



Datum
2023-03-14

Diarienummer
KS-2020/1000

PM Behov och utbud av skolplatser i Vårby

Syfte

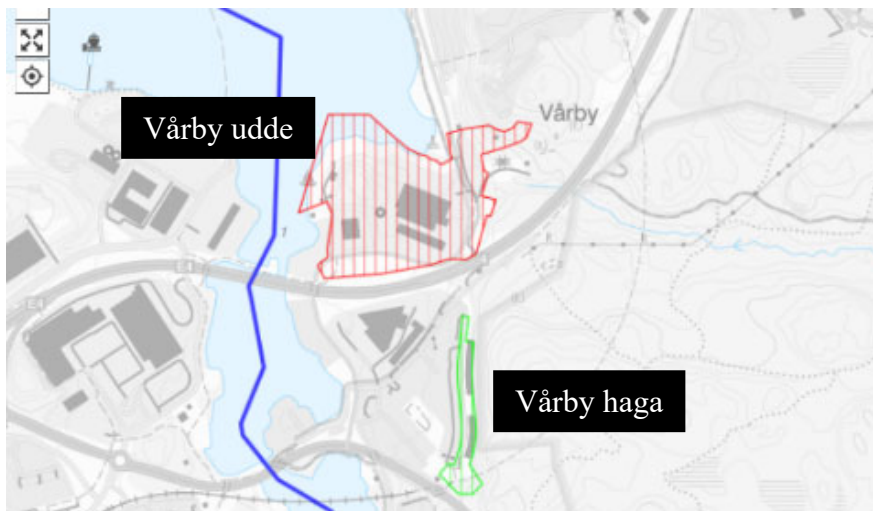
Syftet med detta PM är att redovisa utbud och behov av skolplatser i Vårby på kort och lång sikt baserat på nuläge och planerad stadsutveckling, för att klargöra behov av ny skola inom planförslag för Dp Vårby udde 1. Redogörelsen avser tidsspannet för när Vårby Udde är tänkt att byggas ut (ca 10 år), samt en längre och mer ovisst tidshorisont till 2050. Skrivelsen avser även redogöra för potentiella lokaliseringar av nya skolor inom 2–5 km från den planerade nya stadsdelen Vårby udde.

Bakgrund

Huddinge kommun planerar att omvandla ett före detta bryggeriområde i Vårby till en ny stadsdel, kallad Vårby udde. Planförslaget innebär ett tillskott på ca 2000 nya bostäder i området till år 2035–45 och ligger i linje med kommunens strategiska planering, översiktsplan och utvecklingsplan.

Planförslaget förslår en ny grundskola för 600 elever i ett före detta kontorshus invid en befintlig park och naturområde. Skolgårdens avgränsning har vägts mot buller- och partikelvärden, områdets höga kulturmiljö- och naturmiljövärden samt allmänhetens tillgänglighet till platsen. Den planerade skolgården omfattas till stora delar av strandskydd från Gömmarbäcken, vilket behöver upphävas för att möjliggöra skolverksamheten. Därför har kommunen utrett möjliga andra skollokaliseringsalternativ inom och utanför planområdet.

Initialt i planarbetet har den planerade skolan i Vårby udde av kommunen bedömts som nödvändig för att möta behovet av skolplatser på kort och lång sikt.



Översiktsbild för pågående detaljplaner i Vårby



Stadsutveckling

Pågående planer

I Vårby pågår arbetet med två detaljplaner som genererar ett tillskott om ca 2500 bostäder till 2045.

Detaljplan för Vårby Udde 1. Planförslag för Vårby udde innebär att Vårby får ett tillskott om ca 2000 nya bostäder i en sjönära stadsdel med nytt lokalt centrum, lokale, närservice, idrottshall och skola. Utbyggnaden är tänkt att starta 2025 och beräknas vara fullt utbyggt senast 2045. Utbyggnadstakten påverkas av- och behöver anpassas efter Trafikverkets utbyggnad av Tvärförbindelse Södertörn.

En skola planeras i en befintlig byggnad, tidigare kontorshus. Byggnaden ligger invid en park samt naturmark som skolgården blir en del av. Skolgården får en grönskande miljö med natur och topografi som tas tillvara på i utformningen av skolgården. Skolgården har avgränsats för att klara kommunens krav på buller- och partikelnivåer samt anpassats efter höga natur- och kulturhistoriska värden som råder på platsen. Platsen bedöms inte kunna bebyggas utöver den befintliga byggnaden.

