



Exploateringsstudie skolor

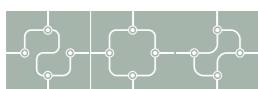
Bakgrund

Tyresö kommun har genomfört en skolutredning. Utredningen visar vilka behov verksamheten har framöver samt vilka skolor och förskolor som kommer att behöva utvecklas, rivas, byggas om eller uppföras på nya platser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med anledningen av detta sett över möjliga ytor föranledda av utredningen.







Denna rapport är en sammanställning av vilka möjligheter det finns till utveckling kring dels nuvarande Stimmet och Fårdala skolor och förskola (i rapporten kallad "Ny skola i centrum") dels lokalisering av ny skola i västra Trollbäcken (behov av skola i östra Trollbäcken är tillgodosett). Avseende lokalisering av ny skola i Trollbäcken så har det varit omöjligt att finna tillräckligt stor plats på kommunal mark annat än i Fornuddsparken för det önskade elevantalet. Exempelvis är Gudöbroleden en farlig godstransportled varför lokalisering intill denna är olämplig.

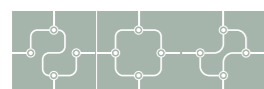
I samband med att Stimmet och Fårdalas lokalisering setts över har även en ny plats för äldreboende i centrumområdet utretts.



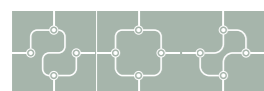
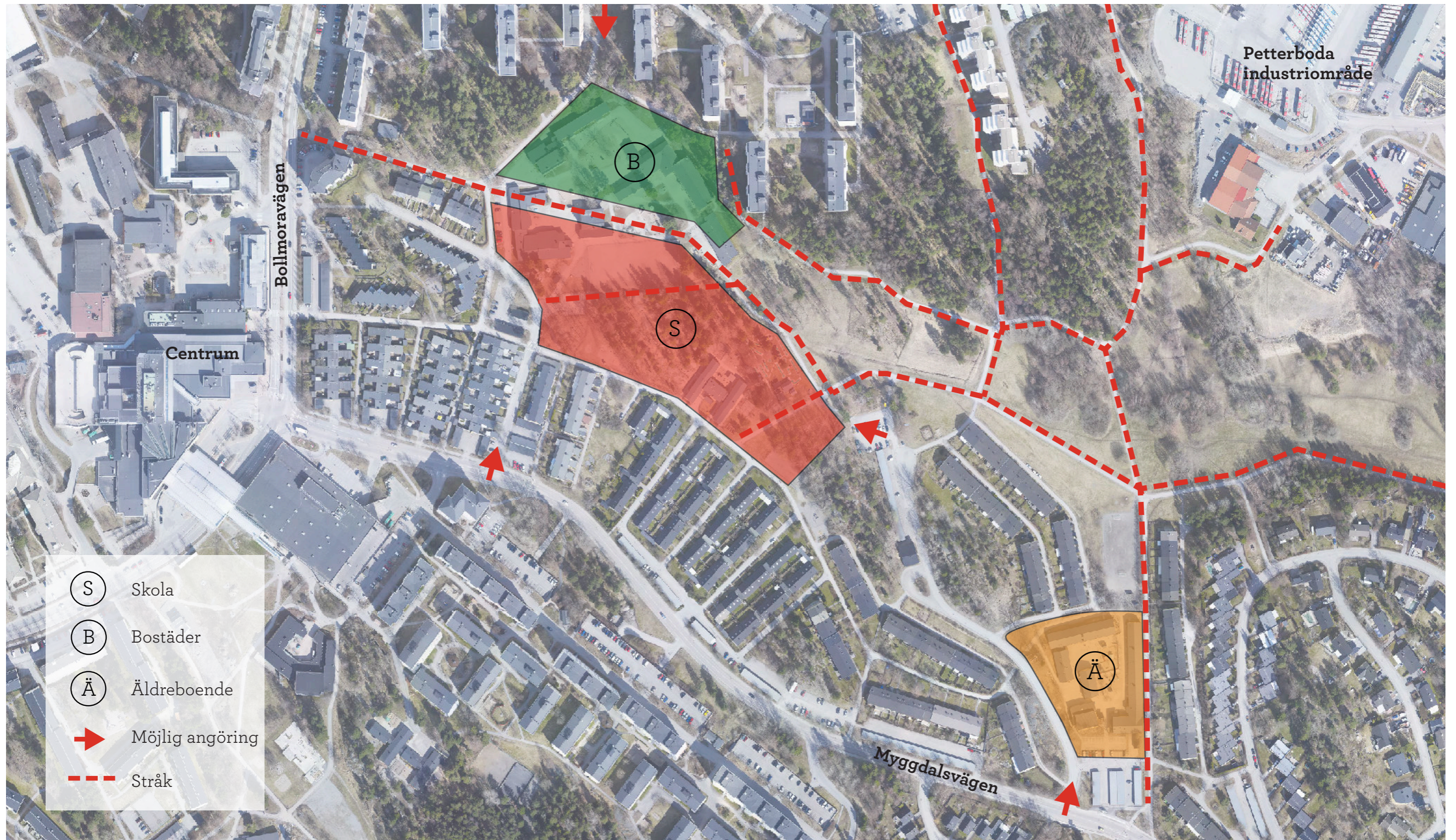
Ny skola i centrum

