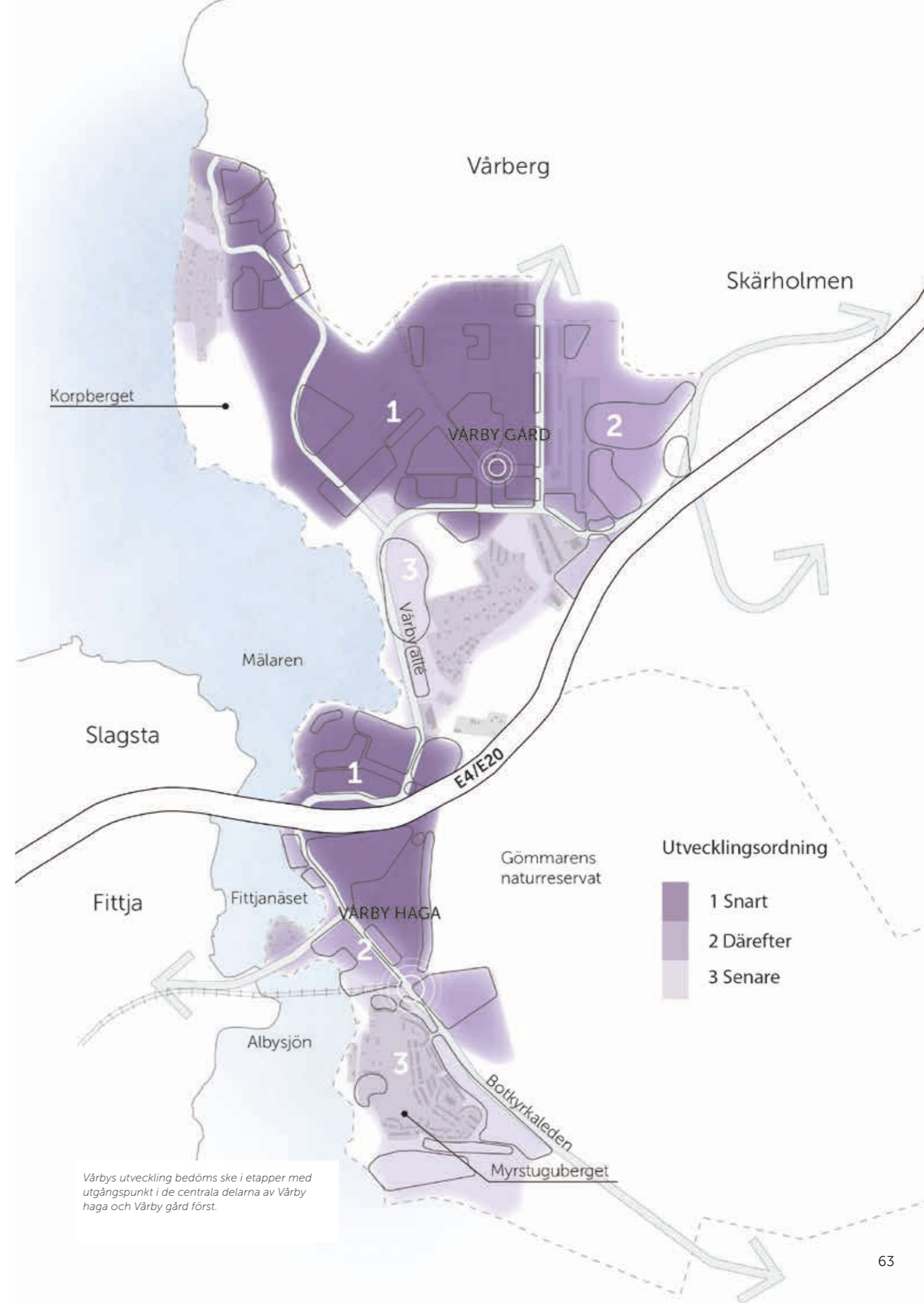
Utifrån de initiala kostnadsutredningar som gjorts för den förtätning utvecklingsplanen möjliggör, är Huddinge kommuns bedömning att det finns exploateringsekonomiska förutsättningar att arbeta vidare med utvecklingsplanen som grund. Det är viktigt att belysa att kalkylerna visar att vissa områden kan komma att bära större kostnader än andra. Därför behöver det finnas en medvetenhet kring ekonomisk balans där målet är att gemensamt bära kostnaderna för alla projekt.

