

## Program

Till detaljplan för

**Idrottshall Brageskolan, Orren 30, dp176**

i Enebyberg, Danderyds kommun

En ny detaljplan ska i regel grundas på ett program, som anger utgångspunkter och förutsättningar för planarbetet samt uttrycker kommunens mål och avsikter med planen. I programmet ges endast en översiktlig bild av tänkt utveckling. Detaljerna klaras ut i den fortsatta planprocessen.



INLEDNING.....	3
Planprocessen.....	3
Bakgrund och syfte.....	3
Planområdet.....	4
PLANFÖRHÅLLANDEN.....	4
Planuppdrag.....	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplaner och tomtindelning.....	4
NULÄGESBESKRIVNING .....	5
Natur och mark.....	5
Geotekniska förhållanden.....	5
Lek och rekreation.....	5
Kulturmiljö.....	5
Fornminnen .....	5
Bebyggelseområden .....	6
Service.....	6
Trafik och kommunikationer.....	6
Teknisk försörjning .....	6
Dagvatten .....	7
Hälsa och säkerhet.....	7
Potentiellt förorenad mark.....	7
PROGRAMFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER.....	8
BEHOVSBEDÖMNING .....	9



## INLEDNING

### Planprocessen

Som inledning till arbetet med en ny detaljplan ska enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap 10 §, ett program tas fram om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta planarbetet. I programmet redovisas bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Efter programskedet påbörjas detaljplanearbetet där vald inriktning från programskedet utgör grunden för utformning av detaljplanens beskrivningar och bestämmelser. Programskedet är det första av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för byggnadsnämnden. Slutligen antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (d v s närboende fastighetsägare) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet.

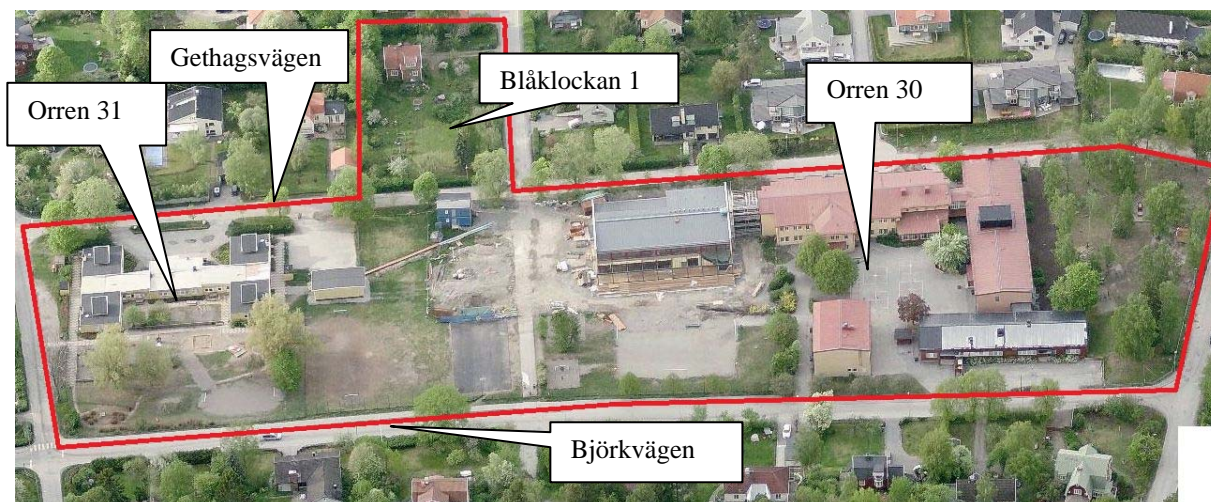
### Bakgrund och syfte

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för en ny fullstor idrottshall inom planområdet. Den befintliga idrottshallen är i dåligt skick, och en ny hall bedöms som en bättre investering än att rusta upp den befintliga idrottshallen. En ny hall kan även förbättra förutsättningarna för föreningslivet i kommunen. Byggrätten inom gällande detaljplan är fullt utnyttjad och en ny detaljplan krävs för att kunna bygga ut skolan och möjliggöra en ny hall.

