



# Exploateringsstudie skolor

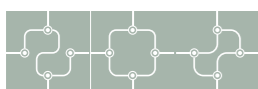
## Bakgrund

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.



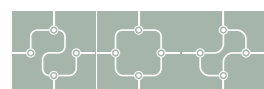
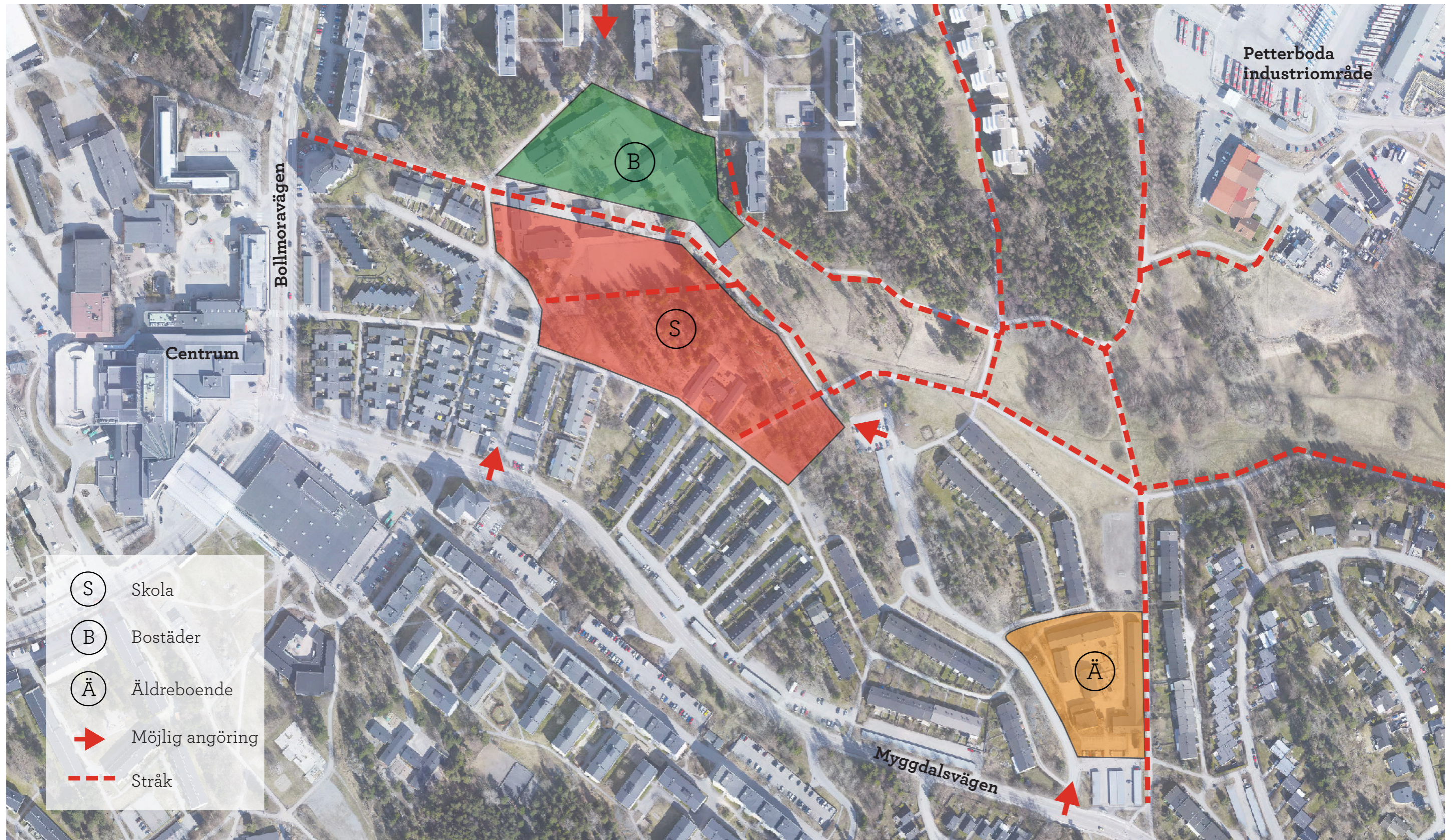
# Ny skola i centrum

## 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
- + Kollektivtrafknära (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 (Fårdala 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

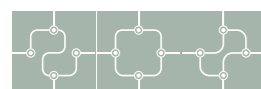
- + Mycket kollektivtrafknära (busshpl)
- + Trivsamt skala på omgivande bebyggelse

