



**GEMENSAMT  
TJÄNSTEUTLÅTANDE**

1(3)

2002-03-11

Stadsbyggnadskontoret  
Strategiska  
Torsten Malmberg  
Tfn 08-508 26 652  
Dnr 2002-02019-50

Gatu-och fastighetskontoret  
Region Ytterstad  
Maj Simonsson-Cyrus  
Tfn 08-508 281 08  
Dnr 02-412-542

Stadsbyggnadsnämnden  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Planprogram för Vårby Gård, remiss**

---

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

att som svar på remissen överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.

Ingela Lindh

Olle Zetterberg

**SAMMANFATTNING**

Huddinge kommun har remitterat planprogram för Vårby Gård, till Stockholms stad. Programmet syftar till att lyfta hela Vårby Gård så att det blir trivsammare för vårbyborna och attraktivare för bostadssökande i regionen samt att människor med olika bostadsbehov och önskemål ska kunna hitta en bostad inom området.

Komplettering föreslås delvis i strandnära område. Programmet anger då att detta ska kompenseras genom att kvaliteter tillförs området i de delar som blir obebyggda. Programmet har den långsiktiga ambitionen att skapa naturliga förbindelselänkar mellan Kungens Kurva och Vårby Gård. Stockholm anser att länkarna till Vårberg också behöver förstärkas.

Programmets ambition att komplettera bebyggelsen i Vårby Gård med hustyper och lägenhetsstorlekar som det råder brist på är mycket positivt och i linje med

Stockholms stads egna ambitioner. Stockholm stad är markägare till flertalet flerbostadsfastigheter samt centrumfastigheten. Centrum föreslås göras mera levande genom komplettering med bostäder samt genom en översyn av centrumfunktionerna. Stockholm har planer för utveckling av Vårberg. De gemensamma ambitionerna att utveckla Vårberg och Vårby Gård ger goda förutsättningar att föra en kontinuerlig dialog, så att anslutningarna av busstrafik, vägar, gång- och cykelbanor samt tillvaratagande av grönytor kan ske på bästa sätt. Om insatserna ska ge bästa möjliga resultat bör de ske på båda sidor gränsen, i samförstånd. En eventuell framtida bussförbindelse till Vårberg är positiv, men andra alternativa dragningar än den föreslagna genom friområdet vid Vårbergstoppen kan dock behöva studeras.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

#### *Planprogram för Vårby Gård*

Huddinge kommun har remitterat planprogram för Vårby Gård, till Stockholms stad. Inom staden är programmet underremitterat till gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadskontoret för yttrande senast 8 april.

Programmet syftar till att lyfta hela Vårby Gård så att det blir trivsammare för vårbyborna och attraktivare för bostadssökande i regionen samt att människor med olika bostadsbehov och önskemål kan hitta en bostad inom området. Vårby Gårds centrum föreslås kompletteras med bostäder och centrumbyggnadens funktioner skall ses över och anpassas bättre för sitt ändamål.

Totalt omfattar programmet en komplettering på ca 500 bostäder, varav ca 150 rad- och småhus samt ett arbetsområde om ca 20.000 kvm. Komplettering föreslås delvis i strandnära område. Programmet anger att detta ska kompenseras genom att kvaliteten höjs på kvarvarande grönytor. Vidare uttrycks det att utbyggnadstakten inte får bli för snabb, utan det nya Vårby Gård ska växa fram under en längre tid. Programmet har den långsiktiga ambitionen att skapa naturliga förbindelselänkar mellan Kungens Kurva och Vårby Gård.

#### *Stockholms stads fastighetsinnehav i Vårby Gård*

Staden exploaterade större delen av Vårby Gård under 1970-talet och upplät fastigheterna med tomträtt. Under 1990-talet har marken friköpts för vissa bostadsfastigheter, men övervägande del av bostadsfastigheterna samt centrumfastigheten är ännu i stadens ägo.

