



Handläggare: Sophie Dahlberg  
Telefon: 508 24 016

Till  
Skärholmens stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för Vårbergsvägen, kv Eldholmen mm, S-Dp 2009-01237-54 - remissvar**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till Stadsbyggnadskontoret.
2. Ärendet skickas till Stockholms stadsbyggnadskontor, Registraturen, box 8314, 104 20 Stockholm

Steinunn Á Håkansson  
Stadsdelsdirektör

Rune Ney  
Chef Samhällsservice

### **Sammanfattning**

Planen ger möjlighet till att Vårbergsvägen byggs om till en trädplanterad gata kantad av bostadsbebyggelse i tre till sex våningar samt skapar möjlighet till förtätningar med bostadsbebyggelse i området som ligger norr om Vårbergsvägen. Totalt rymmer förslaget cirka 260 nya lägenheter. Planen ger också möjlighet till byggandet av två nya förskolor mot tunnelbanan i norr och nya platser för kiosken och pizzerian vid korsningen med Storholmsbackarna.

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Området lämpar sig väl för bostadsbebyggelse med dess goda kommunikationer, närhet till Skärholmens centrum, förskolor och skolor, idrottsplats och naturområden. Förvaltningen planerar att bygga en förskola med fem avdelningar på Idholmsvägen. Den nya förskolan ska tillgodose behovet av nya förskoleplatser som den nya bebyggelsen



troligen kommer att medföra. Förvaltningen är också intresserad av att bygga två till fyra gruppbestäder om sex bostäder vardera i de planerade husen.

## Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom avdelningen samhällsservice.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för Vårbergsvägen, kv Eldholmen m.m. Samrådsmöte hölls den 26 januari på Medborgarkontoret på Bodholmsplan 2 och besöktes av ett 20-tal personer.

Stadsbyggnadsnämnden godkände i september 2007 ett program för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg där detta område ingick med föreslagen inriktning på utbyggnad. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-11 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området.

## Detaljplaneförslaget i korthet

Planen ger möjlighet till att Vårbergsvägen byggs om till en trädplanterad gata kantad av bostadsbebyggelse i tre till sex våningar samt skapar möjlighet till förtätningar med bostadsbebyggelse i området som ligger norr om Vårbergsvägen. Totalt rymmer förslaget cirka 260 nya lägenheter. Planen ger också möjlighet till byggandet av två nya förskolor mot tunnelbanan i norr och nya platser för kiosken och pizzerian vid korsningen med Storholmsbackarna.

Idag består planområdet av kvartersmark för Svenska Bostäders bostadsområde, ett par förskolor samt parkmark och gatemark. Marken ägs av staden och kvartersmarken upplåts med tomträtt.

Bostadsbebyggelsen föreslås uppföras i två till sex våningar. Det totala antalet lägenheter uppgår till cirka 260, varav Svenska Bostäder cirka 170 stycken och Peab cirka 90 stycken, varav cirka 24 är småhus. I området finns Svenska Bostäders trevånings loftgångshus byggda på 60-talet med tillsammans 591 lägenheter. Dessa är idag i behov av upprustning och Svenska Bostäder avser att rusta upp de befintliga husen samtidigt med utbyggnaden av planförslaget.

I flerbostadshusen längs Vårbergsvägen ges möjlighet att i bottenvåningen även inrymma centrumverksamheter, vilket till exempel innebär butiker, kontor, restauranger och föreningslokaler. De befintliga kioskbyggnaderna vid korsningen



Vårbergsvägen Storholmsbackarna föreslås flyttas till väster om korsningen där de ges möjlighet till varsin tomt med en gemensam parkering.

I området finns idag tre förskolor, två som stadsdelen driver samt förskolan Sakina som drivs i privat regi. Stadsdelsförvaltningen har begärt att få en tomt för en förskola. I den nordvästra delen av planområdet mot tunnelbanan föreslås en tomt till förskolan med fyra avdelningar. Förskolan Sakina har sin verksamhet på två ställen i Vårberg och har uttryckt önskemål om att samla den på en plats. De föreslås ges en byggrätt för en förskola med två avdelningar i nordöstra delen av planområdet mot tunnelbanan. Sakinas befintliga lokaler föreslås användas av Svenska Bostäder.

Vårbergsvägen är idag mycket bred och trafikerad av cirka 10 000 fordon/årsmedeldygn. Den föreslås bli ombyggd till en körbredd på 6,5 m plus 2 m angöringszon framför de föreslagna bostadshusen, en trädrad och gångbana på den norra sidan och en gång- och cykelbana på den södra sidan. Idholmsvägen behålls i sin nuvarande utformning.

Planförslaget medger en utbyggnad av parkeringsplatser motsvarande 0,9 per lägenhet, varav 0,2 i garage och 0,1 som besöksparkering på gata. Småhusområdet ges en parkeringsplats per bostad och besöksparkeringen på gata.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras och planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Inom projektet kommer medel att avsättas för att kompensera för den grönmark som tas i anspråk.

Med de stora trafikfria gårdarna finns goda förutsättningar för småbarnslek och vistelseytor för vuxna på de egna gårdarna. Den lekplats som tas i anspråk av förskolan föreslås ersättas med en ny på gräsytan väster om den befintliga lekplatsen. En mindre bollplan för spontanspel försvinner i och med planförslaget. Inom 300 meter söder om området finns tillgång till ett flertal bollplaner och grusytor för spontant bollspel. Kolonilotterna i kvarteret Brännholmen föreslås att flyttas till norra delen av kvarteret.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen ser positivt på föreslagna bebyggelse. Den föreslagna exploateringen tar i anspråk parkmark med visst lokalt rekreativt värde. Förvaltningen anser dock att området lämpar sig väl för bostadsbebyggelse med dess goda kommunikationer, närhet till Skärholmens centrum, förskolor och



skolor, idrottsplats och naturområden. Byggandet av nya bostäder och avsmalnandet av Vårbergsvägen bidrar förhoppningsvis också till sänkta hastigheter samt en tryggare miljö längs Vårbergsvägen.

Förvaltningen planerar att bygga en förskola på Idholmsvägen. Denna förskola ska komplettera de två kommunala förskolor som redan finns i planområdet. Den nya förskolan ska tillgodose behovet av nya förskoleplatser som den nya bebyggelsen troligen kommer att medföra. Förskolan planeras inrymma fem avdelningar och inte fyra som står i planbeskrivningen.

Förvaltningen är också intresserad av att bygga två till fyra gruppboheter om sex bostäder vardera i de planerade husen. Förvaltningen har varit i kontakt med Peab och Svenska Bostäder angående detta.

Förvaltningen saknar den rondell som tidigare föreslagits av förvaltningen i korsningen Ekholmsvägen Vårbergsvägen. Här kör många mycket fort, vid grönt ljus, förbi skolorna. Även om Vårbergsvägen smalnas av anser förvaltningen att det krävs en rondell för att riktigt få ner farten på bilarna samt klara den mängd bilar som kommer att köra här i framtiden.

## **Bilaga**

Förslag till detaljplan för Vårbergsvägen, kv Eldholmen mm, Dp 2009-01237-54.