

Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret.



Innehållsförteckning

Inledning	4
Planens handläggning	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Behovsbedömning.....	5
Planområdet.....	5
Gällande planer och tidigare ställningstaganden	6
Planuppdrag	6
Riksintresse och kulturmiljö.....	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden	6
Vattendirektiv	7
Avsteg från programmet	7
Nulägesbeskrivning och planeringsförutsättningar	7
Befintlig bebyggelse	7
Mark och natur.....	8
Trafik och kommunikationer	9
Teknisk försörjning	11
Dagvatten.....	11
Hälsa och säkerhet.....	12
Förändring och utveckling.....	14
Bebyggelse.....	14
Skolgården.....	16
Trafik och kommunikationer	18
Teknisk försörjning	20
Dagvatten och skyfall.....	20
Tillgänglighet	21
Trygghet.....	21
Hälsa och säkerhet.....	21
Planförslagets konsekvenser	21
Genomförandefrågor	23
Organisatoriska frågor.....	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Tekniska frågor.....	24
Ekonomiska frågor	24
Övrigt	25
Administrativa frågor	25
Genomförandetid.....	25
Fastighetsplan/tomtindelning	25

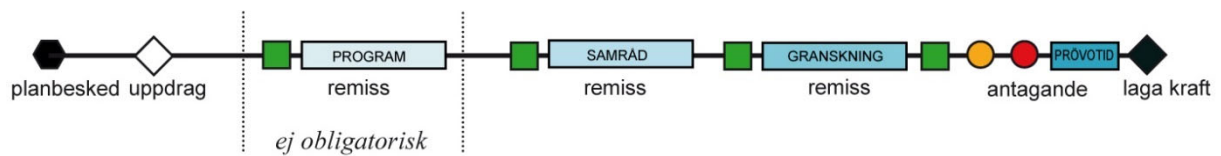
Bilaga: Planillustration



Inledning

Planens handläggning

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Som inledning till arbetet upprättas ett program som redovisar bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Programskedet är det första av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter under programsamrådet sammanställs och arbetas in i ett planförslag som skickas ut på plansamråd. Återigen bearbetas inkomna synpunkter och eventuella ändringar arbetas in i planförslaget som därefter skickas ut för granskning. Granskningskedet pågår under minst tre veckor och är sista tillfället att komma in med synpunkter. Därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (boende, med fastigheter som angränsar till planområdet) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget får detaljplanen laga kraft.



- planberedning, grupp bestående av ledande tjänstemän och styrande politiker som träffas var fjärde vecka.
- ◇ planuppdrag från kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden
- beslut i byggnadsnämnden
- beslut i kommunstyrelsen
- beslut om antagande i kommunfullmäktige
- ◆ planen vinner laga kraft fyra veckor efter att planen har antagits om ingen överklagar detaljplanen

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Programsamråd: Vinter 2014

Samråd: Vinter 2015-2016

Granskning: Fjärde kvartalet 2023

Beslut om antagande i kommunfullmäktige: Första kvartalet 2024

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Utredningar:

- Antikvarisk bedömning, Stiftelsen kulturmiljövård 2022-01-24
- Barnkonsekvensanalys, Arkitema 2022-03-11
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Lektus 2022-01-25, rev. 2023-10-19
- Ekonomisk värdering av pilträäd, Jacksons trädvård AB 2023-10-12
- Inventering Säkra skolvägar Danderyd, WSP 2022-01-14
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, ELU konsult AB 2021-12-20
- Solstudie, Arkitema 2023-10-20
- Skydd och vitaliseringsåtgärder av alléträd, Danderyds kommun 2023-10-10
- Trafikutredning, Afry 2022-01-28 rev. 2023-10-18

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att bygga en ny byggnad med idrottssal för Enebybergs skola, samt att utöka byggrätten så att tillräckligt med ändamålsenliga skollokaler för den övriga undervisningen kan tillhandahållas inom skolområdet.

