



Samrådsredogörelse för program

Detaljplan för

Idrottshall Brageskolan, Orren 30 m.fl.

i Enebyberg, Danderyds kommun

Kommunstyrelsen har i beslut 2011-09-05 § 138, med beslut om utökat planuppdrag 2012-04-19 § 60 och 2013-06-17 § 85, uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att uppföra en ny fullstor idrottshall inom kvarteret Orren. I uppdraget ingår också att pröva möjligheten att skapa mer byggrätt för övriga skoländamål inom planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program som har varit ute på remiss 2014-01-07 - 2014-02-14. Programhandlingar fanns då tillgängliga i Information Danderyd, samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 30 januari i Brageskolan där ett 15-tal personer närvarade. Synpunkter och information som framkommit under remisstiden för programmet beaktas i den fortsatta planprocessen.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga yttranden som inkommit under programtiden.



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Yttranden inkomna under programskedet.....	4
P1. Kommunalförbundet Norrvatten.....	4
P2. Svenska kraftnät.....	4
P3. Trafikverket Stockholm.....	4
P4. Teliasonera Skanova Access AB (Skanova).....	4
P5. Storstockholms brandförsvaret (SSBF).....	4
P6. Lena Möllersten, rektor Enebybergs resultatenhet.....	5
P7. Käppalaförbundet.....	5
P8. Länsstyrelsen.....	5
P9. Fortum Distribution Sverige AB.....	6
P10. Wilhelm von Döbeln, fastighetsägare till Lönnen 1.....	6
P11. Maria och Gunnar Moström, Blåklockan 2, Christina och Per-Erik Hasselberg, Blåklockan 3 samt Barbro och Per Lind, Blåklockan 4.....	7
P12. Malin Werner och Henrik Olsson Werner, fastighetsägare till Blåklockan 10.....	8
P13. Kultur- och fritidsnämnden.....	9
P14. E.ON Elnät Sverige AB.....	9
P15. Trygg i Danderyd/BRÅ.....	10
P16. Vattenfall Eldistribution AB.....	10
P17. Tomas och Christine Ragnell, fastighetsägare till Gullvivan 6.....	11
P18. Marianne och Rune Nilsson, fastighetsägare till Orren 23.....	13
P19. Barn- och utbildningsnämnden, Danderyds kommun.....	14
P20. Produktionsstyrelsen, Danderyds kommun.....	14
P21. Norrenergi AB.....	14
P22. Tekniska nämnden.....	15
P23. Lantmäteriet.....	15
P24. Fastighetsnämnden.....	15
Ändringar utifrån inkomna synpunkter	16
Lista över sakägare som inte har blivit tillgodosedda under programskedet	17
Lista med övriga som har inkommit med synpunkter under programskedet	17



SAMMANFATTNING

Programhandlingarna har skickats till berörda remissinstanser och till sakägare

Av de 24 inkomna yttrandena är det nio stycken som inte har någon erinran mot förslaget.

De viktigaste frågorna redovisas ämnesvis, sammanfattas kort samt blir bemöta. Förändringar i planförslaget som resultat av yttranden redovisas.



YTTRANDEN INKOMNA UNDER PROGRAMSKEDET

Yttrandet från länsstyrelsen återges i sin helhet, i övrigt är yttrandena sammanfattade.

P1. Kommunalförbundet Norrvatten

Yttrande: Norrvatten har inga huvudvattenledningar eller andra anläggningar inom det aktuella området, och har därför inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: -

P2. Svenska kraftnät

Yttrande: Svenska kraftnät har inga ledningar i anslutning till planområdet och har därför ingenting att erinra mot förslaget. Svenska kraftnät betraktar ärendet som avslutat från deras del och önskar att inte delta i fortsatt remissförfarande, om inte planområdets utbredning förändras.

Kommentar: -

P3. Trafikverket Stockholm

Yttrande: Trafikverket har inga synpunkter.

Kommentar: -

P4. Teliasonera Skanova Access AB (Skanova)

Yttrande: Skanova meddelar att de har en markförlagd kabel längs med Gethagsvägen. Kabeln försörjer den befintliga skolan. Skanova har också luftledningar till befintliga byggnader på fastigheterna Orren 31 och Blåklockan 1.

Generellt önskar Skanova att kablarnas läge så långt som möjligt kan ligga kvar i befintligt läge. Vidare så förutsätter Skanova att kostnader för en eventuell flytt av ledningarna bekostas av den som initierar flytten.

Kommentar: Planförslaget innebär inget behov av flytt av den befintliga markförlagda kabeln längs Gethagsvägen. Luftledningar till befintliga byggnader inom Orren 31 och Blåklockan 1, som eventuellt behöver ersättas om byggnaderna rivs, bekostas av exploitören.

P5. Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Yttrande: SSBF har ingenting att anmärka på vad gäller hantering av olycksrisker eller möjligheter till räddningsinsatser.

Kommentar: -



P6. Lena Möllersten, rektor Enebybergs resultatenheter

Yttrande: Enebybergs resultatenheter instämmer i huvudsak med förslaget att placera en idrottshall på fastigheten Orren 31 samt att utnyttja området där nuvarande idrottshall står till ytterligare klassrum. Enheten instämmer också i att fastigheten Blåklockan 1 lämpar sig bäst för personalutrymmen eller liknande.

I programförslaget lyfts tanken på mer friytor/lekytor på skolgården fram. En ny förskola med tillhörande inhägnad gård på samma fastighet skulle minska skolgårdens friytor markant. Friytorerna har redan minskat på grund av byggnationer 2000, 2011 och 2013. Att tillföra ytterligare en åldersgrupp, med andra behov av lekytor och lekredskap inom samma område, minskar även möjligheten till samutnyttjande av friytorerna, menar Enebybergs resultatenheter.

