



Kontaktperson
Ralf Österberg
Avdelning Fastighet
Telefon: 08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-04-20

Hantering av stadens byggnadsbestånd på Vårbackavägen i Vårberg. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret hos Stadsbyggnadskontoret skall begära ändring av nuvarande detaljplan för området vid Vårbackavägen i Vårberg, så att marken till befintliga fritidstomter kan användas för permanentbebyggelse.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Stockholms stad har på remiss erhållit ”Program för detaljplan för Vårberget inom Vårby Gård i Huddinge kommun”. Remissen har besvarats av stadsbyggnadskontoret i form av kontorsbrev. Markkontoret tar upp ärendet för beslut i marknämnden. Fastighets- och saluhallskontoret lämnar inget eget remissvar, men har underhand lämnat synpunkter till såväl Huddinge kommun som markkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Stockholms stad innehar fem stycken fritidhus, belägna i Stockholms kommun och i omedelbar anslutning till planområdet. I en gammal, ej genomförd detaljplan anges att marken där husen ligger skall användas till park.

En gemensam uppfattning hos stadens tekniska förvaltningar samt Huddinge kommun är att Stockholms stad bör planlägga tomtmarken till de fem husen

-
- Bilaga 1: Översiktskarta (tele-)
 - Bilaga 2: Karta, montage
 - Bilaga 3: Remissvar från Markkontoret
 - Bilaga 4: Remissvar från Stadsbyggnadskontoret



för permanentbostäder, så att bebyggelsen på båda sidor om kommungränsen blir enhetlig i framtiden. I ärendet föreslås att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret hos stadsbyggnadskontoret skall begära ändring av nuvarande detaljplan för området vid Vårbackavägen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholms stad har på remiss erhållit Program för detaljplan för Vårberget inom Vårby Gård i Huddinge kommun. Remissen har besvarats av stadsbyggnadskontoret i form av kontorsbrev. Markkontoret tar upp ärendet för beslut i marknämnden. Ärendet bordlades vid marknämndens sammanträde 2006-03-30.

Planområdet Vårberget ligger i Vårby Gård invid kommungränsen till Stockholm, utmed Mälarstranden och söder om stadsdelen Vårberg. På Stockholmsidan, mot norr, finns bl.a. fritidshusbebyggelse med fem bostadshus och uthus utmed Mälarstranden.

Mål och syfte med detaljplanen

Vårbergetområdet är ett äldre fritidshusområde beläget längs Mälarstranden. Huddinges inriktning är att genom ny detaljplan skapa möjlighet till utökad och permanent bostadsbebyggelse i området.

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.

Beröringspunkter med Stockholms stad

Planärendet är av betydelse för staden eftersom Vårbergetområdet gränsar till befintlig bebyggelse inom stadens gränser.

Fastighets- och saluhallskontoret förvaltar fem stycken fritidshus belägna längs Vårbackavägen. De tillhörde ursprungligen fritidshusområdet i Huddinge, men hamnade i Stockholm på grund av att kommungränsen flyttades något söderut i samband med planläggningen av Vårberg 1968. Tomtmarken planlades för parkändamål och fastigheterna löstes därför in av staden.

Husen fick dock vara kvar, och har sedan dess hyrts ut som fritidsbostäder. De saknar, liksom Vårbergetområdet i sin helhet, vatten och avlopp, och kan endast nås från Huddingesidan via Vårbackavägen.

Staden har ingen egen användning av de fem fritidshusen. Fastighetsförvaltningen försökte under 1990-talet få till stånd en planläggning av fritidstomterna som ett led i att göra dem säljbara. Det bedömdes dock inte ändamåls-

enligt att staden skulle planlägga enbart dessa fem hus för permanentbebyggelse, och frågan sköts på framtiden.

Framtidsperspektiv

Eftersom Huddinge planerar permanentbostäder i Vårbergetområdet bör staden passa på tillfället att detaljplanelägga marken för de fem fritidshusen, så att de också kan bli permanentbostäder. Det finns åtminstone två starka skäl för detta.

För det första så har bebyggelsen på de båda sidorna om kommungränsen hört samman ända sedan fritidsområdets tillkomst. Att delarna skiljs åt av en administrativ gräns syns inte. Det är därför lämpligt att bebyggelsen även i framtiden får möjlighet att vara enhetlig, oberoende av kommungränsen.

För det andra så är tomterna mycket attraktivt belägna längs Mälarstranden, och har därmed ett mycket högt potentiellt försäljningsvärde. Förutsättningen för staden att realisera detta värde är att staden genomför planändring och fastighetsbildning samt ansluter fastigheterna till kommunalt VA-system.

Remissvar från Markkontoret och Stadsbyggnadskontoret

Fastighets- och saluhallskontoret lämnar inget eget remissvar på detaljplaneprogrammet, men har haft kontakter med samt lämnat synpunkter till såväl Huddinge kommun som markkontoret (Mk) och stadsbyggnadskontoret (Sbk).

För en mer omfattande sammanfattning av innehållet i planprogrammet hänvisas till Mk:s och Sbk:s remissvar. Dessa finns med som bilagor till tjänsteutlåtandet.

Ur Mk:s remissvar:

Stockholm stad föreslås inleda ett samarbete med Huddinge kommun för den fortsatta planeringen av området Vårberget, så att området upplevs som en helhet både beträffande naturområdet och bebyggelseområdet utmed Mälarstranden. Vidare föreslås att områdesprogrammet för stadsdelsnämndsområdet Skärholmen, som utarbetas av stadsbyggnadskontoret, utvidgas att omfatta ett större område runt Vårbergstoppen samt även fritidshusområdet utmed Vårbackavägen vid Mälarstranden för att studera möjligheterna till ytterligare bostadskompletteringar.

Fritidshusområdet

Planprogrammet som Huddinge kommun redovisar kommer att innebära en märkbar standardhöjning av f.d. fritidshusområdet mellan Vårbackavägen och Mälarstranden som kan ge positiva sociala och ekonomiska effekter även för Vårby Gård som helhet.

Motsvarande fritidsbebyggelse på Stockholmssidan kan därvid komma att framstå som ett försummat område om detta skall fortsätta förvaltas som idag. Det finns alltså skäl att försöka åstadkomma en planläggning för Stockholms fem hus med tomter, motsvarande den som Huddinge avser att genomföra.

Ur Sbk:s remissvar:

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 avlopps nätet 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.

I övrigt samarbetar Stockholms stad gärna i den vidare hanteringen av planärendet.

Sammanfattande kommentar

Stadens tekniska förvaltningar har samma syn på problematiken med de fem fritidshusen på Vårbackavägen. Staden bör planlägga dessa hus med tomter för permanentbebyggelse, så att de får samma byggrätt som Huddinge avser att införa i den kommande detaljplanen för Vårbergetområdet. De tre förvaltningarna bör tillsammans delta i samarbetet med Huddinge kommun.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret hos stadsbyggnadskontoret skall begära ändring av nuvarande detaljplan för området vid Vårbackavägen i Vårberg, så att marken till befintliga fritidstomter kan användas för permanentbebyggelse.

SLUT