Inventering och Analys

-  Angöring bil, leveranser mm
-  GC-stråk, separata
-  Dike
-  Busshållplats
-  Målpunkter
C. Tyresö centrum
S1. Stimmets skola
S2. Förskolan Sagan
S3. Fårdala skola
BP1. Bollplan
BP2. Bollplan
BG. Bangolf
T. Tennishall
-  Verksamhetsområde
-  Skogsvegetation/
vegetationsöar i grönstråk
1. Tall, björk och berg i dagen, kuperat
2. Gran och björk
3. Björk och enstaka solitärer av ek och tall
4. Fuktgynnad vegetation, al, sälg och asp
-  Värdefull vegetation
ex. brynzoner mot bebyggelse,
vegetation i grönstråk
-  Landskapsrum
A. Rekreativmiljö i behaglig skala
B. Långt grönt stråk med tydlig siktlinje
C. Pulkabacke och förlängning av lekmiljön
D. Oavslutad gräns mot radhusbebyggelse
E. Öppen, utnyttjad yta utan rekreativsvärde
-  Värdefulla landskapsrum



Ny skola i centrum



S- Ny skola i centrum

Tomt:

ca 26 500 kvm

Antal Elever:

- 700 elever inkl. särskola, fritids årskurser F-6
- ca 200 förskolebarn (2 st förskolor à 6 avd)

BTA skola: 11000 kvm

BTA förskolor: 2400 kvm

BYA: 8300 kvm

Ovanstående är beräknat på 2 våningar för skola, 1 våning för förskolor samt separat idrottshall. Med fler antal våningar minskar BYA:n.

Skolgård: ca 20 kvm/barn

Med minskad BYA så ökar storleken på skolgården, dvs antalet kvadratmeter per barn.

Kommentar:

SISABs rekommendationer för skolgård är 25-60 kvm/ barn.

Spannet varierar beroende på närhet till natur mm.

Bollplan ej medtagen

Topografi och natur

- + Topografiskt gynnsamt
- + Delvis redan exploaterad mark
- + Nära till natur
- + Ny placering av skola medför bättre angöring till grönstråk från centrum.