I översiktsplanen från 2006 beräknades antalet elever i grundskolan öka med 100 elever till 2011. Mellan 2011 och 2013 har elevantalet på resultatenheter ökat med ytterligare 100 och det sammanlagda antalet är nu 700 elever. Elevantalet beräknas öka ytterligare något.

Kommentar: Planförslaget är flexibelt så till vida att det är möjligt att ordna både skolverksamhet och förskola inom planområdet. Verksamheternas behov får styra vad marken används till.

P7. Käppalaförbundet

Yttrande: Käppalaförbundet påpekar att medlemmar i förbundet är skyldiga att aktivt verka för att mängden tillskottsvatten till spillvattennätet begränsas. Det är av väsentlig betydelse för reningen vid verket att mängden dagvatten och annat tillskottsvatten minimeras. Vidare skriver Käppalaförbundet att man vid nybyggnation av fastigheter alltid bör ställa krav på lokalt omhändertagande av dagvatten, samt använda annat material än koppar i vattenledningarna.

Kommentar: Bestämmelser om dagvattenhantering föreslås i form av en bestämmelse som begränsar andelen hårdgjord, ej genomsläpplig yta inom planområdet. På så vis skapas möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten.

Vilket material som används i ledningarna kan/bör inte styras i detaljplanen.

P8. Länsstyrelsen

Yttrande: Se bilaga.

Kommentar: De tidigare verksamheter som kan ha orsakat föroreningar beskrivs mer ingående i planförslaget. Bedömningen är att den förorening som inträffat pga oljespill inom Orren 30 är sanerad. Övriga potentiella föroreningar ligger en bra bit från närmaste byggbara mark inom planområdet och bedöms inte utgöra någon risk. I planbeskrivningen förtydligas också kravet på anmälan om någon misstänkt förorening påträffas.

Planområdet är en lokal lågpunkt och marken utgörs främst av lera. Övriga byggnader inom planområdet har grundläggning på pålar, vilket också kan komma att krävas för nya byggnader. I plan- och byggförfordningen ställs krav på byggnaders egenskapskrav vad gäller



stadga, bärförmåga och beständighet. Krav på detta följs upp i byggskedet och ingen särskild planbestämmelse om grundläggningssätt bedöms nödvändig. I planbeskrivningen finns information om geotekniska förhållanden. En separat utredning bedöms inte nödvändig då detta har gjorts tidigare. Kommande byggnaders placering inte är låst i planen varför det är svårt att på förhand beställa en utredning innan placeringen är bestämd.

För att säkerställa att inte bebyggelsen skadas av eventuella framtida översvämningar finns en bestämmelse om en lägsta golvnivå på +15,5 meter, vilket är drygt en meter över områdets lägsta punkt. Bestämmelsen är framtagen i samråd med kommunens VA-avdelning. Möjlighet finns dock att delvis gräva ner själva idrottshallen, men under förutsättning att grundläggningen sker i vattentätt utförande upp till +15,5 meter.

P9. Fortum Distribution Sverige AB

Yttrande: Fortum har ingen erinran.

Kommentar: -

P10. Wilhelm von Döbeln, fastighetsägare till Lönnen 1

Yttrande: Fastighetsägaren menar att kvarteren runt Brageskolan är typiska villakvarter med låg bebyggelse. I gällande detaljplan har hänsyn tagits till det och totalhöjden är begränsad till 5 respektive 10 meter.

I det redovisade programmet föreslås en rad betydelsefulla förändringar som skulle kunna påverka boendemiljö och trafiksituation menligt.

Fastighetsägaren menar att det kommer att kännas främmande och opassande i denna miljö att uppföra en idrottshall på den plats där gällande detaljplan begränsar höjden till 5 meter. Att hallen dessutom till ytan skulle göras större än vad som motsvarar skolans behov för att tillgodose andra behov är verkligen olämpligt, enligt fastighetsägaren. En fullstor hall med måtten 45x25x10 meter, exklusive omklädningsrum, är omkring 5 gånger större än dagens hall. Jämfört med en hall anpassad enbart efter skolans behov skulle detta innebära mer trafik, mindre fria markytor för skolans elever och större påverkan på den visuella miljön.

Fastighetsägaren avslutar med att påpeka att sporthallar bör byggas i anslutning till idrottsplatser, t.ex Enebybergs idrottsplats, med genomförda trafiklösningar och parkeringsmöjligheter - inte i idylliska villaområdet med små och smala gator.

Kommentar: På grund av den något röriga trafiksituationen har en trafikutredning tagits fram. Den befintliga hallen hyrs idag ut på kvällstid och är i det närmaste fullbokad. En ny hall som hyrs ut samma tider skulle enligt trafikutredningen inte medföra någon ökad trafik. Parkeringsplatserna som finns idag bedöms också vara tillräckliga. Trafikutredningen föreslår ett antal åtgärder för att förbättra trafiksituationen i området, men åtgärderna kan genomföras inom befintliga vägområden och föranleder inga ändringar i planförslaget.

En fullstor idrottshall är större än den nuvarande. Ytorna på skolgården blir mindre om hela byggrätten utnyttjas, men bedöms tillräckliga för att en bra skolmiljö ska kunna skapas.



P11. Maria och Gunnar Moström, Blåklockan 2, Christina och Per-Erik Hasselberg, Blåklockan 3 samt Barbro och Per Lind, Blåklockan 4.

Yttrande: Fastighetsägarna för de tre fastigheterna Blåklockan 2, 3 och 4 har kommit in med ett gemensamt yttrande med ett antal synpunkter på programförslaget.

