



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

Handläggare
Linda Dahlberg
Linda.Dahlberg@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Planuppdrag för Vårbackaskolan 3 och 4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att pröva ny detaljplan för skola och idrott på fastigheterna Vårbackaskolan 3 och 4 samt del av Vårby gård 1:1.

Sammanfattning

Vårbackaskolans verksamhet är idag utrymd till hyrda paviljonger, uppställda med tillfälligt bygglov.

För att lösa det permanenta behovet av en skola i Vårby gård föreslås att, i en detaljplan, pröva en ny större skola på fastigheterna Vårbackaskolan 3 och 4 samt del av Vårby gård 1:1. Skolan föreslås rymma 930 elever varav 30 i anpassad grundskola samt idrottshall och tillhörande funktioner. Utrymmet är begränsat och hur stor skolverksamhet som rymts behöver utredas i planarbetet.

Planförslaget bedöms vara i linje med både Översiktsplan 2050 och Utvecklingsplan för Vårby. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att planuppdrag ges för ny skola till Vårby gård. Planarbetet startar direkt efter beslut om planuppdrag under kvartal 1, 2026.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

De flesta av Vårbys skolor och förskolor uppfördes vid samma tid då Vårby gård byggdes inom det så kallade miljonprogrammet i början av 1970-talet. Det innebär att flera av skol- och förskolelokalerna nu nått sin tekniska livslängd och står inför rivning, omfattande renoveringar eller ombyggnationer för att vara ändamålsenliga enligt dagens krav och önskemål för skol- och förskoleverksamheter.



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

Sedan ett driftstopp 2021 för Vårbackaskolans ordinarie lokaler är verksamheten utrymd till hyrda paviljonger, uppställda med tillfälligt bygglov, intill den ordinarie skolbyggnaden.

I strukturprogrammet för förskola, grundskola och anpassad grundskola beskrivs att sökmönstret hos Vårbys elever skiljer sig från kommunen i övrigt då endast 43% av Vårbys elever väljer att gå i skolan i området. Övriga söker sig till skolor i andra kommuner eller i andra kommuner. Det innebär att det finns ett överskott av elevplatser i Vårby gårds tre grundskolor som förutom Vårbackaskolan är Vårbyskolan och Grindstuskolan. Barn- och utbildningsförvaltningen har uttryckt ett behov av en ny grundskola för att skapa en permanent lösning för Vårbackaskolans verksamhet och att öka attraktiviteten för kommunens skolverksamhet i området. Målsättningen är en 3-parallellig skola för ca 930 elever från förskoleklass till årskurs 9, varav 30 elever i anpassad grundskola, tillhörande tillagningskök samt fullstor idrottshall. Under rådande förutsättningar täcker en sådan skola dagens behov av elevplatser för hela Vårby. Ökar antalet sökande till Vårbys skolor kan i framtiden ytterligare en skola behöva planeras och byggas. Kommunen planeras vara huvudman för den nya skolan.

Under hösten 2024 och våren 2025 genomfördes en lokaliseringsutredning för vilken plats som bäst är lämpad för den nya skolan i Vårby gård. Utredningen visade att Vårbackaskolans befintliga lokalisering är mest lämplig. Den större skolan har dock ett större ytbehov om ca 20 000 kvm. Det utpekade planområdet innefattar fastigheterna Vårbackaskolan 3 och 4 som ägs av Huddinge samhällsfastigheter samt del av kommunens fastighet Vårby gård 1:1. Exakt avgränsning behöver utredas inom detaljplanarbetet.

Förslaget ska utformas så att det samspelar med utpekade kulturmiljövärden i den befintliga strukturen och bebyggelsen som bland annat trappas ner utmed



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

områdets topografi mot Vårbyravinen och platsen för planområdet. Vårbyravinen utgör en viktig värdekärna i områdets grönstruktur och föreslås i utvecklingsplanen för Vårby att utvecklas som rekreativt stråk. Planområdet behöver definiera avgränsningen mot ravinen och allmän plats. Planområdet ligger inom zon A gällande kravet för friyta som, enligt kommunens riktlinjer för storlek på friyta vid skolor, är 15 kvm per barn. Enligt riktlinjerna kan avsteg från riktlinjerna endast övervägas i zon B eller C.