Infrastruktur

- + Möjlighet till att bibehålla del av skolverksamhet när nya skolan byggs
- + Nära till framtida/tänkt elevunderlag – bef boende samt flertal nya bostäder
- + Möjlig angöring till fler olika ställen
- + Nära centrum
- + Kollektivtrafikhäna (busshållplats i centrum)
- + Väl avskilt från trafik
- + Befintlig fungerande angöring för leveranser av såväl varor som människor
- + Kostnadseffektivt m a p ledningar på delar av tomt, delvis exploaterad

Topografi och natur

- Sprängning av berg i dagen på bef skolgård
- Sprängning av kulle (väster om förskolan Sagan)
- Tar brynzoner/ naturmark mellan grönstråk och bebyggelse i anspråk
- Klimatförutsättningar ställer högre krav på utformning av skoltomt för att tillskapa solbelyst skolgård

Infrastruktur

- Bangolfbana måste omlokaliseras
- Förskola måste omlokaliseras inom den nya skoltomten
- Befintligt bollplan ersätts ute i naturmark (Färdala skolas bollplan finns också kvar trots att den skolan rivs)

B Bostadsbebyggelse

Topografi och natur

- + Klimatmässigt gynnsamt
- + Inramas av brynzoner till intilliggande bebyggelse
- + Gynnsamt för exploatering, redan exploaterad mark
- + Nära natur för boende

Infrastruktur

- + Nära centrum
- + Nära förskola och skola
- + Väl avskilt från trafik (positivt för barn)
- + Kostnadseffektivt m a p ledningsdragningar
- + Möjlighet till olika typer av bebyggelse

Topografi och natur

Inga identifierade negativa konsekvenser

Infrastruktur

- Tänkt angöring från bostadsområde medför breddning av g/c-bana

Ä- Äldreboende

Topografi och natur

- + Gynnsamt för exploatering, redan exploaterad mark
- + Topografi medger olika möjligheter för bebyggelse (ev utfyllnad, ev garage i källare mm)
- + Nära natur för boende

Infrastruktur

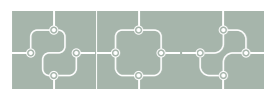
- + Mycket kollektivtrafikhäna (busshpl)
- + Trivsamt skala på omgivande bebyggelse

Topografi och natur







Inga identifierade negativa konsekvenser

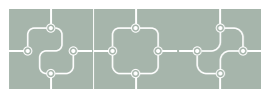
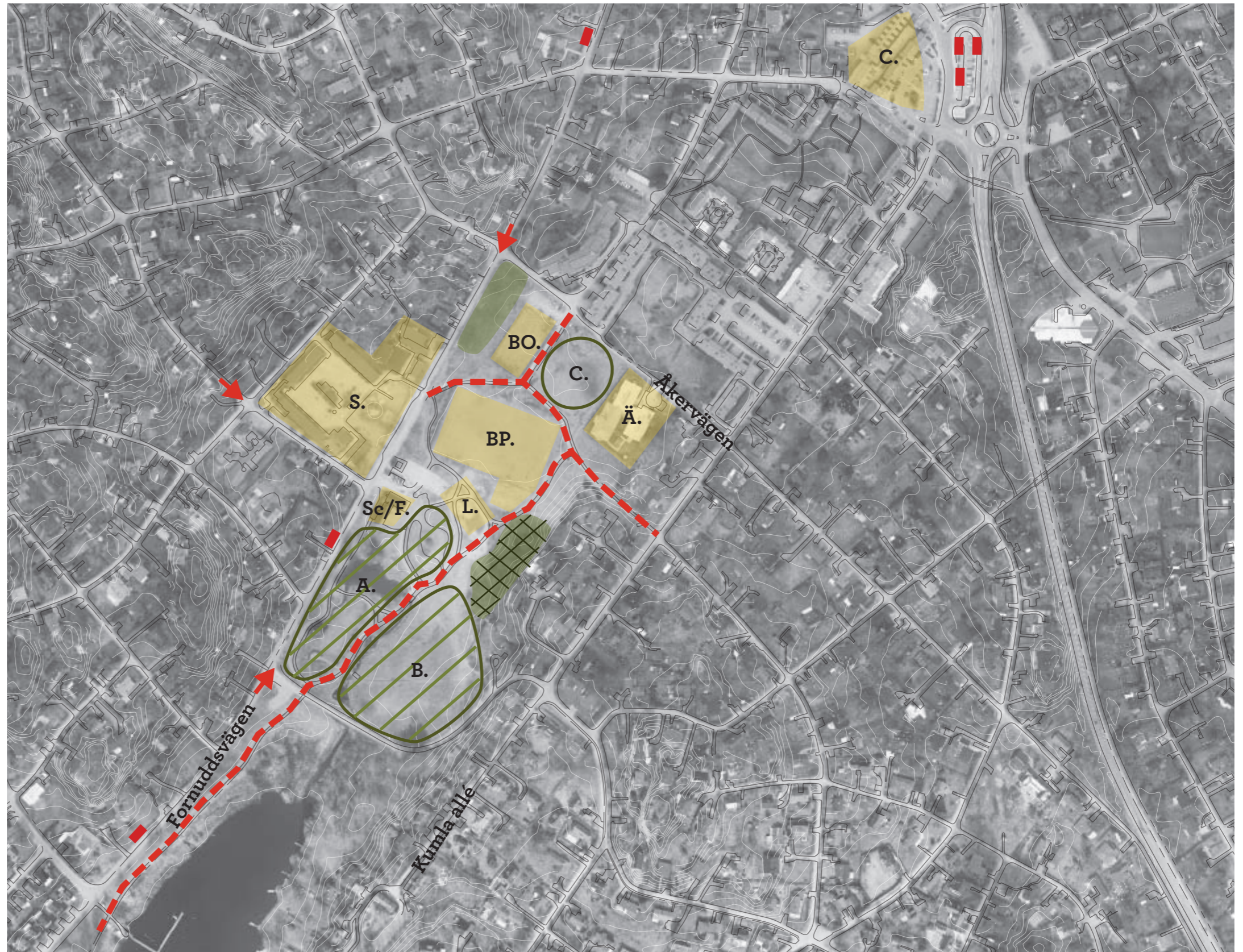
Infrastruktur