Den i programmet föreslagna idrottshallen motsätter sig fastighetsägarna bestämt. De har inga invändningar mot att det byggs en ny idrottshall, men en fullstor hall med måtten 28 x48 meter plus tillkommande utrymmen för omklädningsrum är oacceptabelt. En sådan idrottshall skulle vara omkring fem gånger så stor och dubbelt så hög, 10 meter, som den nuvarande.

Fastighetsägarna är införstådda med att behovet av skolbyggnader kan variera över tid. För att hantera detta byggdes Gethagens förskola om till skola, Hagaskolan. Enligt fastighetsägarna är det onödig kapitalförstörelse att, efter ombyggnad och målning som skett nyligen, riva fastigheten. Att behålla Hagaskolan samt den flexibilitet som hittillsvarande utnyttjande av paviljonger visat, bör vara fullt tillräckligt för skolans behov inom rimlig tid, menar de.

Beträffande fastigheten Blåklockan 1 så anser fastighetsägarna att det är okänsligt och olämpligt att tränga in skolbyggnader bland bostadshusen. Fastigheten ligger i ett bostadsområde vilket är angivet som sådant i kommunens översiktsplan. Det eventuella behovet av ytterligare mark för skolan bör kunna tillgodoses om den fullstora idrottshallen istället får bli en mindre idrottshall för skolans behov.

Trafiksituationen kring Brageskolan och Hagaskolan beskriver fastighetsägarna som kaotisk och vägarna är små och smala. Den trafikreglering som kommunen har försökt göra i form av en fyrvägs korsning med stopplikt är inte tillräcklig och stopplikten respekteras sällan. Gethagsvägen, som är en flitigt använd skolväg för många barn, saknar trottoar och upplevs som en trafikfara. En fullstor idrottshall kommer tveklöst att tillföra ytterligare trafik och även en rimligare tilltagen hall kommer innebära en viss trafikökning. Fastighetsägarna hänvisar även till den trafikutredning som Atkins har tagit fram som visar på en ökning av dygnstrafiken på vägarna närmast skolan med 320 fordon/dygn under vardagskvällar och eftermiddagar, samt 448 fordon per helg. En placering av hallen där nuvarande idrottshall står skulle innebära en något bättre tillfart till hallen via Österängsvägen som i översiktsplanen anges som uppsamlingsgata, men även denna placering är olämplig. Att planera för en fullstor idrottshall i detta läge, med de konsekvenser som kommer att bli, är inte acceptabelt ur miljö- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Vidare skriver fastighetsägarna att det är oklart hur stor ny byggrätt som är tilltänkt. Av kartskissen i programförslaget att döma skulle det kunna röra sig om en fördubbling av byggrätten. Den begränsning av öppna skolytor som detta skulle medföra, tillsammans med ett ökat antal parkeringsplatser, framstår som synnerligen otillfredsställande. Fastighetsägarna förutsätter att skolan och föräldrar bereds tillfälle att yttra sig i denna fråga.

Sammanfattningsvis menar fastighetsägarna att Brageskolans och Hagaskolans behov av en ny idrottshall kan och bör tillgodoses genom att en normalstor hall placeras i samma läge som den befintliga. Då kan Hagaskolan fortsätta att användas och det som idag är tomtmark behöver inte tas i anspråk för skolans behov. En fullstor hall på den plats som föreslås i programmet är mycket olämplig, enligt fastighetsägarna.



Kommentar: Blåklockan 1 ses främst som en bostadsfastighet även i framtiden. Synpunkterna föranleder ingen ändring och möjligheten att utnyttja Blåklockan 1 för aningen bostadsverksamhet eller skolverksamhet föreslås.

Byggrätten inom Orren 30 och 31 utökas till maximalt 5500 kvm byggnadsarea, jämfört med drygt 4000 kvm som är bebyggt i dagsläget när paviljonger, befintlig idrottshall och övriga byggnader är sammanräknade. Om hela byggrätten utnyttjas minskar friytorna, men bedömningen är att tillräckligt med yta finns för att skapa en bra utemiljö för barnen på skolorna. Skolan och närboende informeras och bereds tillfälle att yttra sig över förslaget. Föräldrar som bor längre bort har också möjlighet att lämna synpunkter, men betraktas inte som sakägare och har inte rätt att överklaga ett eventuellt framtida beslut om antagande av planen.

Angående trafiksituationen, se kommentar till yttrande P10.

Detaljplanen tvingar inte fram någon rivning av Hagaskolan. Illustrationen visar ett tänkbart framtida scenario där en ny idrottshall finns tillsammans med nya lokaler i anslutning till Brageskolan. Hagaskolan kan mycket väl vara kvar även i framtiden med det planförslag som finns.

P12. Malin Werner och Henrik Olsson Werner, fastighetsägare till Blåklockan 10

Yttrande: Fastighetsägarna delar kommunens åsikt om att åtgärder för att förbättra idrotts- och skolverksamheten på Haga- och Brageskolan är nödvändiga. Utrymmet för lek och aktivitet riskerar att påverkas av en fullskalig idrottshall tillsammans med övriga skollokaler, och fastighetsägarna förordar därför en nedgrävd hall med skollokaler för övrig verksamhet ovanpå idrottshallen. Inte minst med tanke på förändringarna kring Eneby torg, med högre bebyggelse, vill fastighetsägarna betona vikten av låg bebyggelse inom området för att bevara områdets karaktär som villastad.