Detaljplan för Drakskeppet i Vårby Haga. Planuppdrag finns för ca 500 nya bostäder i Masmö som beräknas kunna vara färdigställda runt 2030. Projektet syftar till att möjliggöra för fler bostäder invid en regional bytespunkt, skapa ett mer varierat bostadsbestånd i området samt öka attraktiviteten med större utbud av service och en upplevelserik och attraktiv miljö. Detaljplanen innehåller ingen skola. Utbyggnadstakten påverkas av- och behöver anpassas efter Trafikverkets utbyggnad av Tvärförbindelse Södertörn samt Trafikförvaltningens utbyggnad av Spårväg syd.

Genererat behov av skolplatser (10 år)

Enligt Huddinge kommuns nyckeltal genererar de nya bostäderna i Vårby udde ett behov om ca 800 grundskoleplatser.

Sammantaget med Vårby Haga innebär kommunens pågående detaljplaner i Vårby ett genererat behov om ca 1000 skolplatser inom en 10-årsperiod.

Planerad skola i Vårby udde är tänkt att möjliggöra 600 skolplatser för F-9. Kommunen har bedömt att överskridande skolplatsbehov på kort sikt kan hanteras i befintligt skolbestånd i Vårby gård.

Strategisk planering inom 5 km från Vårby udde

Inom vad kommunen menar är ett rimligt gångavstånd (2–5 km) från Vårby udde har kommunen genom **Utvecklingsplan för Vårby** pekat ut en potentiell stadsutveckling av Vårby. Utöver Vårby finns inga andra utvecklingsområden inom relevant gångavstånd.

Utvecklingsplanen visar en önskvärd utveckling i Vårby på lång sikt fram till 2050 eller ännu längre. När och om utvecklingen faktiskt sker är beroende av statliga investeringar, marknadens intresse och fastighetsägarnas intresse men även på kommunens ekonomiska förmåga.



Beräkningarna i utvecklingsplanen visar att det finns potential att tillskapa ca 2400 nya bostäder i Vårby gård och ca 2500 nya bostäder i Vårby haga. Tillsammans med utvecklingen i Vårby udde möjliggörs därmed ca 6700 bostäder i Vårby till 2050. Endast skolan inom Vårby udde är planerad inom aktuell tidshorisont för färdigställandet av bostäder inom Vårby udde.

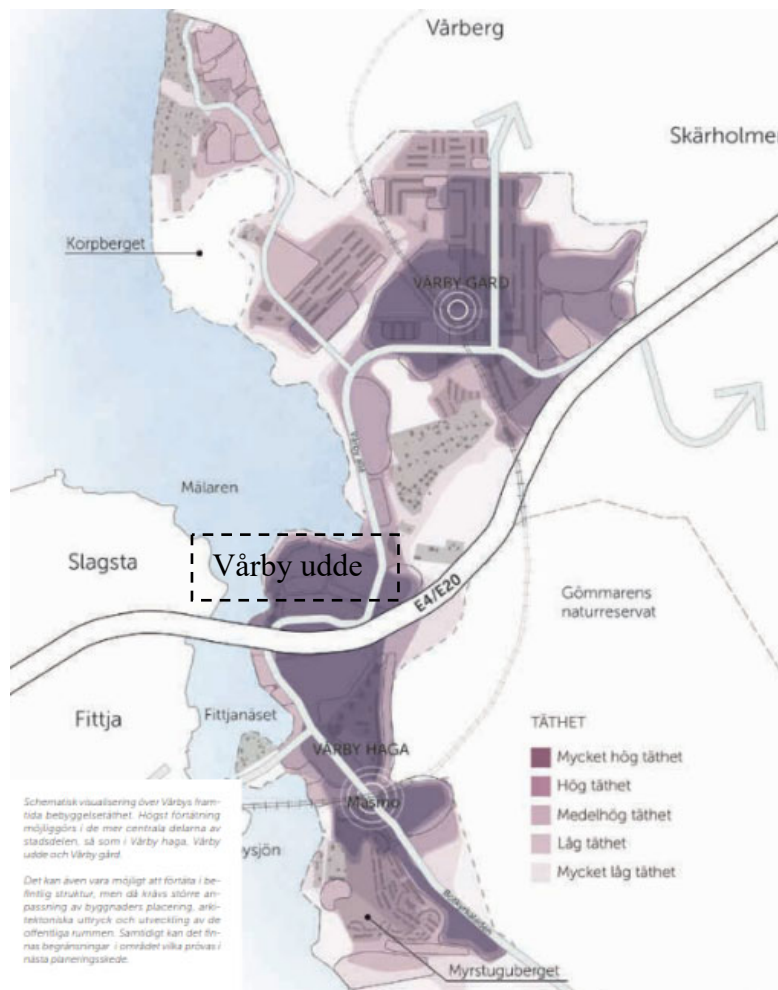


Diagram från Utvecklingsplan för Vårby

Genererat behov av skolplatser lång sikt (30 år)