Inga identifierade negativa konsekvenser

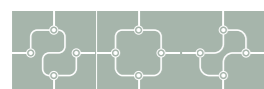


Ny skola Trollbäcken Inventering och Analys

-  Angöring bil, leveranser mm.
-  GC-stråk, separata
-  Busshållplats
-  Målpunkter
C. Lokalt centrum
Ä. Äldreboende
Sc/F. Scout/ fritidsgård
BO. Bouleplan
BP. Bollplan med tillhörande utegym
L. Nyanlagd lekplats
-  Vegetation
Lundkaraktär
-  Värdefull vegetation
-  Landskapsrum
A. Anlagd park med bäck, broar, sittplatser mm.
B. Öppen gräs / ängsytta
C. Skålad yta med enstaka dungar av träd
-  Värdefulla landskapsrum



Ny skola Trollbäcken - befintlig tomt



S1 - Ny skola Trollbäcken - befintlig tomt

Tomt:

13 600 kvm

Antal elever:

700 elever, inkl. fritids - årskurser F-9

BTA: ca 10800 kvm (exkl. bollplan). Lokaler för idrott ingår.

BYA: ca 3300 kvm

Ovanstående är beräknad på 4 våningar för skola samt separat idrottshall. Antalet våningar är vad som krävs för att inrymma önskad storlek på skola på befintlig tomt.

Skolgård: 14,5 kvm/ barn

Kommentar:

SISABs rekommendationer för skolgård är 25-60 kvm/ barn. Spannet varierar beroende på närhet till natur mm. Bollplan ej medtagen, bef bollplan är belägen i park bredvid

Topografi och natur

- + Topografiskt gynnsamt
- + Tar ingen naturmark/park i anspråk
- + Gynnsamt för exploatering, redan exploaterad mark

Infrastruktur

- + Relativt nära stadsdelscentrum
- + Kollektivtrafiknära (busshållplats)
- + Väl avskilt från trafik
- + Befintlig fungerande angöring för leveranser av såväl varor som människor
- + Kostnadseffektivt m a p ledningsdragningar mm