ETT NYTT VÅRBY VÄXER FRAM

Eftersom konjunkturen, marknaden och kommunkoncernens 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 Vårby växer först i vissa delar och sedan andra enligt principen "först, därefter och senare". Förslaget till riktningar går att utläsa i kartan på nästa sida. Mycket kan ske samtidigt och processer och projekt kan pågå parallellt. Det är också stor sannolikhet att stora infrastrukturprojekt kan påverka möjligheten för att genomföra andra projekt.

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 intelligande 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 markerat med 3.

Områden där markägare är privata 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.



KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER

Att utveckla Vårby i den riktning utvecklingsplanen föreslår innebär konsekvenser både för människa och miljö. Genom att tillföra fler bostäder, lokal service och i förlängningen utöka mängden arbetsplatser bidrar Vårbys utveckling till att skapa en hållbar utveckling i Stockholmsregionen.

Fler människor innebär per automatik en större belastning på infrastruktur och service men när fler personer både kan bo och arbeta i den södra regionhalvan uppstår också positiva effekter för individen och för klimatet. 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.

RISKER OCH KONSEKVENSER

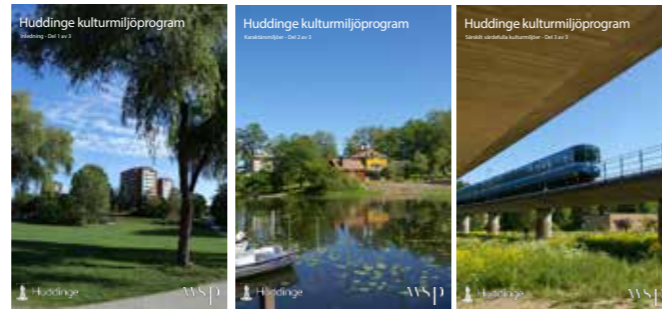
Kulturmiljö

Hela Vårby är klassat som kulturmiljö, vilket medför konsekvenser vid en utveckling av stadsdelen. Motstående intressen i form av att bevara och förändra kan vara en utmaning när det kommer till kulturmiljöer. Kommunen behöver göra avvägningar mellan olika intressen vid ett genomförande och till sitt stöd har kommunen det kulturmiljöprogram som togs fram 2019.

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.

Den storskaliga strukturen i Vårby gård ska vara utgångspunkten när ny bebyggelse tillkommer. Tillkommande bebyggelse i Vårby gård får ej vara storskalig utan ska bestå av mindre enheter för att tillföra en ökad variation i stadslandskapet. Myrstuguberget ska bevaras i sin nuvarande form med kompletterande bebyggelse i utkanterna för att stärka kopplingen mot omkringliggande stadslandskap.

- Den storskaliga strukturen i Vårby gård ska utgöra en grund för föräntningen när ny bebyggelse tillkommer
- Ny bebyggelse ska vara uppbruten och i mindre enheter
- Myrstuguberget bevaras i sin nuvarande form. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras i utkanten



Huddinge kommuns kulturmiljöprogram är uppdelat i tre delar. Det togs fram under 2018-2019 och ersätter tidigare inventeringar. Programmet utgör ett strategiskt kunskapsunderlag för samhällsplaneringen och vid prövning av bygglov.



Utsnitt ur bullerkarta för Tvärförbindelse Södertörn med bullerdämpande åtgärder. Grönt visar 50-55 dBA, gult 55-60 dBA, orange 60-65 dBA, rött 65-70 dBA och lila 70-75 dBA ekvivalent ljudnivå. Kan jämföras med bullerkarta för nuläget (sid 42). Källa: Trafikverket.