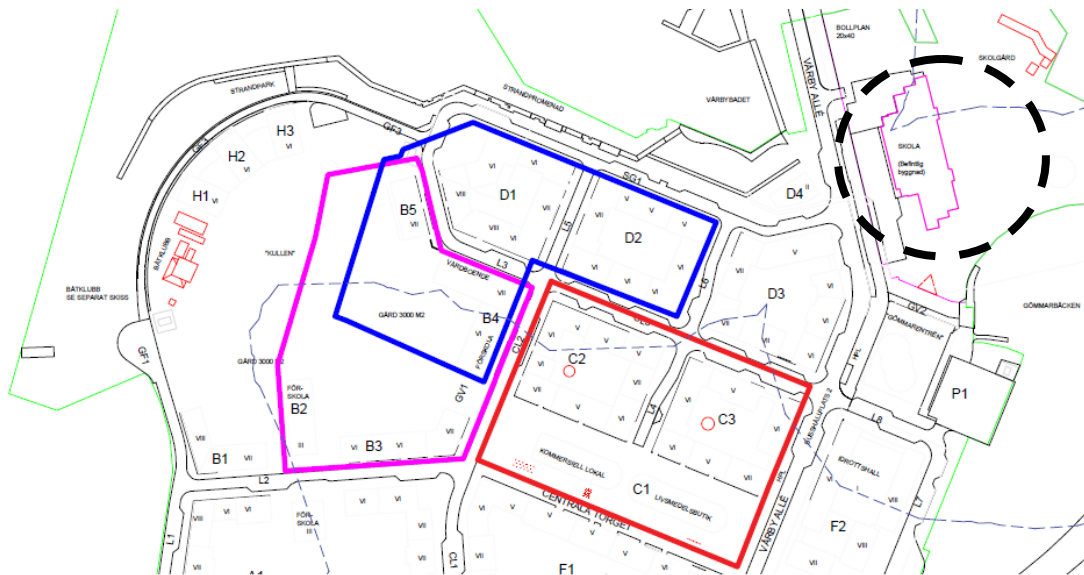
I Utvecklingsplan för Vårby har kommunen bedömt att området kan växa med ca 6700 bostäder till 2050. Det innebär att runt 2700 grundskoleplatser behövs. Dessa platser är tänkta att fördelas på 4 nya skolor utöver befintligt bestånd, beroende på hur man organiserar befintliga och nya lokaler.



Alternativa skollokaliseringar

Inom planområdet Vårby udde

Då platsen för planerad skola i Vårby udde delvis omfattas av strandskydd har kommunen utrett alternativa lokaliseringar för ny skola inom planområdet. På grund av komplexa förutsättningar med bland annat buller, brant terräng, och stadsbyggnadskvaliteter har andra alternativ bedömts som mindre lämpliga än den nu föreslagna placeringen. Alternativa placeringar innebär också att färre bostäder kan tillskapas.



Utredda alternativa placeringar inom planområdet visas med rosa, blå och röd markering. Streckad ring visar aktuellt förslag på placering av ny skola.

Sammanställning av utvärdering

Alternativa placeringar av ny skola och skolgård har testats inom detaljplanen för Vårby udde. Förutsättningarna har varit: Yta: 13 800 m² skolgård. Skolbyggnad: 2000 m² BYA i 3 våningar. Akustik: Högst 50dBA på större delen av skolgården. Luft: Miljö kvalitetsmålet Frisk luft.

Trafikbuller kommer bl a från rampen Södertörn/ E4 västerut som inte har bullerskydd mot Vårby udde samt söderifrån över Fittjaviken. För att erhålla högst 50 dB(A) på mer än halva skolgården krävs att skolbyggnaden skärmar av mot vägarna i alla tre förslagen. Skolbyggnaden behöver placeras som en skärm mot E4/E20 och Vårby allé i alla tre förslag. Det krävs många lokala skärmar och troligen en del tak över skolgårdarna.