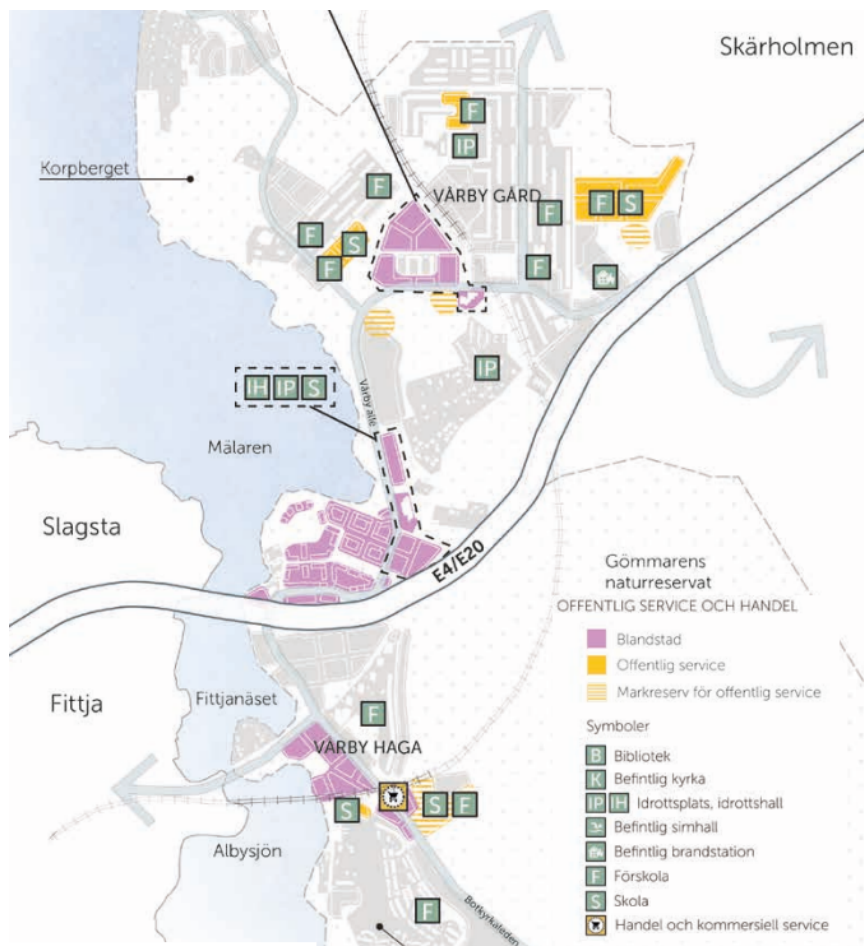
Planeringsförutsättningar

I kommunens översiktsplan anges planområdet som stadsutvecklingsområde för större förändring samt del av tätortsnära natur. Sedan 2022 finns en antagen utvecklingsplan för Vårby som pekar ut planområdet för offentlig service med förslag om skola och förskola. Strukturprogrammet för förskola, grundskola och anpassad grundskola uttrycker att det finns behov av att skyndsamt ta fram en långsiktig och samordnad lokallösning som tar hänsyn till kommundelens och angränsande kommundelars kapacitet och på längre sikt utvecklingen av Vårby udde.



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949



Figur 2. Utdrag ur utvecklingsplanen för Vårby som visar föreslagen struktur för kommunal service.

