



Datum
2024-10-17

Diarienummer
GSN-2024/756

Handläggare
Marie Lundmark Bergström
Marie.Lundmark-Bergstrom@huddinge.se

Grundskolenämnden

Detaljplan för Vårby udde - etapp 1

Förslag till beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter att bygga en ny funktionsblandad stadsdel med cirka 2 000 nya bostadslägenheter, handel, hotell, service och kontor i Vårby. Boendeformen kommer att bli en blandning mellan bostadsrätter och hyresrätter. Detaljplanen möjliggör även uppförandet av tre förskolor, en F-9 grundskola för cirka 600 elever samt vård- och omsorgsboende med 80 platser för att skapa en blandad och integrerad stadsdel som man kan bo i, arbeta och besöka.

Vidare syftar detaljplanen till att skapa nya mötesplatser i form av torg, parker, en ny gatustruktur inom området och möjliggöra en delvis ny sträckning av Vårby allé. I den norra delen av planområdet ligger det populära Vårbybadet i anslutning till Vårby herrgårdspark. Ambitionen är att förlänga detta parkstråk till en strandpromenad runt udden och detaljplanen ska undersöka möjligheten att tillgängliggöra vattnet och båthamnen för allmänheten.

Grundskolenämnden lämnade yttranden i samband med samrådet.

Barn- och utbildningsförvaltningen GSN-2022/23

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter att bygga en ny funktionsblandad stadsdel med cirka 2 000 nya bostadslägenheter, handel, hotell, service och kontor i Vårby. Boendeformen kommer att bli en blandning mellan bostadsrätter och hyresrätter. Detaljplanen möjliggör även uppförandet av tre förskolor, en F-9 grundskola för cirka 600 elever samt vård- och omsorgsboende med 80 platser för att skapa en blandad och integrerad stadsdel som man kan bo i, arbeta och besöka.

Vidare syftar detaljplanen till att skapa nya mötesplatser i form av torg, parker, en ny gatustruktur inom området och möjliggöra en delvis ny sträckning av Vårby allé. I den norra delen av planområdet ligger det populära Vårbybadet i anslutning till Vårby herrgårdspark. Ambitionen är att förlänga detta parkstråk till en

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



strandpromenad runt udden och detaljplanen ska undersöka möjligheten att tillgängliggöra vattnet och båthamnen för allmänheten.

Den nya granskningshandlingen påverkar inte nämndens tidigare synpunkter.

I tidigare samråd har nämnden svarat att dom ställt sig positiva till att detaljplanen genomförs.

Skolan

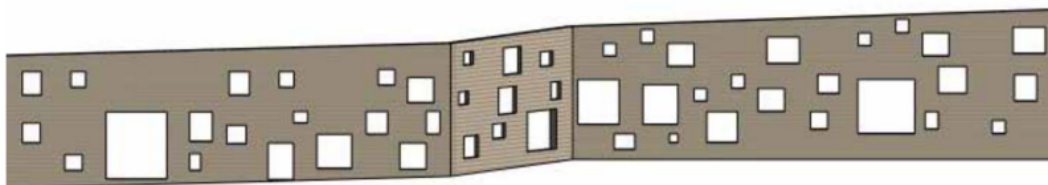
Det är positivt att det planeras för en ny skola och idrottshall i detaljplanen i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs.

Förvaltningen ställde sig positiv till att skolan föreslås bli en F-9 skola med cirka 600 skolplatser. I planförslaget beskrevs hur den nya skolan kommer att ta plats i Spendrups gamla huvudkontor. Förvaltningen ställde sig positiv till att en befintlig lokal byggs om för skoländamål och att det blir en sammanhållen och funktionell skyddad utemiljö med goda dagsljusförhållanden och en skolgård utan korsande gång- och cykelvägar.



Foto över kontorsbyggnad (Spendrups tidigare huvudkontor) som föreslås omvandlas till skolbyggnad.

För att möjliggöra tysta pedagogiska utemiljöer har det möjliggjorts genom att tre akustiktak uppförs. Utmed skolans hela sträckning längs Vårby allé ska en bullerskärm uppföras. Bullerskärmen ska utformas med genomsiktliga partier för att skapa kontakt mellan skolgård och Mälaren. De genomsiktliga partierna bidrar även till trygghet då över Det har möjliggjorts genom att tre akustiktak uppförs blick skapas om vad som händer på skolgården.



Exempel på utformning av bullerskärm vid skolan



Förvaltningen var nöjd med förslaget och att detaljplanen har tagit hänsyn till vad förslaget får för påverkan på barn och unga samt beskrivit hur man arbetat med barnperspektivet bland annat genom att göra en barnkonsekvensanalys.

Förvaltningen tyckte det var bra att skolan låg nära idrottshallen så att eleverna lätt kan ta sig till idrottshallen.

I detaljplanen föreslås skolgårdens friyta bli mindre än kommunens beslutade riktlinjer då man inte får ut den föreslagna friytan utan har behövt göra avsteg från riktlinjerna. Avstegrapporten visade att förslagen utformning möjliggör ett avsteg från kommunens krav på friytans storlek. Skolgårdens friyta omfattar 10 600 kvm vilket motsvarar ca 18 kvm friyta/elev. Detta är inom zon B vilket skulle ge ett krav på 23kvm friyta/elev. Förvaltningen ser att barnkonsekvensanalysen som gjorts tagit hänsyn till den totala kvaliteten på skolgården och inte bara storleken genom att man analyserat lekvärdesfaktorn som är gjord. Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget.

Förvaltningen anser fortsatt det viktigt att det finns säkra skolvägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparkar och andra områden där barn vistas. För barn är det viktigt att helt eller delvis kunna ta sig själv mellan skola, hem, vänner och aktiviteter.

Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen är en grund för det fortsatta arbetet. Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten av skolor och andra områden där barn förväntas vistas. Säkerheten för eleverna måste bevakas. Förvaltningen förutsätter att dagvattenåtgärderna följer kommunens policy för hantering av dagvatten på skolgårdar.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser inte att underlaget har förändrats på så vis att det finns skäl för nämnden att ändra eller komplettera redan framförda synpunkter.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förvaltningen inte vet om skolan ska drivas av kommunen eller en fristående aktör vet vi inte vilka ekonomiska eller juridiska konsekvenser som kan uppstå.



Datum
2024-10-17

Diarienummer
GSN-2024/756

Frida Plym Forshell
Utbildningsdirektör

Jörgen Alm
Ekonomichef

Bilagor

Se remisshandlingar

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Akten