



STADSBYGGNADS
KONTORET

Strategiska avdelningen
Katarina Johansson
Tfn 08-508 277 31

2006-02-27

Diarienumr: 2006-02381-54

Huddinge kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
141 85 Huddinge

Remiss, detaljplan för del av Vårberget inom kommundelen Vårby Gård i Huddinge kommun

Bakgrund

Huddinge kommun har till bl a Stockholms stad skickat detaljplan för Vårberget inom kommundelen Vårby Gård i Huddinge kommun för synpunkter senast den 31 mars 2006.

Inriktningen är att genom ny detaljplan skapa möjlighet till utökad bostadsbebyggelse i Vårberget som ligger inom Kommundelen Vårby Gård. Området utgörs i dag dels av ett bebyggelseområde kring Segelledsvägen och Vårbackavägen med 35 bostäder för fritidsändamål, dels av ett oexploaterat skogsområde. I fritidshusområdet har en omvandling till permanentbostäder påbörjats de senaste åren. Hela området saknar vatten och avlopp och vägarna är bitvis av låg standard.

Området avgränsas av Mälaren i väster och gränsen till Stockholms stad i norr och öster. Norr om planområdet ligger radhusområdet Vårberg. Öster om planområdet ligger Vårbergstoppen, som är ett attraktivt friluftsområde. I den södra delen av området ligger ett grönområde, där Korpberget ingår.

Planområdet ska inrymma ungefär 100 lägenheter i form av småhus, radhus och/eller kedjehus. Närmast den befintliga bostadsbebyggelsen ska enbostadshus uppföras. Mot gränsen mot Stockholm föreslås en tätare bebyggelse med anpassning till topografin. I planområdets centrala parti föreslås en något glesare radhusbebyggelse. All teknisk försörjning kommer att byggas ut.

Under planarbetet ska förutsättningar för förbättrad standard på befintliga vägar utredas liksom möjligheten till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafikförsörjning av området.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Enskilda avloppsanläggningar innebär ett växande hot mot Stockholms läns, redan idag näringsrika sjöar och vattendrag. Mälaren är dessutom en vattentäkt åt 1,5 miljoner människor. Stadsbyggnadskontoret är därför positivt till att Huddinge planerar en utbyggnad av vatten- och avloppsnätet i samband med en utbyggnad av planområdet.

Stockholms stad äger fem fritidshus i anslutning till den norra delen av planområdet. Dessa fritidshus är inte anslutna till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Stadsbyggnadskontoret är positivt till att pröva frågan om att ansluta de befintliga fastigheterna i en detaljplaneprocess samtidigt som Huddinges planområde ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Stadsbyggnadskontoret ser även samordningsfördelar när det gäller planeringen av vägar, gång- och cykelvägar. Den föreslagna eventuella bussgatan som är inritad nedanför Vårbergstoppen är dock ett mindre bra alternativ. Vårbergstoppen är ett viktigt regionalt rekreationsområde. Den används bland annat för segelflygning. Ett bättre alternativ enligt kontoret är att ansluta en eventuell bussgata norrifrån från Vårberg. Innan kommunerna lägger ner för mycket tid på denna fråga bör det klargöras om SL är beredda att trafikera området.

Den föreslagna exploateringen ligger i den regionalt viktiga grönkilen Bornsjökilen. Sätmaskogen i Stockholm (som föreslås bli naturreservat) avslutar den gröna kilen och är beroende av att de ekologiska sambanden inte försämras. Det är därför viktigt hur bebyggelsen utformas så att de gröna sambanden mellan Sätmaskogen och övriga Bornsjökilen kan bevaras.

I övrigt samarbetar Stockholms stad gärna i den vidare hanteringen av plan-ärendet.

Torsten Malmberg
Avdelningschef