Topografi och natur

- Den höga exploateringsgrad i detta alternativ medför att skolgården blir trång och eventuellt skuggig
- Viss/liten andel sprängning av berg i dagen på skolgård

Infrastruktur

- En 4-våningars skolbyggnad avviker från intilliggande bebyggelse, vilken består av villor i 1-2 våningar.
- Hur fungerar skolverksamhet i byggnad om 4 våningar?
- Skolgårds storlek medger ej bollplan, bef konstgräsplan i park får nyttjas. För att nå konstgräsplanen måste barnen korsa en trafikerad väg.
- Åtgärder krävs för att skapa en trafiksäker miljö runt skolan.

Ä - Äldreboende

Pågående planprocess



Ny skola Trollbäcken - läge i park



S2 - Ny skola Trollbäcken - läge i park

Tomt:

18 800 kvm

Antal elever:

700 elever, inkl. fritids - årskurser F-9

BTA: ca 10800 kvm (exkl. bollplan). Lokaler för idrott ingår.

BYA, 2 våningar:

ca 5800 kvm
Ovanstående är beräknad på 2 våningar för skola samt separat idrottshall. Med fler antal våningar minskar BYA:n.

Skolgård:

18,5 kvm/ barn
Med minskad BYA så ökar storleken på skolgården., dvs antalet kvadratmeter per barn

BYA, 4 våningar:

ca 3300 kvm
Ovanstående är beräknad på 4 våningar för skola samt separat idrottshall.

Skolgård:

22 kvm/ barn

Kommentar:

SISABs rekommendationer för skolgård är 25-60 kvm/ barn. Spannet varierar beroende på närhet till natur mm. Bollplan ej medtagen, bef bollplan är belägen precis intill tänkt tomt

Topografi och natur

+ Relativt gynnsamt för exploatering, delvis redan exploaterad mark
+ Gynnsamt klimat

Infrastruktur

+ Möjlighet till att bibehålla befintlig skolverksamhet när nya skolan byggs
+ Sammanhängande skola och skolgård
+ Väl fungerande struktur för leveranser av såväl varor som människor
+ Möjlig angöring från fler håll
+ Nära stadsdelscentrum
+ Kollektivtrafiknära
+ Närhet till park med bollplan för elever, utan att biltrafikerad gata behöver korsas

Topografi och natur

- Tar parkmark i anspråk.
- Viktigt att i skolstruktur bibehålla ett stråk ner mot park och vatten för allmänheten
- Nya skolbyggnader döljer eventuellt utsikt ner mot vattnet för befintlig bebyggelse
- Dåliga geotekniska förutsättningar

Infrastruktur

- Om äldreboende måste rivas innan nytt äldreboende är färdigställt (p g a skolexploatering) krävs tillfällig lösning för de boende
- En eventuell förlängning av Åkervägen krävs
- Åtgärder krävs för att skapa en trafiksäker miljö runt skolan.

B - Bostadsbebyggelse

Topografi och natur

+ Gynnsamt för exploatering (redan exploaterad mark)

Infrastruktur

+ Kollektivtrafiknära (busshpl)
+ Närhet till park för boende
+ Kostnadseffektivt m a p ledningar m m
+ Bra "in-fill"exploatering i redan existerande struktur
+ Ger möjlighet till varierad bebyggelse i området
+ Exploatering av bostaäder skulle kunna möjliggöra finansiering av ex upprustning av parken

Topografi och natur

- Liten andel sprängning av berg i dagen på befintlig skolgård

Infrastruktur

Inga identifierade negativa konsekvenser

Ä - Äldreboende

Topografi och natur

+ Gynnsamt för exploatering (redan exploaterad mark)

Infrastruktur

+ Kollektivtrafiknära (busshpl)
+ Närhet till park för boende
+ Kostnadseffektivt m a p ledningar m m
+ Bra "in-fill"exploatering i redan existerande struktur

Topografi och natur

- Liten andel sprängning av berg i dagen på befintlig skolgård

Infrastruktur

Inga identifierade negativa konsekvenser