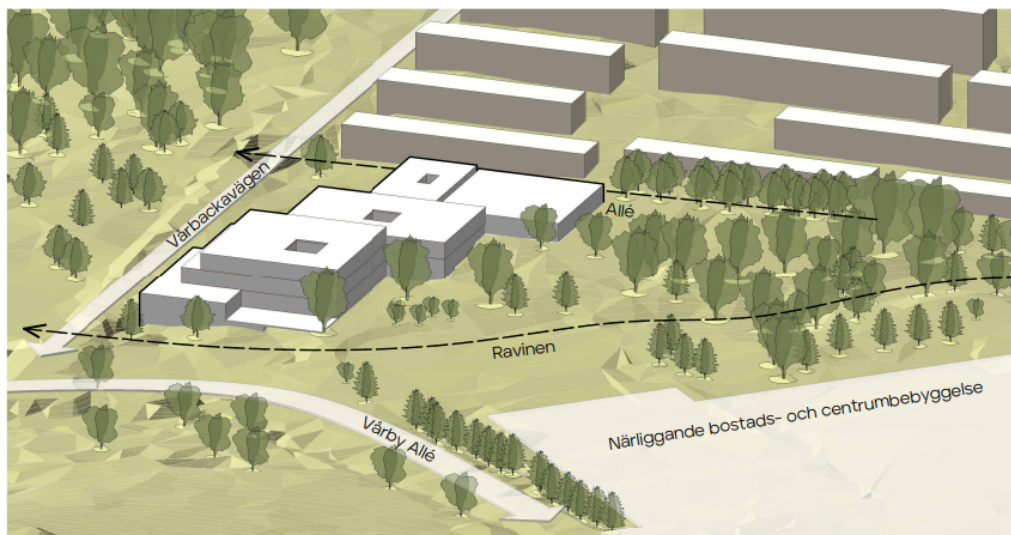
Planförslag

Planförslaget utgår från den beställning av ny grundskola till Vårby som kommunstyrelsens förvaltning lagt till Huddinge samhällsfastigheter med det önskvärda scenariot om att platsen ska rymma en skola för 930 elever med tillhörande funktioner. En volymstudie, daterad 2025-11-05, har tagits fram med syftet att testa storlek på skola och om föreslagna funktioner kan rymmas inom området. Volymstudien visar att scenariot med ca 930 elever försvårar för tillräckligt stor friyta inom planområdet.