Enebybergs skola är en kommunal skolenhet för elever i förskoleklass till årskurs 6. Skolan består av delområdena Brage (Orren 30), Haga (Orren 31) och Eneby (Yrkesläraren 1). Eneby ligger ca 100 meter sydväst om Brage/Haga. I planområdet ingår endast Brage/Haga samt kringliggande gator. Parallellt med planprocessen finns ett sammanhållet utvecklingsprojekt som drivs av tekniska kontoret och där hela skolområdet ingår. Planerad utveckling för Eneby rymms inom gällande detaljplan för det området.

Totalt antal elever på Enebybergs skola är ca 700, varav ca 200 i delområde Eneby.

Behovsbedömning

Enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och miljöbalken (1998:808) 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. Behovsbedömningen utgörs av ett separat dokument som kommunen samråder med länsstyrelsen kring.

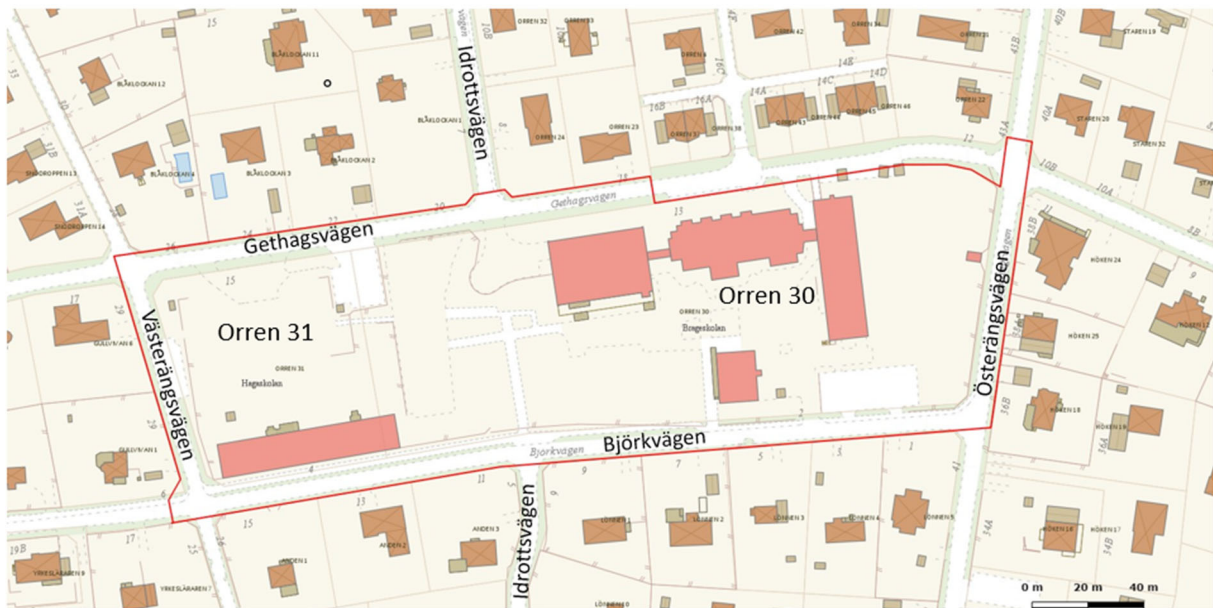
Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Marken bedöms vara lämplig för sitt ändamål och detaljplanen kommer inte att leda till att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms vara förenligt med kapitel 3, 4 och 5 i miljöbalken.

Planområdet

Planområdet ligger i centrala delarna av Enebyberg och utgörs av fastigheterna Orren 30 och 31, samt angränsande lokalgator inom del av fastigheten Enebyberg 1:80.

Arealen är knappt 30 000 kvadratmeter och fastigheterna inom planområdet ägs av Danderyds kommun.



Adresskarta med planområdet markerat med rött

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har i beslut 2011-09-05 § 138, uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplanprocess pröva möjligheten att uppföra en ny idrottshall inom fastigheten Orren 30. Ett beslut om utökat planuppdrag togs 2012-04-19 § 60, enligt vilket även villafastigheten Blåkklockan 1 skulle ingå i planområdet. Även möjligheten att ge en byggrätt för en paviljong inom fastigheten Orren 30 (Brage) skulle prövas enligt detta beslut. Ytterligare ett beslut om utökat planuppdrag togs av kommunstyrelsen 2013-06-17 § 85, då fastigheten Orren 31 (Haga) beslutades ingå i uppdraget. Planuppdraget förnyades genom beslut i kommunfullmäktige 2020-03-30 § 37 då det beslutades om 1 600 kvadratmeter bruttoarea för tillkommande skollokaler samt att Blåkklockan 1 skulle utgå ur planområdet. Det senaste beslutet ändrades i kommunfullmäktige 2021-10-04 § 112, genom att den tidigare fastställda bruttoarean för tillkommande bebyggelse togs bort.