Torget (röd markering). Stadsdelens centrala torg, mötesplats och kulturhistoriskt förankrade miljö skulle istället bli en privat skolgård. Bullerutredning indikerar bullernivåer för skolgården på mellan 56-70 dBA och omfattande avskärmade bulleråtgärder skulle krävas. Detta skulle innebära en sluten och avskärmad miljö centralt i stadsdelen vilket skulle riskera en känsla av otrygghet. En avskärmad



skola och skolgård i det läget skulle skära av kopplingen mellan Vårby allé och kullen som är områdets gröna plats med bevarad natur. Kopplingen är en central del i planförslagets utformning och en angelägen stadsbyggnads kvalitet för den nya stadsdelen.

Utöver en försvagad centrummiljö och omfattande bulleråtgärder på skolgården skulle ca. 350 bostäder utgå.

Skolgård på kullen (rosa markering). Kullens topografiska beskaffenhet skulle innebära att skolgården blev för kuperad och brant för att lämpa sig som skolgårdsmiljö. Då en skolgård på kullen hamnar i ett högre läge än skolbyggnaden blir det även mycket svårt att klara bullernivåer under 50dB(A) på kullen trots avskärmande placering av skolan. I planförslaget är 11 förskoleavdelningar fördelade på två förskolor placerade här, vilka då skulle behöva ersättas.

Utöver allt för kuperad och bullerutsatt skogårdsmiljö skulle ca 200 bostäder utgå och majoriteten av områdets planerade förskolor behöva omlokaliseras, vilket bedöms som mycket svårt.

Skolgård vid vattnet (blå markering). Stora delar av skolgården skulle bli för kuperad på kullen. Området mot vattnet skulle behöva stängslas in vilket, i kombination med att bostäder försvinner i det läget, bedöms medföra en mer otrygg miljö med mindre rörelse. Även de avskärmande bulleråtgärder som krävs skulle riskera att förstärka en otrygg upplevelse. Den planerade strandpromenaden är ett viktigt rekreativt inslag i hela stadsdelen och syftar till att hålla strandlinjen öppen för allmänheten med ett stråk som förbinder Vårby med Masmö/Vårby Haga.

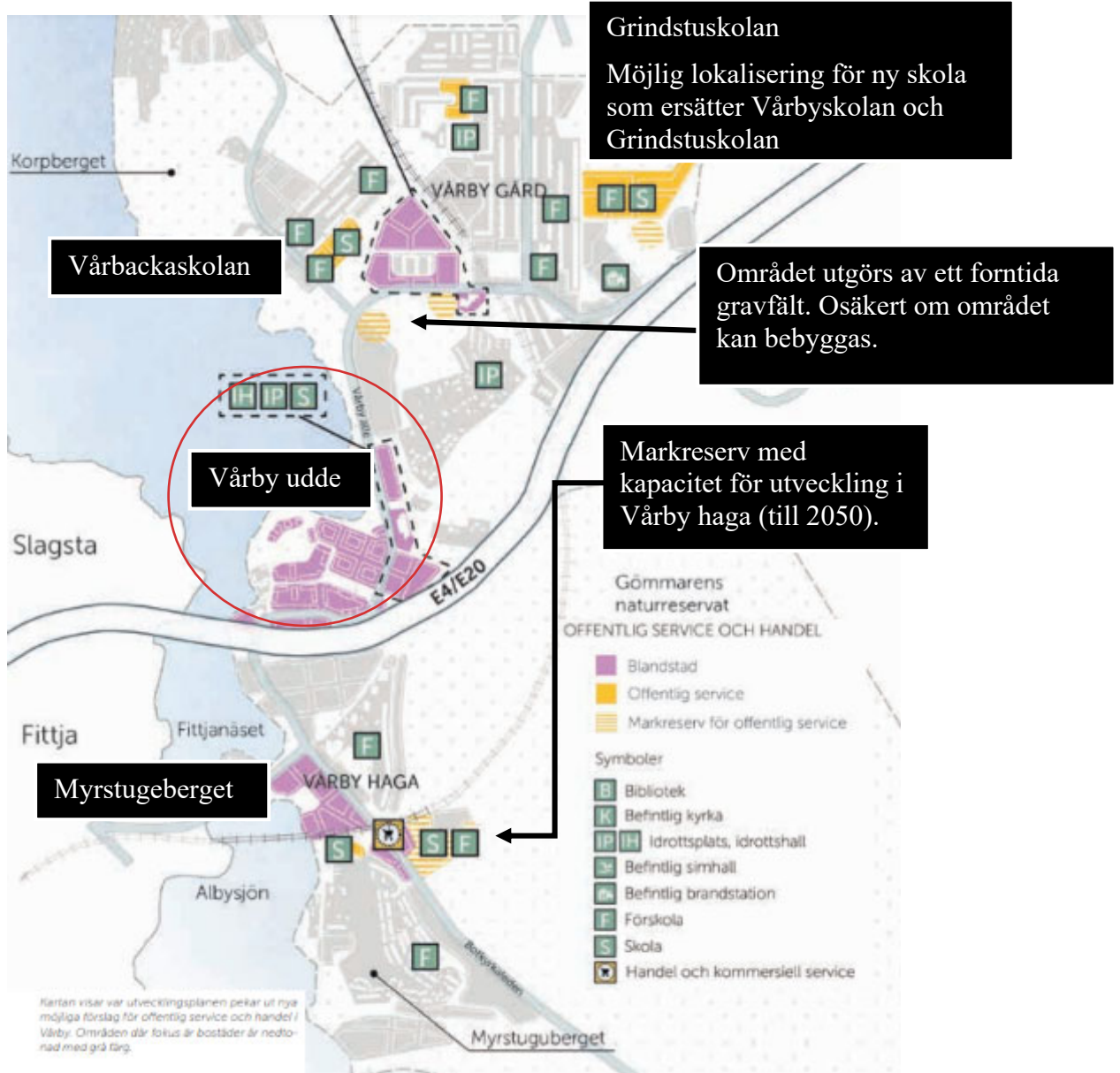
Förutom en försämring av miljön längs den allmänna strandpromenaden innebär förslaget en förlust av ca 400 bostäder.