Den huvudsakliga invändningen mot programförslaget är förslaget om en förändrad detaljplan och användning på fastigheten Blåklockan 1. När fastighetsägarna förvärvade Blåklockan 10 togs en kontakt med kommunen för att säkerställa att detaljplanen inte medgav en annan verksamhet än bostadsändamål för Blåklockan 1.

Såväl skolverksamhet som annan verksamhet på Blåklockan 1 riskerar att medföra konsekvenser för de närboende. I programförslaget påpekas att både områdets karaktär och trafiksituationen gör att Blåklockan 1 är olämplig för andra skolverksamheter än bibliotek, personalutrymmen eller liknande. Trots detta vill kommunen ändå skaffa sig en ökad flexibilitet för framtida behov och därmed ändra detaljplanen. Fastighetsägarna påpekar att denna ökade flexibilitet för kommunen oundvikligen medför en ökad osäkerhet för de närboende.

Fastighetsägarna uttrycker en oro för att en planändring på Blåklockan 1 inom en osäker framtid kan komma att inhysa någon slags verksamhet som kan medföra försämringar för närboende i form av störande ljud, visuell påverkan, påverkan på trafiksituationen, sophantering och/eller en påverkan på marknadsvärdet på intilliggande fastigheter.



Fastighetsägarna ser behovet av utveckling inom kvarteret Orren, men kan inte stödja planerna till detaljplaneförändring för Blåklockan 1. Av denna anledning bör kommunen separera planarbetet och återkomma med konkreta förslag för Blåklockan 1 när man har ett tydligt förslag för vad fastigheten ska användas till. Detta skulle även ge sakägarna en möjlighet till en transparent samrådsprocess. Ett alternativ till detta skulle vara att Blåklockan 1 skulle styckas i två eller flera tomter. De övre delarna som gränsar till bostadsfastigheter skulle fortsatt ha bostadsändamål medan de södra delarna av Blåklockan 1 skulle kunna användas till exempelvis av- och påstigningszon för att förbättra trafiksituationen eller som parkering.

Kommentar: Möjlighet att gräva ner idrottshallen ges i planen.

Blåklockan 1 ses främst som en bostadsfastighet även i framtiden. Synpunkterna föranleder ingen ändring och möjligheten att utnyttja Blåklockan 1 för aningen bostadsverksamhet eller skolverksamhet föreslås.

P13. Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande: Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till att man i planuppdraget talar om en fullstor idrottshall. En fullstor idrottshall med måtten 22x44 meter innebär ett ordentligt lyft för inomhusidrotten i kommunen och förvaltningen anser inte att en tillkommande idrottshall bör göras med mindre mått än dessa. En mindre hall skulle innebära att de reglementsensliga måtten för t.ex. innebandy och handboll inte kan uppfyllas.

Kommentar: -

P14. E.ON Elnät Sverige AB

Yttrande: E.ON bifogar en karta som visar befintligt elnät i och i närheten av området, samt två befintliga nätstationer i nordvästra delen av Orren 31 respektive östra delen av Orren 30. Dessa två nätstationer bör få varsitt E-område i kommande plankarta.

Befintligt elnät ska klara de förändringar som beskrivs i programhandlingarna.

Kommentar: E-ändamål har i planförslaget lagts ut för de befintliga nätstationerna.



P15. Trygg i Danderyd/BRÅ

Yttrande: Trygg i Danderyd/BRÅ (rådet) framför ett antal synpunkter som de anser bör beaktas vid planering av nya byggnader och vid genomförande. I byggnadsfasen anser rådet att den person eller det företag som ansvarar för byggarbetet bör redovisa en kortfattad plan för att främja en trygg miljö som inte inbjuder till brott. Det kan exempelvis handla om att motverka negativa effekter av buller, barriärer för människors rörelser och transportvägar eller skrymmande byggnadsställningar och baracker. En dåligt underhållen miljö och diffust ansvar för miljön ökar risken för brott. En tänkbar åtgärd för att främja tryggheten under byggfasen är någon form av trygghetsrond tillsammans med exempelvis personal vid tekniska kontoret, personal från skolan och föräldrar till skolelever.

Ur ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv kan många åtgärder vidtas redan då byggnaden utformas. Viktigt är till exempel att skapa överblickbara entréer, undvika prång och insynsskyddade delar så att en eventuell gärningsman kan agera osedd. Det är även viktigt att marken i anslutning till byggnaden kan överblickas från fönstren. Vidare bör man tänka på att välja material och utformning som minskar risken för att miljön blir nedklottrad, då klotter kan ge intryck av att varken människor eller samhället i stort värnar om miljön. Detta kan i sin tur skapa otrygghet och öka risken för brott.

Byggnaders skalskydd, som är åtgärder för att försvåra för inbrottstjuvar och andra oönskade besökare att ta sig in i byggnaderna, och belysning samt möjlighet att överblicka området kring byggnaden, är viktigt att beakta för att påverka brottslighet och trygghet.

Ett viktigt delmål i brottsförebyggande arbete är att främja en utvecklande och inkluderande skola som kan tillgodose eleverns olika behov och därmed motverka exkludering och ohälsosamt normbrytande beteende. Om man river och bygger på skolgården kommer barnens och skolpersonalens arbetsmiljö sannolikt att påverkas. För att ytor och byggnader ska bli ändamålsenliga bör barn, personal och föräldrar vara delaktiga. Forskning om hur miljön påverkar barns utveckling, lärande och trygghet bör beaktas. Rådet hänvisar till Lunds kommun som ett gott exempel på en kommun som utvecklat arbetet med skolgårdar. Kommunen har genom en arbetsgrupp har tagit fram sju mål för skolans utomhusmiljö. I arbetet har kommunen sammanställt relevant information från olika plandokument, lagar och forskningsrapporter.