### Stadsbyggnadskontorets och gatu- och fastighetskontorets synpunkter

#### *Allmänt*

Programmets ambition att komplettera bebyggelsen i Vårby Gård med hustyper och lägenhetsstorlekar som det råder brist på är mycket positiv. Det är en välkommen satsning som kan bidra till att lindra regionens bostadsbrist något samtidigt som Vårby Gårds attraktivitet kan ökas. Det är samma ambition som Stockholms stad har i Söderortsvisionen för bl a Skärholmens stadsdelsnämndsområde. En annan ambition är att inte se till administrativa gränser mellan vare sig stadsdelsnämndsområden eller kommungränser utan att se på förutsättningarna för ett område i ett större perspektiv. Det faktum att det går

en kommungräns mellan Vårby Gård och Vårberg är sannolikt inte något som kommuninvånarna i de respektive stadsdelarna upplever till vardags. Det bör inte heller märkas i den fysiska planeringen utan vi bör snarare underlätta kontakten mellan stadsdelarna. Stockholm anser att de naturliga förbindelse-länkarna bör stärkas inte bara mot Kungens Kurva utan även mot Vårberg, till medborgarnas fördel i båda kommunerna. De gemensamma utvecklingsplanerna för Vårby och Vårby Gård ger goda förutsättningar för en kontinuerlig dialog, så att anslutningarna av busstrafik, vägar, gång- och cykelbanor samt tillvaratagande av grönytor kan ske på bästa sätt. Om insatserna ska ge bästa möjliga resultat bör de ske på båda sidor gränsen, i samförstånd. Det är tillfredsställande att den intressanta och unika bebyggelsestrukturen i Vårby Gård blir opåverkad. Bebyggelsens samband med naturområdena runt om har också bevarats, bl a med Vårbergstoppen.

#### *Stadens fastighet som berörs av en utbyggnad*

Centrumfastigheten Bäckgården 8 föreslås kompletteras med bostäder, ca 60 lägenheter, för att göra centrum mera levande. Centrumbyggnaden innehåller idag endast kontor, butiker och lager uppdelat på flera plan, vilket försvårar användningen samt bevakningen. Centrumfunktionerna skall därför ses över och byggnaden delvis byggas om. Staden anser att förslaget är viktigt för centrum och stadsdelen.

#### *Grön- och rekreationsfrågor*

En ökad bebyggelse på Huddingesidan påverkar självfallet förutsättningarna för arternas livsmiljöer och förutsättningar för spridning även på Stockholmsidan. I Huddinges översiktsplan anges för området låg täthet vilket kan bidra till att betingelserna för den biologiska mångfalden behålls.

Den kompensation i form av ökade kvaliteter som programmet anger ska komma till stånd i de delar som blir obebyggda bör inte begränsas till områden innanför den administrativa kommungränsen utan måste ske i samförstånd på båda sidor gränsen. Stockholm har redan vidtagit åtgärder för att förbättra rekreationsmöjligheterna kring Vårbergstoppen och ytterligare åtgärder har diskuterats. Det är positivt att programmet understryker vikten av att det finns ett fortsatt brett grönstråk som sammanbinder naturen vid Korpbergsområdet med grönområdet kring Vårbergstoppen.

Positivt är också att parkområdena utvecklas i stadsdelen. Bland annat föreslås att bäcken i Vårbyparken återskapas. Det starkt kuperade landskapet vid Korpberget blir mer tillgängligt, bl a med konsolbrygga utmed vattnet.

#### *Kommunikationer*

Kontoren inser behovet av att förse de nya områdena med kollektivtrafik, så att de boende inte blir uteslutande hänvisade till den egna bilen för sina transportbehov. Förslaget om en eventuell framtida bussförbindelse till Vårberg skulle bidra till att öka tillgängligheten i området. Andra lösningar än den föreslagna, genom friområdet vid Vårbergstoppen kan dock behöva studeras.

SLUT