Buller

Delar av Vårby är idag utsatt för stora bullerstörningar från bland annat E4/E20 och Botkyrkaleden. Bullernivåerna överskrider gällande riktlinjer för en god boendemiljö på flera platser vilket försvårar möjligheten till utveckling av områden för bostäder. Även med Trafikverkets projekt Tvärförbindelse Södertörn kommer bullerstörningen från motorvägen och trafikplatsen att vara märkbart, men beräkningar visar att det med bullerdämpande åtgärder för projektet kommer resultera i att situationen förbättras jämfört med idag.

Det är av mycket stor vikt för projekt att i ett tidigt skede analysera och säkerställa att bullersituationen kan hanteras i enlighet med gällande lagstiftning och rekommendationer. Genom att tidigt klarlägga bullersituationen kan möjliga lösningar studeras för att finna den användning som är bäst lämpad på platsen. Bullersituationen är också väldigt avgörande vid lokalisering av skolor och förskolor, varför det är viktigt att arbeta med frågan systematiskt.

Fotgängare och cyklister ska prioriteras i gaturummet varför hastigheten på gator också ska anpassas därefter. En lägre hastighet innebär en lägre bullernivå från trafik, vilket främjar en bättre stadsmiljö i Vårby.

- Fordonstrafikens hastighet ska vara låg längs med stadsgator för skapa en stadsmiljö med lägre bullernivåer

Luftkvalitet

På grund av de höga trafikflödena på det större vägnätet är luftkvaliteten en viktig fråga att arbeta med. Vid bebyggelse i angränsning till de större vägarna behöver luftkvaliteten studeras och hur byggnader kan placeras för att klara riktlinjer. Byggnaders placering kan också vara avgörande för att möjliggöra ny bebyggelse bakom dem.

För att förbättra luftkvaliteten är det viktigast att minska mängden fordonstrafik. Växtlighet kan bidra till att begränsa hur partiklar sprider sig i luften, varför det är viktigt att tillföra grönska längs med större vägar där det kan vara svårt att minska mängden trafik. Grönskan längs med vägar fyller samtidigt en funktion i att stärka gröna samband där det kanske idag endast finns svaga kopplingar.

- Fotgängare och cyklister ska prioriteras vid utformning av vägar och gator i stadsdelen.

Barnperspektivet

Sedan 2020 är FN:s konvention om barns rättigheter svensk lag. Vid beslut som kan påverka barn och ungdomar ska barns rättigheter beaktas. Vårby har idag en stor trafikseparering som medför både för- och nackdelar för barn när de rör sig i stadsdelen. Det är av stor vikt att barnperspektivet är en av utgångspunkterna vid utformning av de offentliga rummen för att säkerställa en god och trygg miljö för barn.

Barns behov av friyta är viktigt att beakta vid lokalisering av verksamheter så som skolor och förskolor. Kommunen har tagit fram riktlinjer som ska följas.

Gång- och cykelmöjligheterna ska vara prioriterat i Vårby och därmed stärka möjligheterna för barn och ungdomar att röra sig på ett tryggt och säkert sätt i stadsdelen. Lekplatser, grönområden och offentliga rum ska utformas med utgångspunkt från barns behov. Trafiksepareringen i Vårby gård ska delvis vara kvar, men alternativ ska skapas för fler möjligheter att röra sig i stadsdelen. Vissa broar för gång- och cykelbanor ska rustas upp, medan andra behöver tas bort i stadsdelen.

- Offentliga rum, så som parker och torg, ska utformas med utgångspunkt i barns behov.
- Gång- och cykelmöjligheterna ska vara prioriterat i utformning av gator och stråk för att erbjuda barn och ungdomar en trygg miljö för att röra sig i stadsdelen.