Kommentar: Synpunkterna på hur trygghetsaspekten ska beaktas under byggprocessen kan inte styras med bestämmelser i detaljplanen. Ett stycke i planbeskrivningen ger dock råd om vad man kan tänka på vid utformningen av bebyggelsen för att minimera att otrygga miljöer skapas.

P16. Vattenfall Eldistribution AB

Yttrande: Vattenfall har inga ledningar inom planområdet och har ingenting att erinra.

Kommentar: -



P17. Tomas och Christine Ragnell, fastighetsägare till Gullvivan 6

Yttrande: Fastighetsägarna beskriver de äldre delarna av Enebyberg som en blandad villabebyggelse där husen företrädesvis är uppförda mellan 1910 och 1960. Relativt stora tomter och begränsade bygggrätter och få avstyckade tomter ger ett luftigt intryck och småskaliga byggnader. Området utgör enligt fastighetsägarna ett välbevarat exempel på trädgårdsstaden när den är som bäst.

Även de tre skolorna i och i närheten av programområdet är uppförda i en småskalighet och relativt väl anpassade till omgivande stads- och landskapsbild. Fastighetsägarna frågar hur en fullstor idrottshall passar in i stadsbilden. De påpekar också att ny bebyggelse enligt plan- och bygglagen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Vidare framgår av förslag till översiktsplan 2030 att markanvändningen inom det aktuella området anges som skolverksamhet. Fastighetsägarna ifrågasätter om en fullstor idrottshall inom ett skolområde med grundskola upp till årskurs 6, och som till största delen kommer att användas utanför skoltid, kan vara förenlig med begreppet/ändamålet skolverksamhet. De menar att det finns flera ställen inom och i närheten av Enebyberg som är bättre lämpade för denna typ av verksamhet, och som är markerade för ”sport och fritid” i förslaget till översiktsplan.

Trafiksituationen och trafiksäkerheten är inte bra i området i dagsläget. Det finns tre grundskolor och två förskolor i eller i direkt närhet till programområdet. Varje dag rör sig flera hundra barn till och från skolan/förskolan på egen hand. Västerängsvägen, Björkvägen och delar av Gethagsvägen, där många barn rör sig, har redan idag en betydande biltrafik. Trafiken kommer till stor del från föräldrar som hämtar och lämnar och folk som vill ta genvägar för att slippa köer på E18. Även på helger rör sig många inom området för att ta sig till och från exempelvis bollplaner eller lekplatser inom kvarteret Orren. Av ”Trafikstrategi för Danderyds kommun 2010-2020” framgår bland annat att ett av resultatmålen är att andelen personer som ska känna sig trygga i trafiken ska öka. Fastighetsägarna citerar från dokumentet;

”Trygga och säkra vägar till skolor och förskolor. Huvudvägnätet utformas efter framkomlighetskrav och lokalvägnätet utformas så att hög trafiksäkerhet och trygghet uppnås. Kommunens gatunät ska vara utformat så att man uppmuntras till att gå och cykla till skolan.

Information om trafiksäkerhet och hälsa ska ges till skolor, förskolor, föräldraföreningar etc.”

Enligt trafikutredning som Atkins har tagit fram så skulle trafikerörelserna i området runt kvarteret Orren öka avsevärt om en ny fullstor idrottshall skulle byggas. Fastighetsägarna ifrågasätter om det är förenligt med Danderyds trafikstrategi att medvetet öka trafiktätheten i området.

I översiktsplan 2030 framgår att ett spårreservat för Ostkustbanan går rakt igenom programområdet och den plats där idrottshallen är illustrerad. Enligt protokoll från möten på SL så finns det planer på att i framtiden bygga en spårbunden tvärförbindelse mellan Roslags-



Näsby och Häggvik, den så kallade Ostkustbanan. På vilket sätt påverkar spårreservatet programområdet och hur har detta beaktats i programförslaget?

Vidare skriver fastighetsägarna att det av handlingarna framgår att marken inom planområdet utgörs av gammal sjöbotten och att höjden ligger på +14 till +16 meter. I samband med att fastighetsägarna genomförde en tillbyggnad 2003 så utfördes geotekniska undersökningar inom Gullvivan 6, vilken angränsar till Orren 31. Marknivån ligger på cirka +17 meter för Gullvivan 6. Undersökningarna som gjordes visade på 7-8 meter lös lera som överlagras av ca 1 meter torrskorpelera. Grundvattnets trycknivå ligger på +16 meter över nollplanet.

Av programhandlingarna framgår att en lösning för att bibehålla de öppna ytorna inom området skulle kunna vara att gräva ner idrottshallen och ha skolverksamhet ovanpå hallen. Enligt fastighetsägarna är det troliga att grundvattnets trycknivå inom stora delar av planområdet är artesiskt, alltså att trycknivån ligger ovanför markytan. En sådan lösning som att gräva ner idrottshallen känns dyr och svår att genomföra, förknippad med risker samt en aning konstlad. Fastighetsägarnas egna ursprungliga bostadshus från 40-talet har utsatts för relativt stora sättningar, men bedöms i dagsläget "ligga still". Det gäller även ett flertal andra bostadshus som är grundlagda på pålar inom detta lerområde. Det är mycket viktigt att inte sänka grundvattennivån i området då detta skulle innebära att leran torkar och sjunker ihop, vilket skulle leda till stora problem med sättningar i många av de äldre byggnaderna i området. Fastighetsägarna frågar om dessa hydrogeologiska förutsättningar har beaktats i programförslaget.

Sammanfattningsvis skriver fastighetsägarna att de har en förståelse för behovet av en fullstor idrottshall i Danderyds kommun, och önskemålen från föreningslivet om detta. Dock finns lämpligare områden att placera en sådan hall i.