Riksintresse och kulturmiljö

Inget riksintresse enligt miljöbalken 3 och 4 kap. berör planområdet, men området gränsar i söder till bevarandeområde B1 i Danderyds kommuns kulturmiljöhandbok. Motiv för bevarande anges vara att området, tillsammans med några kvarter vid stationen, utgör den bäst bevarade delen av det äldsta Enebyberg där kvarteren ger intryck av ett relativt välbevarat egnahemsområde.

Översiktsplan

I Danderyds kommuns gällande översiktsplan från 2022 anges planområdet ligga inom område för sammanhållna bostadsbebyggelse.

Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

Gällande detaljplan för området är D119 från 1998 och anger skoländamål. Högsta tillåten nockhöjd på byggnader är 10 meter i östra och mellersta delen av planområdet samt 5 meter i västra delen av planområdet. Byggrätten är begränsad till 5 000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, och byggrätten är i dagsläget fullt nyttjad. Gällande detaljplans genomförandetid har löpt ut.

Varken för Orren 30 eller 31 finns någon tomtindelning/fastighetsplan.

Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljökvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Stora Värtan (SE592400-180800) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt förslag till miljökvalitetsnorm ska Stora Värtan nå god ekologisk status till den förlängda tidsfristen 2039 samt inneha god kemisk ytvattenstatus med undantag avseende tributyltennföreningar (TBT) samt antracen, som har tidsfrist till 2027. Miljökvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med mindre stränga krav för Bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten måste vidtas så snart som möjligt.

Avsteg från programmet

Programsamaråd genomfördes under 2014. Sedan dess har planuppdraget ändrats genom flera beslut. Fastigheten Blåkklockan 1 som tidigare fanns med som reserv för skolans behov har utgått ur planområdet. Den idrottsvall som föreslogs tillkomma har minskat i omfång i nuvarande förslag och det är inte längre aktuellt att den byggs under mark i någon del.

Nulägesbeskrivning och planeringsförutsättningar

Befintlig bebyggelse

Skolområdet

Bebyggelsen inom skolområdet utgörs av fyra permanenta byggnader varav två från 1950- respektive 1990-talet innehållande undervisningslokaler. Utöver det finns den nyare matsalsbyggnaden från 2000-talet samt en separat byggnad från 1950-talet för idrottsundervisningen. Denna byggnad är i dåligt skick och ska ersättas av den nya idrottsbyggnaden. Byggnaderna har putsad fasad i varma färger och flacka plåtklädda tak. Alla permanenta byggnader ligger inom östra delen av planområdet (Orren 30). De är uppförda i två våningar och har putsad fasad i varma färger samt flacka plåtklädda tak. Inom västra delen av planområdet (Orren 31) finns för närvarande två tillfälliga paviljonger uppförda för att skolundervisningen ska kunna fortgå under planarbetet samt uppförandet av den nya bebyggelsen.



Foto från skolgården mot de tillfälliga paviljongerna respektive permanent bebyggelse

Skolområdet är plant och ligger lågt i området. Skolbebyggelsen är placerad så att den skapar avskärmning mot omgivningen och bildar rum för skolgården, samtidigt som solljusintaget optimeras.

Närområdet med kulturmiljö

Skolområdet är omgivet av villabebyggelse som ligger något högre i topografin. Tomterna är lummiga och omgärdas av häckar eller staket.

Området söder om skolfastigheten är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefullt, och omfattas av fem kvarter. (Område B1-Skolvägen-Västerängsvägen, Kulturmiljöhandboken, 1991, rev. 2003). Området började styckades i villatomter 1907 och de flesta husen är uppförda under 1910-, 20- och 30-talet. Kvarteren är bebyggda med villor av egnahemstyp i 1,5 våning med en enkel och regelbunden utformning. Fasader är utförda i trä eller puts med traditionell färgsättning där ljusa oljefärger, rödfärg samt ljus puts dominerar. Taken är utformade som sadeltak, brutna eller obrutna, och har rött tegel.