Dagvatten och skyfall

Mängden dagvatten och större återkommande skyfall förväntas öka med tiden på grund av klimatförändringar. Det är därför av stor vikt att i det fortsatta arbetet med utvecklingen av Vårby studera dessa frågor mer i detalj. Vid planering och genomförande av enskilda delprojekt i Vårby kommer hantering av dagvatten och skyfall vara av stor betydelse för att säkerställa en god långsiktigt hållbar hantering. Systemen behöver vara robusta och säkerställa en god rening och hantering av vattnet. Grönområden kan genom sin utformning bidra till att hantera större vattenmängder vid skyfall. I Vårby gård är omvandlingen av Vårbyravinen en central del för att säkerställa en bättre skyfallshantering i området.

Vårbyravinen ska omvandlas till en multifunktionell yta som ska gynna både klimat, ekosystem, vistelsevärden och ökad trygghet för boende. Genom god gestaltning kan platsen hantera både dagvatten och skyfall och samtidigt bli en naturlig plats för att erbjuda rening och fördröjning. Platsen ska också utformas så att det blir en inbjudande och trygg plats att besöka och röra sig längs med och över.

- En särskild utredning initieras för att välja inriktning för kapacitetsstärkande åtgärder, utförande och gestaltning.

Tekniska försörjningssystem

Vid genomförandet av projekten i Vårby behöver kommunen se över statusen för de tekniska försörjningssystemen (avfall, avlopp, vatten etc) som redan finns. Dessa kan ha för låg 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 god förståelse för dessa frågor tidigt vid delprojektens genomförande.

En tät och samordnad dialog kommer att behövas med de olika aktörerna i den fortsatta planeringen för utvecklingen av Vårby för att säkerställa att systemen har rätt kapacitet för att kunna hantera förändringarna som följer av projektets genomförande. Kommunens särskilda program för exempelvis avfallshantering i tät stadsmiljöer är något som kommande delprojekt ska förhålla sig till när de planeras och genomförs.

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. Det kan bli aktuellt att upphäva strandskydd på flera platser för att möjliggöra en stadsutveckling i enlighet med utvecklingsplanen.

För att göra avsteg från strandskyddet krävs särskilda skäl som kan tillämpas vid upphävande eller dispens. Dessa kan handla om att marken redan har tagits i anspråk eller att marken behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. 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 och att det kan vägas mot de intressen som kan finnas vid en utveckling av ett område.

Vid omvandling och förnyelse i strandnära lägen ska allmänhetens tillgång till stråket närmast vattnet alltid säkerställas. Privat mark som omvandlas ska alltid ge allmänheten tillgång till vattenkontakten. Växt- och djurlivets behov ska beaktas vid exploatering i områden som ej tidigare tagits i anspråk.

- Allmänhetens tillgång till strandlinjen ska säkerställas vid all exploatering i stadsdelen.

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.

All exploatering ska säkerställa att dricksvattnet som hämtas från Mälaren ej riskerar att utsättas för föroreningar.

Barriärer

Utbyggd infrastruktur och den naturliga topografin kan upplevas som stora barriärer för människor. Detta är särskilt tydligt i Vårby eftersom E4/E20 går rakt genom stadsdelen och begränsar möjligheten för människor att passera till ett fåtal platser. Även andra vägar, så som Botkyrkaleden och Vårby allé kan uppfattas som barriärer i stadslandskapet. På grund av barriärerna kan det upplevda avståndet ibland vida överstiga det faktiska avståndet mellan två platser. Barriärerna kan också göra det svårt för två områden att växa samman.

Vårbyravinen utgör i dag en barriär som ska utvecklas till ett multifunktionellt stråk, vilket innebär att dess barriäreffekt minskas. Vårbyravinens funktioner och gestaltning behöver studeras vidare innan förändringen kan genomföras. Genom förtätningen mellan Vårby gård och Vårby udde minskas det upplevda avståndet medan fler kopplingar mellan Vårby udde och Vårby haga bidrar till att minska den barriäreffekt som E4/E20 har idag. Det är därför av stor vikt att arbeta med var målpunkter och kompletterande verksamheter lokaliseras så att de kan skapa ett utbyte mellan områden.

Hur den fysiska gestaltningen av större vägar utförs är av stor vikt för att minska upplevelsen av dem som barriärer. Fler kopplingar behöver skapas mellan områden. Genom att minska skalan på vägar där det är möjligt kan upplevelsen av att de är barriärer minska.