Det pågår och kommer även framöver att ske en inflyttning av barnfamiljer i Enebyberg vilket leder till ett ökat behov av bra och lämpliga lokaler för skol- och förskoleverksamhet. För sådant ändamål skulle Orren 30 och 31 kunna vara lämpliga. Området är centralt placerat, inte bullerutsatt och relativt trafiksäkert.

Kommentar: Angående trafiksituationen, se kommentar till yttrande P10.

Med tanke på risken för sättningsskador vid ändrade grundvattennivåer föreslås en bestämmelse om att dränerande ingrepp inte får göras på ett större djup än 0,5 meter. Möjligheten finns fortfarande att gräva ner idrottshallen, under förutsättning att den byggs med vattentät betong upp till en nivå på +15,5 meter. I den redovisade skissen föreslås dock att hallen byggs mellan nuvarande Hagaskolan och Brageskolans matsal. Där kan hallen byggas utan att den grävs ner.

Idrottshallen är primärt för de tre skolornas, Brage-, Haga- och Enebyskolans behov. Nuvarande idrottshall är också uthyrd under kvällstid, och skillnaden i trafikstring bedöms inte blir märkbar om en fullstor hall byggs för att ersätta den gamla.

Gällande stadsbilden och vilken påverkan en fullstor idrottshall skulle ha, så kommer stadsbilden att förändras. Dock bedöms inte förändringen vara så pass stor och påverka så



pass negativt att detta skulle överväga de fördelar en stor idrottshall skulle ha för främst skolan men även föreningslivet.

Idéskissen på en tunnelförlagd pendeltågslinje finns med i kommunens översiktsplan från 2006. I dagsläget finns inget mer konkret än en idéskiss, och länsstyrelsen som ska samordna mellankommunala och regionala intressen har inte framfört synpunkter med anledning av idéskissen på pendeltågslinjen.

P18. Marianne och Rune Nilsson, fastighetsägare till Orren 23

Yttrande: Fastighetsägarna frågar om motivet till varför fastigheten Blåklockan 1 överhuvudtaget omfattas av programmet. De citerar från programmet;
"...övrig bebyggelse i kvarteret bostadsbebyggelse i form av friliggande villor. En alltför stor exploatering eller förändrad användning kan kännas främmande i bostadskvarteret."

Som grannar så instämmer fastighetsägarna med detta. Att exploatera Blåklockan 1 till något annat ändamål än bostadsbebyggelse känns inte bara främmande utan som helt otänkbart i fastighetsägarnas värld. De föreslår att kommunen exkluderar Blåklockan 1 ur programmet.

Vidare skriver fastighetsägarna att lektyorna på skolgården förefaller vara i underkant. Om planerna på mer permanenta/frekventa paviljonger genomförs så kommer det att ytterligare reducera de befintliga lektyorna. Med tanke på detta så verkar det vara ett bra alternativ att gräva ner idrottshallen.

Parkeringsbehovet för skolan har sedan folkets hus-tomten bebyggdes uppenbarligen varit större än tillgången på parkeringsplatser. Att det skulle bli så har fastighetsägarna alltid påpekat när det varit tillfälle under planeringsprocessen. De konstaterar att de befintliga parkeringsytorna ofta är fullbelagda och att skolpersonalen dagligen parkerar på 10-minutersparkeringen på Gethagsvägen vid "vändplanen". Fastighetsägarna skriver att det vore önskvärt om det denna gång kunde planeras för ett realistiskt behov av parkeringsplatser samt att placeringen av parkeringsplatserna blir nära skolbyggnaderna. Slutligen påpekar fastighetsägarna att det kanske vore möjligt/effektivt att gräva ner parkeringsplatserna, inte minst med tanke på behovet av lektyor.

Kommentar: Blåklockan 1 ses främst som en bostadsfastighet även i framtiden. Synpunkterna föranleder ingen ändring och möjligheten att utnyttja Blåklockan 1 för aningen bostadsverksamhet eller skolverksamhet föreslås.

Lektyorna minskar om hela den föreslagna bygggrätten utnyttjas. Dock bedöms tillräckliga friytor/lektyor finnas kvar även vid en något större exploatering som möjliggörs i förslaget.

Enligt den trafikutredning som har gjorts innebär inte ett genomförande av planen att några nya parkeringsplatser behöver skapas. Dock finns möjligheten att skapa nya platser inom planområdet om behovet skulle uppstå. Att gräva ner parkeringsplatserna är troligen alltför dyrt och dessutom olämpligt med tanke på grundvattennivån och risken för översvämningar.



P19. Barn- och utbildningsnämnden, Danderyds kommun

Yttrande: Utbildnings- och kulturkontoret ställer sig mycket positivt till programförslaget. Det är viktigt att möjliggöra en utökning av antalet skolplatser i Enebyberg, samtidigt som man bygger en fullstor idrottshall. Förvaltningen anser också att en flexibel plan där byggrätten kan disponeras någorlunda fritt är en bra lösning.

Vidare skriver förvaltningen att det i dagsläget inte finns något utökat behov av förskoleplatser, men att antalet skolbarn i åldern 6-12 år är högt under de närmsta åren. Planerad bebyggelse av bostäder i Enebyberg kan sannolikt leda till ytterligare behov av förskole- eller skolplatser i närområdet.

Barn- och utbildningsnämnden godkänner utbildnings- och kulturkontorets yttrande.