Arbetsplatser och service

Ett relativt stort utbud av service i form av bland annat vårdcentral, apotek och livsmedelsbutik finns vid Eneby torg, ungefär 200 meter väster om planområdet.

Mark och natur

Grönstruktur – mark och vegetation

Skolgårdsområdet utgörs till stor del av öppna ytor med gräs eller asfalt samt lektytor och bollplaner. Ett fåtal uppvuxna träd i form av tre stora pilar, sälg, salix och äppelträd återfinns inom västra delen av skolområdet. Östra delen av skolområdet är generellt mer lummigt, där det inte står byggnader. Här återfinns bland annat uppvuxna kastanjeträd samt flera buskområden. En mindre del av skolområdet, längst österut, består helt av naturmark och är mer kuperad än övriga området samt har uppvuxna lövträd och buskar.

Från väster och utmed större delen av skolområdets norra gräns sträcker sig en lönnallé som har biotopskydd genom miljöbalken. Alléträden är av varierad ålder och bedöms enligt kommunens utredning (se utredningar under rubriken Handlingar) ha en måttlig till god vitalitet. Markförutsättningarna för flera av träden är bristfällig med asfalt som anlagts nära inpå träden. Träden är värdefulla ur flera perspektiv och det är viktigt att hänsyn tas till detta i samband med planens genomförande.

Även utmed östra delen av södra gränsen växer träd i allé, varav tre är lindar och fem är körsbärsträd. Även dessa omfattas av biotopskydd.

Inom ramen för planarbetet har, utöver lönnallén, även de befintliga pilarna i västra delen av området beskrivits och värderats i en separat utredning (se utredningar under rubriken Handlingar).

Lek och rekreation

Huvuddelen av skolgårdsytorna är hårdgjorda och ägnade för lek och idrott. Utöver två fotbollsplaner finns en basketplan med sarg samt sandytor med klätterställningar och gungor. I kombination med den naturmark som finns i östra delen av skolområdet finns möjlighet för såväl organiserad som friare lek. Den befintliga naturmarken upplevs dock som mindre tillgänglig då den avskämmas av befintlig skolbyggnad och lärarparkering samt kräver att personal finns närvarande.

Lekplatser utanför skolområdet finns ca ett kvarter bort åt öster och söder.

Fornlämningar

En stensättningsliknande lämning (L2017:597) finns strax öster om planområdet, inom en bostadsfastighet. Beskrivningen av fornlämningen är inte kvalitetssäkrad. Fornlämningen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Marken inom planområdet består till stor del av glacial lera och Orren 30 och 31 utgjorde tidigare gammal sjöbotten. Området ligger på en höjd över nollplanet om cirka +14 till +17 meter. Lågpunkt återfinns i mellersta delen av planområdet.