### Topografi och natur








Inga identifierade negativa konsekvenser

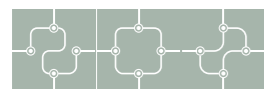
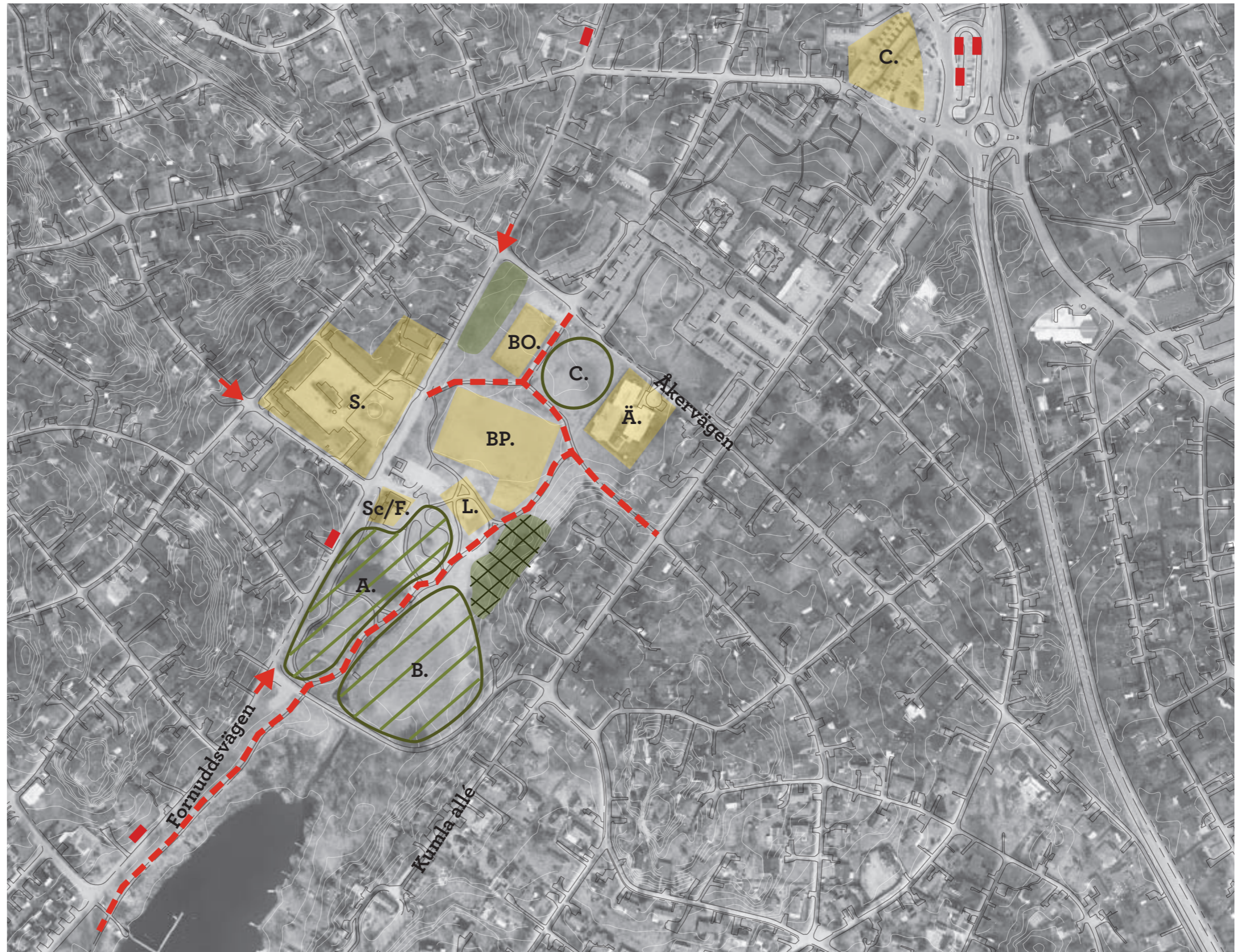
### Infrastruktur

Inga identifierade negativa konsekvenser

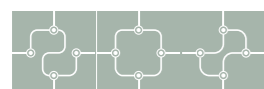


# Ny skola Trollbäcken Inventering och Analys

-  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

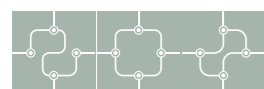
- Den höga exploateringsgrad i detta alternativ medför att skolgården blir trång och eventuellt skuggig
- Viss/liten andel sprängning av berg i dagen på skolgård

### Infrastruktur

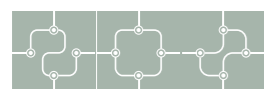
- En 4-våningars skolbyggnad avviker från intilliggande bebyggelse, vilken består av villor i 1-2 våningar.
- Hur fungerar skolverksamhet i byggnad om 4 våningar?
- Skolgårds storlek medger ej bollplan, bef konstgräsplan i park får nyttjas. För att nå konstgräsplanen måste barnen korsa en trafikerad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