I uppdraget ingår också att pröva möjligheten att utöka byggrätten så att paviljonger kan placeras inom planområdet vid behov. Paviljonger finns i skrivande stund på den västra delen av Orren 30, uppförda med ett tillfälligt bygglov.

## Planområdet

Området är beläget i Enebyberg och utgörs av fastigheterna Blåklockan 1 samt Orren 30 och 31. Den totala arealen är knappt 25 000 kvm. Samtliga fastigheter ägs av Danderyds kommun.



*Planområdets avgränsning. Vissa förändringar har gjorts sedan bilden togs, bland annat har paviljonger satts upp i områdets mellersta, del söder om Blåklockan 1.*

## PLANFÖRHÅLLANDEN

### Planuppdrag

Kommunstyrelsen har 2011-09-05 § 138 uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att uppföra en ny idrottshall inom fastigheten Orren 30. Ett beslut om utökad planuppdrag för del av kvarteret Orren togs i kommunstyrelsen den 19 april 2012 § 60. Det utökade planuppdraget gäller fastigheten Blåklockan 1 strax norr om Orren 30, samt att även pröva möjligheten att ge en byggrätt för en paviljong inom fastigheten Orren 30. Ytterligare ett beslut om utökad planuppdrag togs av kommunstyrelsen 2013-06-17 § 85, då även fastigheten Orren 31 med Hagaskolan beslutades ingå i uppdraget.

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Danderyds kommun, antagen 2006, anges att antalet barn i grundskolan väntas öka med omkring 100 under den närmaste femårsperioden. Utbyggnadsbehovet bedöms generellt kunna tillgodoses inom befintliga byggrätter enligt översiktsplanen. Senare utredningar har dock pekat på ett behov av utbyggnad.

### Detaljplaner och tomtindelning

Gällande detaljplaner för området är S15 och S17 från 1934 respektive 1935 (gäller för Blåklockan 1) och D119 från 1998 (gäller för Orren 30 och 31). Planerna för Blåklockan 1 anger bostadsändamål och en niondedel av tomtens cirka 2100 kvm får bebyggas i maximalt två våningar. För Orren 30 och 31 anges skoländamål och detaljplanen har genomförandetid



kvar till 28 oktober 2013. Byggrätten är begränsad till 5000 kvm bruttoarea ovan mark och byggrätten är fullt utnyttjad.

Ingen fastighetsplan finns för fastigheterna Orren 30 och 31. För Blåklockan 1 gäller en tomtindelning från 1936. Tomtindelningen föreslås bli upphävd i samband med ett eventuellt antagande av en ny detaljplan för fastigheten.

## NULÄGESBESKRIVNING

### Natur och mark

Terrängen i planområdets östra del är något kuperad och har ett antal lövträd. I övriga delar av kvarteret Orren är marken flack. Skolgården är till stora delar asfalterad medan de västra delarna av planområdet utgörs av plana gräsytor, grusade ytor och vissa asfalterade ytor. På fastigheten Blåklockan 1 sluttar marken något från norr ner mot Gethagsvägen. Tomten är lummig och en del lövträd finns på tomtens norra del.

### Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs enligt uppgifter från tekniska kontoret av en gammal sjöbotten. Större delen av skolgården och mellersta/västra delen av planområdet ligger på en höjd av +14 till +16 meter över nollplanet. Lägsta punkt ligger i mellersta delen av kvarteret Orren. Planområdet utgör en lågpunkt inom närområdet och är torrlagt med hjälp av kommunala dagvattenledningar. Byggnaderna inom kvarteret Orren har grundläggning på pålar. Troligen kommer detta att krävas även för tillkommande bebyggelse. I bygglovskedet, när mer exakt placering av tillkommande bebyggelse är fastställd, kommer krav på geoteknisk undersökning att ställas.