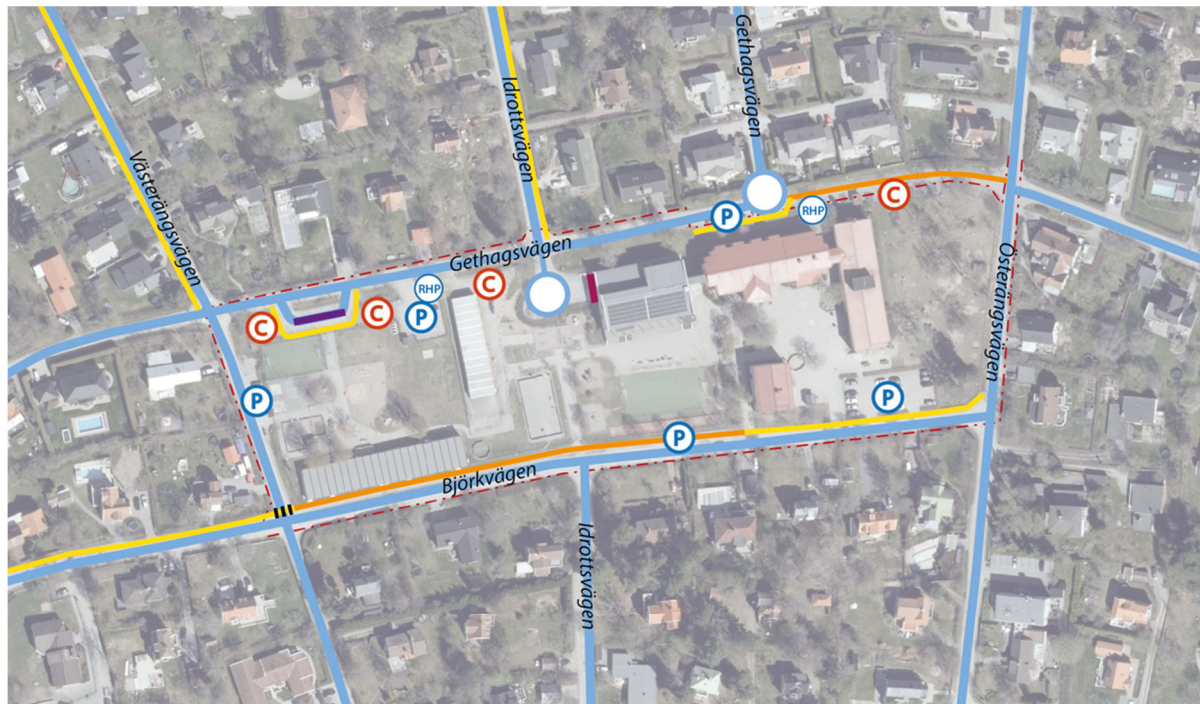
Planområdet utgör en lokal lågpunkt jämfört med kringliggande kvarter och är torrlagt med hjälp av ledningar. I händelse av kraftig nederbörd i den omfattningen att dagvattenledningarna inte klarar av att föra bort allt vatten finns risken för översvämningar inom området.












Grundvattennivån ligger högt i området enligt utförda mätningar.

Trafik och kommunikationer

Gång-, cykel- och motorfordonstrafik

Planområdet omges av lågtrafikerade, smala villagator där gång- och cykelvägnätet är fragmenterat. Det finns en gång- och cykelväg på Björkvägen utmed planområdets södra gräns och på Västerängsvägens norra del finns en smal gångbana, men större delen av gång- och cykelnätet är på gator med blandtrafik där det inte finns separation mellan trafikslagen.



	Planområdesgräns		På- och avstigningsplats
	Gångbana		Bilparkering
	Gång- och cykelbana, utan separering		RHP-plats
	Cykelparkering		Lastkaj
	Övergångsställe		
	Lokalgata		
	Vändplats		

Motorfordonstrafik kan angöra området via Västerängsvägen, Idrottsvägen och Österängsvägen både norr- och söderifrån samt via Gethagsvägen österifrån. Västerifrån behöver Skolvägen användas då Björkvägen är enkelriktad mellan Västerängsvägen och Enebybergsvägen. Det finns några enkelriktningar i området som påverkar motorfordonstrafiken. Västerängsvägen är enkelriktad söderut mellan Kvarnängsvägen och Gethagsvägen och norrut mellan Skolvägen och Björkvägen. Gethagsvägen är enkelriktad österut mellan Västerängsvägen och Idrottsvägen och Björkvägen är enkelriktad västerut mellan Västerängsvägen och Enebybergsvägen.

Parkering och angöring

För parkering av cyklar finns totalt ca 135 platser, uppdelade på flera ytor utmed skolområdets gräns mot Gethagsvägen. En stor del av platserna finns i skolområdets nordöstra del, mellan Gethagsvägens vändplats och Österängsvägen. Av de platserna är ungefär en tredjedel väderskyddade med tak. Övriga cykelparkeringar finns inom skolområdet i anslutning till personalparkeringen samt på en yta i korsningen Västerängsvägen/Gethagsvägen. På skolområdets södra sida mot Björkvägen finns inga cykelställ. Samtliga cykelställ är av sorten framhjulsställ som ej medger fastlåsning av ramen.