Kopplingarna mellan de olika delarna av Vårby ska stärkas och barriärers negativa effekt ska minimeras. Vid utformning av passager genom/under/över passager ska trygghet och överblickbarhet för fotgängare prioriteras. En ny passage för allmänheten under E4/E20 från Vårby källa mot Gömmarens naturreservat ska öppnas upp. Det ska efter omvandlingen av Vårbyravinen vara möjligt att korsa ravinen på flera platser.

- En koppling mellan Vårby källa och Gömmarens naturreservat ska öppnas upp under E4/E20
- Trygghet och överblickbarhet ska vara ledord vid utformning av passager över/under barriärer.
- Vårbyravinen ska vid omvandling utformas med passager som ger möjlighet att korsa ravinen på ett tillgängligt vis för fotgängare.

Ekosystemtjänster och biologisk mångfald

Vårby har ett flertal utpekade svaga länkar för naturmiljön som behöver stärkas. Med den föreslagna utvecklingen i Vårby kommer det att bli en ökad belastning på naturresurser och naturreservaten. Genom att tidigt i projekt arbeta med naturvärdena och hur dessa kan stärkas finns det möjligheter att minska de negativa effekterna av exempelvis ett projekt och även tillföra värden som stärker området och sambanden.

I Vårby finns det flera svaga ekologiska samband som behöver stärkas. I dessa områden är det av extra stor vikt att lösningar tas fram som säkerställer en möjlighet för naturen att läka och skapa de starka samband som behövs för en långsiktigt hållbar utveckling. Den biologiska mångfalden är av stor betydelse för ett hållbart samhälle för kommande generationer. Till stöd vid genomförande av projekt i Vårby finns kommunens miljöprogram.

Projekt ska belysa hur de genom sitt genomförande påverkar den biologiska mångfalden och hur de kan bidra till att stärka den. Svaga ekologiska samband i de övergripande naturområdena ska stärkas och bebyggelse får ej placeras så att samband skärs av. Nya byggnader i områden med svaga ekologiska samband ska tydligt visa hur de genom sin placering och utformning ger en långsiktig möjlighet för de ekologiska sambanden att stärkas och utvecklas.

- Svaga ekologiska samband så väl inom som till angränsande områden ska stärkas.
- Ekosystemtjänster ska implementeras i nya bebyggelseprojekt.

Lokalplanering

Vid planering av nya offentliga lokaler, så som skolor, förskolor etc. finns det stora utmaningar med att hitta lämpliga ytor i delar av Vårby. Dessa funktioner är ofta ytkrävande, vilket kan krocka med höga naturvärden och kulturmiljöer som behöver beaktas samt att den befintliga bebyggelsestrukturen gör det svårt att hitta lämpliga ytor.

Då antalet elever kan variera över tid är det av stor betydelse att behovet av lokaler och ytor kan följas upp löpande för att arbetet med en långsiktig planering ska vara möjlig att följa upp och anpassa.

En central fråga för möjligheten att utveckla Vårby är att se över möjligheterna att samlokalisera offentliga och kommersiella lokaler i stråk och/eller byggnader för att skapa största möjliga nytta för Vårbys invånare.

Som komplement till kommunens riktlinjer vid lokalisering av offentlig service ska servicens betydelse för att fungera som en målpunkt för besökare även belysas utifrån möjligheten för kommersiella verksamheter. Offentliga verksamheter ska lokaliseras vid stadsdelens noder och stråk/offentliga rum. Vid lokalisering av skolor ska trygga och säkra skolvägar prioriteras och om detta innebär att gator i anslutning till platsen behöver byggas om för att anpassa hastigheten på vägen till målgruppen och verksamheten ska så ske.

- Offentliga verksamheter ska största mån lokaliseras till noder och stråk.

Arkitektur och gestaltning

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

För att motverka detta är det bättre att dela upp utvecklingen i steg och möjliggöra mindre delprojekt 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. Det här är särskilt viktigt på platser där storskaligheten från nuvarande bebyggelse inte är önskvärd att behålla.