### Lek och rekreation

Skolgården och de öppna gräsyterna fungerar idag som lektytor. En större idrottshall och en eventuell utbyggnad av skolan i form av paviljonger riskerar att minska ner denna lekyta. Däremot kan en ny fullstor idrottshall medföra bättre möjlighet till rekreation och lek, både för skolelever och för aktiva inom föreningslivet.

### Kulturmiljö

Området omedelbart söder om kvarteret Orren är klassificerat som bevarandeområde (B1) enligt Danderyds kommuns kulturmiljöhandbok. Planområdet i sig omfattas inte av något bevarandeområde.

### Fornminnen

Enligt riksantikvarieämbetet finns en lämning i form av en stensättning i sydöstra hörnet av fastigheten Orren 30. Lämningen fanns registrerad innan gällande plan gjordes och området är i gällande plan prickat och får inte bebyggas.



*Grusplan och paviljonger, sett från Björkvägen.*



*Befintlig idrottshall och parkering, sett från Björkvägen.*

### **Bebyggelseområden**

Bebyggelsen närmast planområdet, på den södra sidan av Björkvägen, utgörs av enbostadshus i varierande stil. Området norr om och närmast öster om planområdet utgörs av friliggande enbostadshus och kedjehus. Bebyggelsen väster om planområdet utgörs av friliggande enfamiljshus.

Bebyggelsen inom kvarteret Orren utgörs av Hagaskolan och Brageskolan. Totalt är byggnadsarean för befintliga bebyggelsen exklusive paviljongerna cirka 3400 kvm. Inom Blåklockan 1 finns en friliggande villa med en byggnadsarea på cirka 73 kvm. Omkring 160 kvm outnyttjad byggrätt finns i gällande detaljplan för Blåklockan 1.

### **Service**

Planområdet ligger omkring 3-400 meter öster om Eneby torg, där det finns ett relativt omfattande utbud av service.

### **Trafik och kommunikationer**

Gatorna i de närliggande områdena är små och smala. Angöring till skolan finns längs med Björkvägen omedelbart söder om planområdet. I den sydöstra delen av Orren 30 finns ett tjugotal parkeringsplatser. Parkeringsplatserna täcker nätt och jämt behovet från skolans personal. En ny idrottshall i större format kan utnyttjas av föreningslivet i större utsträckning och därigenom skapas ett behov av parkeringsplatser. Dock väntas de kunna samnyttjas med skolans befintliga parkeringar, då föreningslivet kommer att få tillträde till hallen efter skoltid. Enligt en trafikutredning från Atkins (2011-05-06) väntas idrottshallens behov vara omkring 20 parkeringsplatser. En ny detaljplan bör inte omöjliggöra en viss utökning av antalet parkeringsplatser om ett utökat behov skulle uppstå.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheten är bebyggd och ansluten till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät. Ledningsnätet bedöms ha kapacitet för utbyggnaden. E.ON är nätägare för elnätet i området.



## Dagvatten

Recipienten för dagvatten inom planområdet är Stora Värtan. Sjön uppnår idag otillfredsställande ekologisk status, klass 2 på en femgradig skala. Miljökvalitetsnormen för sjön kräver att vattenkvaliteten år 2021 ska uppnå god ekologisk status, klass 4. Idag uppnår sjön god kemisk status. Miljökvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten inte ska bli sämre än idag.

Hantering av dagvattnet är en viktig fråga för att kunna uppnå miljökvalitetsnormerna. För att minska föroreningar från dagvatten bör minskade hårdgjorda ytor eftersträvas och mer lokalt omhändertagande av dagvatten. Vid tillkommande bebyggelse kan exempelvis sedumtak övervägas för att fördröja och minska flödet av dagvatten till det kommunala ledningsnätet och därmed recipienten.

Höjdsättningen inom planområdet är viktig för att kunna se till att bebyggelsen placeras högre än områden som kan tillåtas översvämmas. Bebyggelse som är känslig för översvämningar bör placeras högre än exempelvis vägar. Idag är vägnätet utbyggt och möjligheten att ändra höjdsättningen på vägarna kan vara begränsad.

## Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger en bra bit från mer trafikerade vägar. Bullernivåer från vägtrafik ligger inom hela planområdet på nivåer under 50 dB ekvivalent. Halter av bensen och kvävedioxid samt partikelhalter av PM 10 och PM 2,5 ligger långt under gränsvärdena inom planområdet.

Hela planområdet ligger omgärdat av små lokalgator. Hastigheten är låg på vägarna. Fastigheten Blålockan 1 är skilt från övriga fastigheter inom planområdet av Gethagsvägen. Eventuell skolverksamhet på Blålockan 1 skulle kunna leda till spring mellan fastigheterna över Gethagsvägen, vilket inte är optimalt ur ett säkerhetsperspektiv.

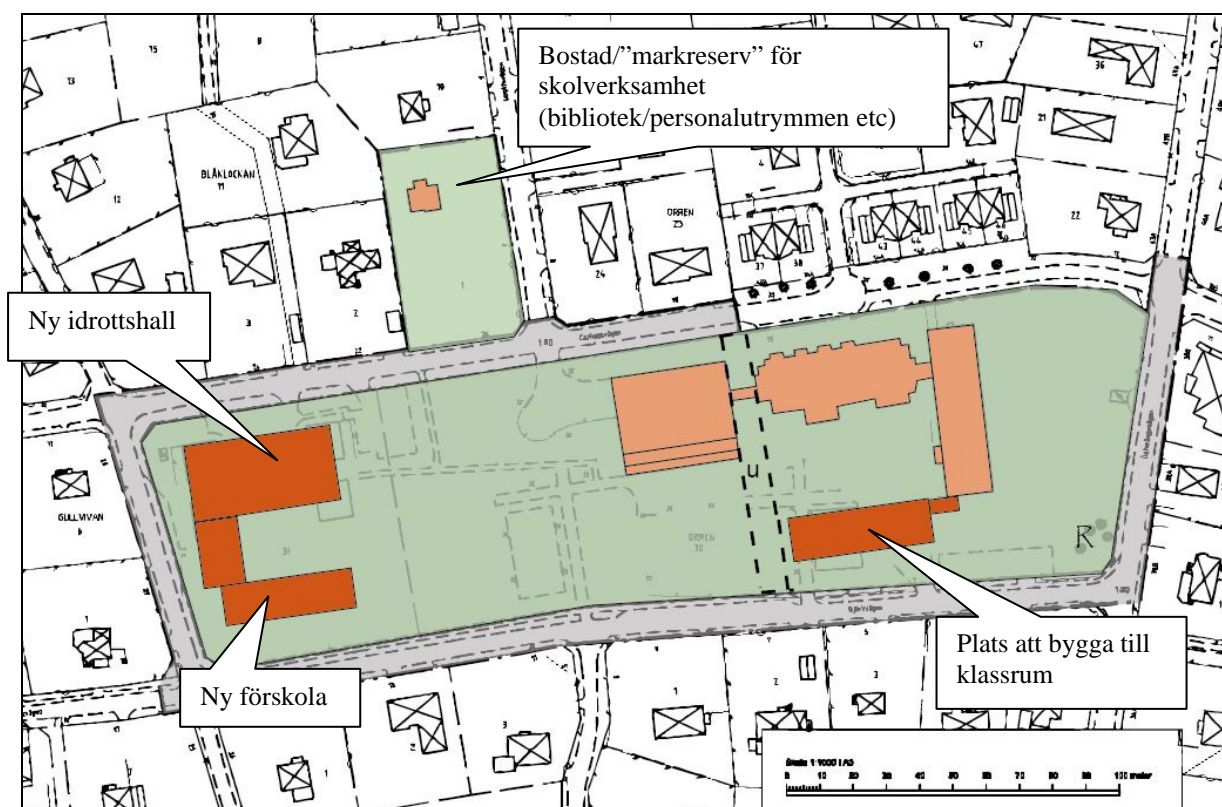
## Potentiellt förorenad mark

Norr om Gethagsvägen inom eller i närheten av Blålockan 1 finns ett område som tidigare kan ha använts som så kallat sopdike. Området finns med i en riskklassning för deponier som Ramböll har sammanställt 2011. I riskklassningen har området placerats i riskklass 4 som innebär "liten risk". Inga åtgärder anses nödvändiga vid den rådande markanvändningen. Om föroreningar upptäcks finns en anmälningsplikt.

## PROGRAMFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Inom kvarteret Orren bör användningen vara densamma som vid tidigare, skoländamål. Det är viktigt att inte omöjliggöra en viss utbyggnad av skolverksamheten om behovet skulle uppstå. En något större byggrätt än befintlig bör därför medges, dock inte så stor att skolgården blir orimligt liten. I dagsläget finns paviljonger med tillfälligt bygglov inom fastigheten Orren 30. En flexibel plan i den meningen att byggrätten inom kvarteret kan disponeras någorlunda fritt bör övervägas. På så vis kan skolans behov styra utformningen något mer fritt utan att en ny detaljplan behöver tas fram vid ändrade behov i framtiden.

En lösning för att kunna skapa tillräcklig byggrätt men ändå behålla en stor del av de öppna ytorna inom fastigheten är att gräva ner idrottshallen och eventuellt tillåta "vanlig skolverksamhet" ovanpå hallen. En nedgrävning kan innebära mindre störande bebyggelse för grannarna. Nackdelarna är en något dyrare hall, som måste byggas med vattentätlig betonggrund upp till grundvattennivån. Risken för inträngande vatten bedöms som den stora nackdelen med denna lösning och större krav måste då ställas på konstruktionen.



*Nuvarande bebyggelse i ljusare orange och ett förslag till placering av tillkommande bebyggelse i mörkare färg. Mer preciserad placering och utformning bestäms inte i programskedet.*

I huvudförslaget redovisas en ny idrottshall på fastigheten Orren 31, tillsammans med en förskola. Fördelen med förslaget är att platsen där nuvarande mindre idrottshall står kan





användas för övriga skolbyggnader som exempelvis klassrum. På så vis kan eventuella tillkommande klassrum placeras i anslutning till befintliga klassrum och skolverksamheten koncentreras till Orren 30.

För fastigheten Blåklockan 1 bör skolverksamhet kunna komplettera det befintliga bostadsändamålet. Fastigheten lämpar sig bättre för exempelvis personalutrymmen, bibliotek eller liknande, snarare än klassrum eller exempelvis idrottshall. Dels är utrymmet på tomten begränsat, och dels krävs man passerar Gethagsvägen om man rör sig från kvarteret Orren. En ytterligare anledning är att övrig bebyggelse i kvarteret är bostadsbebyggelse i form av friliggande villor. En alltför stor exploatering eller förändrad användning kan kännas främmande i bostadskvarteret.

Ett alternativ till förslaget är att placera tillkommande idrottshall i samma läge som den befintliga hallen. Om den grävs ner kan annan skolverksamhet placeras ovanpå idrottshallen utan att nuvarande bestämmelser om byggnadshöjd överskrids. Mer friytor på skolgården kan då skapas, men denna lösning är dyrare och tekniskt mer komplicerad.

En ny idrottshall kan komma att generera något mer trafik i området då den kan användas av föreningslivet efter skoltid och under helger. Den totala byggrätten ökar något och kapaciteten för skolorna ökar. Om idrottshallen grävs ner så att möjligheten finns att bygga ovanpå hallen så kommer inte andelen öppen lektyta/skolgård att minska i nämnvärd utsträckning. Byggs hallen helt ovan mark kommer de öppna ytorna att minska.

## BEHOVSBEDÖMNING

Enligt plan- och bygglagen, 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 §, ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning som sammanställs i ett separat dokument. Samråd kring behovsbedömningen sker med länsstyrelsen och berörda remissinstanser. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

## MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

Martin Wernersson  
Planarkitekt