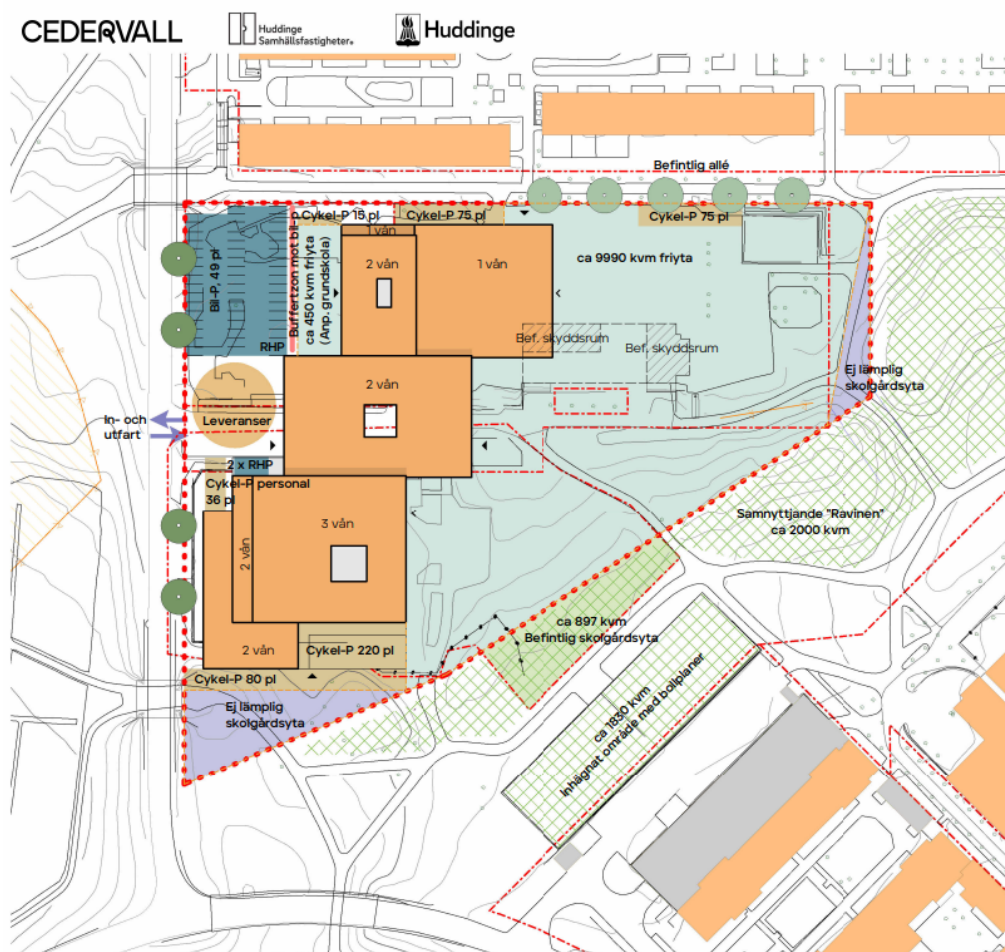


Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949



Figur 3. Volymsskiss från öster av Cedervall arkitekter 2025-11-05, tidig skiss för ca 930 elever.



Figur 4. Situationsskiss av Cedervall arkitekter 2025-11-05, tidig skiss för ca 930 elever.



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

Ett alternativt scenario med en skola för 750 elever togs också fram vilket möjliggör kravet om 15 kvm friyta per barn. En del av planarbetet kommer att vara att i dialog med Barn- och utbildningsförvaltningen fastslå storlek på skolan, vilka funktioner som kan rymmas och samnyttjas samt vilken flexibilitet som krävs i byggnadernas funktion. Ställningstaganden kring skolbyggnadens volym i förhållande till kulturmiljön, befintlig bebyggelse och avgränsning mot allmän plats behöver göras i planarbetet. Byggnadens volym, dess fotavtryck och höjdsättning påverkar stadsbilden och bör fortsatt studeras i planarbetet. Byggnaden förväntas påverka Vårbys stadssiluett och hur områdes upplevs från exempelvis vattenrummet Vårbyfjärden. En skola är en viktig samhällsfunktion och dess betydelse bör återspeglas i dess utformning.

Investeringsbehov på allmän plats kan uppstå för eventuell kompensation av parkmark som tas i anspråk för skola. Investering för utveckling av Vårbyravinens behöver utredas parallellt med planarbetet.

Planprocessen

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande.

Viktiga frågor i planarbetet bedöms vara:

- Ytbehovet för skolans funktioner och friyta
- Naturvärden och större parkträd som kan behöva tas ned
- Avgränsning mot Vårbyravinens parkmiljö
- Kulturmiljö och gestaltning
- Ökad trafik vid hämtning och lämning samt ökat parkeringsbehov
- Buller från Vårbackavägen
- Skyfall
- Risk för ras och skred
- Risk för barriäreffekt av den nya skolan
- Fornlämning parallellt med bäckfåran

Förvaltningens synpunkter

Planförslaget bedöms vara i linje med både Översiktsplan 2050 och Utvecklingsplan för Vårby och Strukturprogram för förskola, grundskola och anpassad grundskola. Detaljplanen bidrar till att uppfylla kommunens övergripande mål om *en trygg kommun där människor trivs och växer* och svarar



Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

mot målen om att *en trygg och lyckad skolgång lägger grunden för framtiden* samt att *Huddinges välfärd ska hålla en hög kvalitet*.

Med ovan beskriven bakgrund föreslår kommunstyrelsens förvaltning att planuppdrag ges för ny skola till Vårby gård. Planarbetet bör starta i samband med beslut om planuppdrag under kvartal 1, 2026.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Nödvändiga genomförandeavtal kommer att träffas mellan Huddinge samhällsfastigheter och Huddinge kommun i samband med detaljplanearbetet.

Ett intentionsavtal som reglerar marköverlåtelse, genomförandefrågor och exploateringsåtgärder ska upprättas mellan Huddinge samhällsfastigheter som exploatör och kommunen.

Exploatören finansierar all byggnation inom kvartersmarken för skolan och idrottshallen.

Exploatören tecknar ett plankostnadsavtal med kommunen och kommer därmed svara för alla kostnader för framtagande av detaljplanen och erforderliga utredningar inom planområdet.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Huddinge samhällsfastigheter
Grundskolenämnden
Kultur- och fritidsnämnden



Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE KS KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

9 (9)

Datum
2025-11-17

Diarienummer
KS-2025/1949

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge
Besök
Kommunalvägen 28
Tfn vxl: 08-535 300 00
huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se