Det är av stor betydelse att byggnader som uppförs och offentliga platser i Vårby ges en god gestaltning och utformas med en arkitektur av hög kvalitet. De byggnader som uppförs ska tillföra arkitektoniska mervärden till platsen och ska bidra till att stärka platsens identitet och igenkänningsfaktor i stadslandskapet. Genom att ny arkitektur tillförs i området stärks Vårbys kulturhistoriska miljöer då nya byggnader blir en del av en större helhet och den nya bebyggelsen tillför en ny årsring till Vårbys stadslandskap.

Strategin, framtagen 2020, ska ses som ett vägledande dokument och stöd för att säkerställa en god arkitektur och gestaltning när ny bebyggelse ska tillkomma.

Byggnader ska gestaltas med en hög arkitektonisk omtanke och kvalitet i så väl material som form och tillföra något till det gemensamma stadsrummet som lyfter upplevelsen av platsen. Offentliga rum ska ges en hög kvalitet och utformas utifrån ett normmedvetet perspektiv.

- Offentliga rum ska utformas utifrån ett normmedvetet perspektiv.
- När vi utvecklar och stärker de offentliga rummen med mötesplatser samverkar vi med boende och verksamma i området.
- Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet vad gäller utformning och material.
- Bebyggelse placeras i anslutning till gatunätet för ökad närvaro och trygghet och platser ska utformas utifrån ett trygghetsperspektiv.
- Trygghetsskapande åtgärder genomförs både när vi bygger nytt och rustar den befintliga miljön.

Lyckoparadoxen

Begreppet lyckoparadoxen bygger på en teori om att hushåll som lyckas stärka sin ekonomi lämnar miljonprogramsområden och ersätts med ekonomiskt svagare hushåll. Det uppstår då en negativ spiral som koncentrerar ekonomiskt svaga hushåll till särskilda områden.

Hushåll som lyckas stärka sin ekonomi vill ofta gradera upp sitt boende. Möjligheten att göra det i miljonprogrammen har hittills varit begränsad. För att bryta den negativa trenden behöver förutsättningar för ekonomiskt starkare hushåll att göra lokal bostadskarriär förbättras. Stora delar av fastighetsbestånden har inte upprustats i tillräcklig grad under deras 50- till 60-åriga existens.

För Vårby innebär det att nya bostadsetableringar behöver bidra till en balans mellan olika bostadsformer såväl som att utbudet av olika lägenhetsstorlekar måste breddas och följas

- Tillkommande projekt/bostadsbebyggelse ska bidra till en ökad variation mellan bostadsformer i Vårby.
- En ökad variation av lägenhetsstorlekar är eftersträvarsvårt.

upp över tid. I dagens bostadsbestånd finns det stor brist på stora lägenheter och lägenheter för det lilla hushållet.

Vårby gårds centrums utveckling

Vårby Gårds centrum har idag en otydlig torgbildning i flera nivåer med en struktur som inte uppmuntrar till vistelse eller leder till trygga stråkbildningar. Det finns ett stort utbud av verksamheter i kärnan men belägna i inåtvända lokaler som skapar baksidor vilket leder till få ögon på de gemensamma utrymmena.

För att tillskapa en attraktiv kärna behöver markanvändningen effektiviseras och verksamheter lokaliseras på ett sätt som främjar attraktiva stadsmiljöer och trygga rum. Det innebär att ytor (fastigheter) som kan bidra till en sådan förändring så som centrumanläggning, offentliga lokaler och torgbildningar, i ett nästa steg behöver samordnas inom ramarna för ett fördjupningsuppdrag att utveckla Vårby gårds centrum.

- Nytt fördjupningsuppdrag konkretiseras med särskild fokus på utveckling av Vårby gårds centrum.



Korpberget i Vårby. Foto: Maja Brand.

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 upplevelse 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

Besöksadress
Kommunalvägen 28
141 61 Huddinge

Utvecklingsplan för Vårby