Kommentar: -

P20. Produktionsstyrelsen, Danderyds kommun

Yttrande: Produktionskontoret skriver i sitt yttrande att de delar uppfattningen att nuvarande idrottshall är i mycket dåligt skick och därmed snarast bör ersättas. En fullstor idrottshall innebär bättre förutsättningar för produktionskontorets skolverksamheter att möta de krav som finns i grundskolans läroplan vad gäller idrottsämnet. Bättre förutsättningar skapas också för föreningslivet som får mer ändamålsenliga lokaler om en fullstor idrottshall byggs i området.

Vidare skriver produktionskontoret att en eventuell framtida bostadsbyggnation i kommundelen sannolikt kommer att medföra en ökad efterfrågan på förskole- och skolplatser i närområdet. Produktionskontoret menar att det är viktigt att barn- och utbildningsnämnden/utbildnings- och kulturkontoret tar hänsyn till detta i deras kapacitetsplanering.

Produktionskontoret betonar också vikten av att det skapas en infrastruktur som gör det enkelt för barn, elever, vårdnadshavare och personal att ta sig till och från olika verksamheter. Säkra gång- och cykelvägar samt bra kollektivtrafiklösningar bör prioriteras. Det är även viktigt att det finns säkra avsläppnings- och påstigningsmöjligheter samt parkeringsplatser i närheten av skolverksamheterna.

Produktionsstyrelsen antar produktionskontorets yttrande som sitt eget.

Kommentar: Trafikutredningen som har tagits fram efter programskedet har föreslagit ett antal åtgärder för att förbättra trafiksituationen i området. Åtgärderna kan dock göras inom befintlig gatumark och är inte något som föranleder ändringar i planförslaget.

Den utökade byggrätten har en viss marginal för ett ökat behov av skolplatser/förskoleplatser.

P21. Norrenergi AB

Yttrande: Norrenergi har inga befintliga fjärrvärmeledningar på de avsedda fastigheterna och har inte heller några synpunkter på förslaget.



Kommentar: -

P22. Tekniska nämnden

Yttrande: Tekniska kontoret påpekar att planområdet ligger lågt i förhållande till omgivningen. Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att de anser att bestämmelser om lägsta golvnivå och höjder på marknivåerna ska anges i planen. På så sätt kan man undvika framtida översvämningsskador och därmed bidra till ett långsiktigt säkert samhällsbyggande.

Vidare skriver tekniska kontoret att de vill att detaljplanen i möjligaste mån medger en utveckling av grönstrukturen för att möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten och ge en mer omväxlande och kreativ miljö på skolgården.

Trafiksituationen är idag tidvis problematisk och trafiken är påtaglig i närheten av skolan, särskilt under morgon och eftermiddagstid. Tekniska kontoret anser att det är viktigt att trafiksituationen för skolorna inom planområdet och närbelägna Eneby skolan behandlas i ett gemensamt trafikutredningsarbete. Det är viktigt att både möjligheten till hämtning och lämning på längre avstånd från skolorna, så att trafiken kan minskas i området, samt parkeringsfrågorna behandlas. Möjligheten att förbättra för gående och cyklande barn bör också ses över i samband med planarbetet.

Kommentar: En trafikutredning har tagits fram med anledning av trafiksituationen. I utredningen föreslås ett antal åtgärder för att förbättra trafiksituationen, men åtgärderna föranleder ingen ändring av gatustrukturen i planen.

En bestämmelse om att maximalt hälften av kvartersmarkens area får utgöras av hårdgjorda ytor föreslås för att behålla/utveckla grönstrukturen och möjliggöra infiltration inom planområdet.

För att undvika eventuella framtida problem med översvämningar och skador i samband översvämningar så föreslås en lägsta golvnivå på +15,5 meter.

P23. Lantmäteriet

Yttrande: Lantmäteriet noterar i sitt yttrande att en befintlig tomtindelning ska upphävas i samband med planens antagande. I övrigt har inte lantmäteriet några synpunkter.

Kommentar:

P24. Fastighetsnämnden

Yttrande: Tekniska kontoret bedömer att en ny idrottshall med måtten ca 30 x 45 meter kan placeras antingen med långsidan eller med kortsidan mot Västerängsvägen, under förutsättning att befintlig byggnad med komplementbyggnader inom Orren 31 rivs. Tekniska kontoret skriver att det på grund av de geotekniska förhållandena är viktigt att möjligheten att uppföra idrottshallen ovan mark behålls och att en byggnadshöjd på 12 meter behövs. Vidare önskar tekniska kontoret en flexibel plan i den meningen att byggrätten inom kvarteret kan disponeras fritt gällande placering och användning.



Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att tekniska kontorets synpunkter tas i beaktande.

Kommentar: I planförslaget finns möjligheten att inom Orren 30 uppföra en idrottshall ovan mark. Inom Orren 31 föreslås en lägre totalhöjd på 8 meter, vilket innebär att en idrottshall inom denna del av området delvis behöver grävas ner.

Byggrätten begränsas till 5500 kvm BYA och placeringen är jämfört med nuvarande detaljplan flexibel.