Potentiella skoltomter inom 5 km från Vårby udde

Då alternativa skolplaceringar inom detaljplanens avgränsning inte finns har kommunen därför sett över möjligheterna att tillgodose hela det genererade skolplatsbehovet i befintliga- eller planerade skolor utanför planområdet inom vad kommunen bedömer är acceptabelt avstånd om 2–5 km (längre avstånd kräver skolskjuts).

Då flera **befintliga skolbyggnader** i området redan är uttjänta rent tekniskt ser kommunen över möjligheten att ersätta minst två av skolorna med en ny skola, vilket skulle öka kapaciteten från ca 700 till 900 skolplatser, dvs ett tillskott om ca 200 platser från idag. Det innebär ett underskott om ca 600 platser för att täcka behovet som uppstår inom Vårby udde.

Inom **Utvecklingsplanen för Vårbys** geografiska omfattning finns idag 4 grundskolor utpekade med möjliga lokaliseringar, varav en är den planerade skolan Vårby udde.



Utdrag ur Utvecklingsplan Vårby.

Skolplatser, grundskola

Nuläge

För barn åk F-3 resp. åk 4-6 är det relevant att titta på ett avstånd om 2 resp. 3 km gångavstånd från Vårby udde, vilket BUF använder som acceptabelt gångavstånd. Idag finns där tre kommunala grundskolor Vårbackaskolan åk F-3, Grindstuskolan F-3 och Vårbyskolan för åk 4-9 samt friskolan Myrstugeberget åk F-5 i Masmo. Baserat på nyckeltal finns idag en underkapacitet i området. På kort sikt är det hanterbart då elever väljer skolor utanför Vårby.



Slutsats

Ny skola inom detaljplaneområdet för Vårby udde krävs för att hantera behovet av skolplatser för invånarna i den nya stadsdelen. Den föreslagna storleken på skola kan inte minskas då det redan finns ett underskott av skolplatser i Vårby efter Vårby uddes utbyggnad. På kort sikt, 10–20 år, kan skolorna i Vårby inte hantera behovet av skolplatser som Vårby udde ger upphov till då det idag redan finns ett underskott av skolplatser inom Vårby.

Inga alternativa lokaliseringar för nya skolor har identifierats inom relevant avstånd och tidshorisont som Vårby udde baserat på Utvecklingsplan för Vårby, planförslaget för Vårby udde och översyn av skolstruktur i Vårby.

Kommunen har genom Utvecklingsplan för Vårby utrett potentiella lokaliseringar för offentlig service i Vårby. Utvecklingsplanens avgränsning utgör för Vårby udde ett relevant upptagningsområde för skolelever. Planerad skola i Vårby udde är en av de utpekade platserna för offentlig service i utvecklingsplanen. Övriga potentiella lokaliseringar kan inte möta behovet av skolplatser då de är tänkta att hantera behov som uppstår i samband med övrig stadsutveckling i Vårby samt att de inte är möjliga att bygga inom relevant tidshorisont.