ÄNDRINGAR UTIFRÅN INKOMNA SYNPUNKTER

- Bestämmelser om maximal nivå för dränerande ingrepp har satts för att motverka negativ påverkan på kringliggande bebyggelse pga ändrad grundvattennivå
- En bestämmelse om lägsta golvnivå föreslås för att minimera risken för skador vid eventuella framtida översvämningar
- En bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta har föreslagits för att kunna medge infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet



LISTA ÖVER SAKÄGARE SOM INTE HAR BLIVIT TILLGODOSEDDA UNDER PROGRAMSKEDET

Namn	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)
Wilhelm von Döbeln	Lönnen 1
Malin Werner och Henrik Olsson Werner	Blåklockan 10
Maria och Gunnar Moström	Blåklockan 2
Christina och Per-Erik Hasselberg	Blåklockan 3
Barbro och Per Lind	Blåklockan 4
Christine och Tomas Ragnell	Gullvivan 6
Marianne och Rune Nilsson	Orren 23
Länsstyrelsen	

LISTA MED ÖVRIGA SOM HAR INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER PROGRAMSKEDET

Namn på person, organisation, företag eller myndighet	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)
Kommunalförbundet Norrvatten	
Svenska kraftnät	
Trafikverket Stockholm	
Teliasonera Skanova Access AB	
Storstockholms brandförsvär	
Enebybergs resultat enhet	
Käppalaförbundet	
Fortum Distribution AB	
Kultur- och fritidsnämnden, Danderyds kommun	
E.ON Elnät Stockholm AB	
Norrenergi AB	
Lantmäteriet	
Tekniska nämnden	
Produktionsstyrelsen	
Barn- och utbildningsnämnden	
Vattenfall Eldistribution AB	
Trygg i Danderyd/BRÅ	
Fastighetsnämnden, Danderyds kommun	

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Martin Wernersson
Planarkitekt



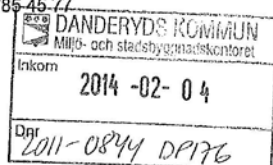
Bilaga

P. 8



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för planfrågor
Helena Purmonen
08-785 45 77



PROGRAMYTTRANDE

1 (3)

Datum
2014-02-04

Beteckning
4021-215-2014

Danderyds kommun
Byggnadsnämnden
Box 74
182 11 Danderyd

Detaljplaneprogram för idrottshall Brageskolan, Orren 30, dp 176 i Enebyberg, Danderyds kommun

Ert diarienummer: 2011-0844

Ett planprogram, upprättat i oktober 2013, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för en ny fullstor idrottshall inom planområdet. Byggrätten inom gällande detaljplan är fullt utnyttjad och en ny detaljplan krävs för att kunna bygga ut skolan och möjliggöra en ny hall. Detaljplanerna för området tillåter idag skola och bostäder.

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet bl.a. särskilt ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att bland annat riksintressen tillgodoses och att miljö kvalitetsnormer följs. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att bebyggelse m.m. inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Detta under förutsättning att nedanstående synpunkter gällande frågor som berör bl. a. förorenad mark och geoteknik beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera sitt planförslag så att ett statligt ingripande enligt 11 kap 10§ PBL kan undvikas.

Postadress
Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00
Fax
08-785 40 01

E-post/webbplats
stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm



2 (3)

PROGRAMYTTRANDE

Datum
2014-02-04

Beteckning
4021-215-2014

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har uppgifter om tidigare miljöstörande verksamheter inom planområdet. Utöver sopdiket som nämns i planprogrammet, finns ytterligare två objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. På fastigheten Blålockan 1 har det legat verksamhet tillhörande branschen "verkstadsindustri – utan halogenerade lösningsmedel" och på fastigheten Orren 30 vid Bragskolan har oljeläckage från en lastbilstank förekommit. Oljeförorenad jord från läckaget har transporterats bort men man ska vara uppmärksam på kvarliggande föroreningar.

Det finns även uppgifter om tidigare miljöstörande verksamheter i närområdet som kan påverka planområdet. Omkring 25 meter norr om planområdet, inom fastigheterna Orren 43, Orren 44, Orren 45 och Orren 46, har det legat verksamhet tillhörande branschen "verkstadsindustri – med halogenerade lösningsmedel". Halogenerade lösningsmedel är flyktiga ämnen som kan påverka kvaliteten på inomhusluften.

Det kan även finnas/ha funnits andra miljöstörande verksamheter i området som Länsstyrelsen inte har någon kännedom om.

Inga mark- och grundvattenprover har tagits i samband med MIFO-inventering fas 1 och därav behöver kommunen förvissa sig om att marken är lämplig för den planerade markanvändningen. Kommunen bör i det fortsatta planarbetet klargöra hur föroreningssituationen ser ut för planområdet.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att geotekniska undersökningar bör tas fram inom detaljplaneprocessen och inte först vid bygglovskedet. Länsstyrelsen vill framhålla att gällande markstabiliteten bör kommunen ta hänsyn till att förhållandena i marken kan komma att påverkas negativt vid framtida klimatförändringar med ökad nederbörd.

Översvämningsrisk

Av planbeskrivningen framgår det att planområdet utgör en lågpunkt och att det är torrlagt med hjälp av kommunala dagvattenledningar. I förtätade områden kan det vara svårt att begränsa avrinningen. Vid extremsituationer kan då bräddavlopp krävas, som leder bort överskottsvattnet från området. Kommunen bör i det fortsatta planarbetet även beskriva hur man kan hantera dagvattnet i extrema situationer.



3 (3)

PROGRAMYTTRANDE

Datum
2014-02-04

Beteckning
4021-216-2014

Övrigt

Information om status och MKN

En nyligen (november 2013) och ännu preliminär statusklassning av vattenförekomsten Stora Värtan visar att ekologisk status är bedömd till måttlig ekologisk status och kemisk status till uppnår ej god kemisk status. Den nya bedömningen grundar sig bland annat på att ytterligare data legat till grund för klassningen. De nya bedömningarna redovisas i VISS men är ännu inte fastslagna av Vattenmyndigheten.

<http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterFUID=SR592400-180800>

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.


Kerstin Ainouz
Planhandläggare


Helena Purmonen
Planhandläggare

Kopia: Pärmen

Kopia med epost: SBp (KA,HP),Mp (SL),SBk (AÅK)