Inom skolområdet finns 41 bilplatser reserverade för skolans personal. De är fördelade på tre olika parkeringsplatser. 24 bilplatser finns i den sydöstra delen av skolområdet vid Björkvägen, 6 finns längst västerut, invid Västerängsvägen och övriga 11 ligger i norra delen av fastigheten och angörs från Gethagsvägen.

För lämning och hämtning finns en på- och avstigningsplats på skolfastigheten med plats för 5 personbilar och angöring från Gethagsvägen. På Björkvägen finns en korttidsparkering i en parkeringsficka med plats för 8 personbilar där det är tillåtet att stå i 30 minuter. I höjd med Gethagsvägen 16, vid vändplatsen, finns fem bilplatser på gatumark där parkering tillåts i 24 timmar (vardag) och vid på- och avstigningsplatserna i det västra skolområdet finns tre bilplatser på kvartermark.

Det finns två parkeringsplatser för rörelsehindrade. En invid skolans entré på Gethagsvägen som endast nås genom att trafikera en gång- och cykelväg. Den andra är belägen vid personalparkeringen i den norra delen av fastigheten.

Leveranser och avfallshantering

Leveranser och avfallshantering till skolan sker idag via Idrottsvägen norrifrån samt via Västerängsvägen för de tillfälliga paviljonger som finns i skolgårdens sydvästra del.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik är Eneby torg och Skolvägen som ligger på Enebybergsvägen ungefär 200 meter väster om planområdet. Hållplatserna trafikeras av flera busslinjer som går till Danderyds sjukhus, Täby kyrkby, Visinge, Skarpäng och Hägernäs. Två nattbussar trafikerar hållplatsen. Knappt en kilometer sydost om planområdet ligger Roslagsbanans hållplats Enebyberg.

Trafiksäkerhet

Danderyds kommun har låtit ta fram en trafikutredning (2023-10-18) för planområdet och en inventering (2022-01-14) har gjorts inom ramen för kommunens separata projekt Säkra skolvägar (se utredningar under rubriken Handlingar). De båda utredningarna påvisar att närboende, elever och vårdnadshavare upplever trafiksituationen kring skolan som otrygg och att trafiksituationen emellanåt är "kaotisk" vid tid för lämning på morgonen. Det går att utläsa från utredningarna att områdets fragmenterade gång- och cykelvägnät tillsammans med brist på lämnings-/hämtningsplatser skapar en otrygg trafiksituation. Samspelet mellan gående, cyklister och motordrivna fordon upplevs som bristfällig, där skolelever är särskilt utsatta. Många av de identifierade problemen består av otjänliga eller obefintliga trottoarer och övergångsställen, olovlig parkering, höga hastigheter, växtlighet som bidrar till skymd sikt samt trängsel i vägområdet.

Inom ramen för kommunens projekt Säkra skolvägar har dialog förts med elever och vårdnadshavare samt närboende vid Enebybergs skola. De lösningsförslag som säkra skolvägar-projektet resulterat i finns presenterade i ett trafiksäkerhetsinvesteringsprogram som hanteras av tekniska nämnden och som är samordnat med planläggningen för Enebybergs skola. Se vidare under rubriken Förändring och utveckling, Trafik och kommunikationer nedan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten och befintliga ledningsnät bedöms ha kapacitet för föreslagna utbyggnad. Allmänna ren- och spillvattenledningar finns i Björkvägen samt inom norra delen av skolområdet, med dragning längs Gethagsvägen. Förbindelsepunkter finns i Gethagsvägen samt Björkvägen.

Värme

Inom Orren 30 finns bergvärme borrar. Totalt finns 21 borrhål, varav 6 behöver flyttas på grund av den nya skolbyggnaden. Ingen möjlighet att koppla till fjärrvärmenätet finns i nuläget.

El och elektronisk kommunikation

Planområdet är anslutet till befintligt nät för el och tele. Elnätet klarar av tillkommande bebyggelse inom planområdet. E.ON är nätägare för elnätet och Skanova är nätägare för telenätet. Två transformatorstationer finns inom skolområdet, den ena i nordvästra hörnet av området, utmed Västerängsvägen och den andra i östra delen av området, utmed Österängsvägen.

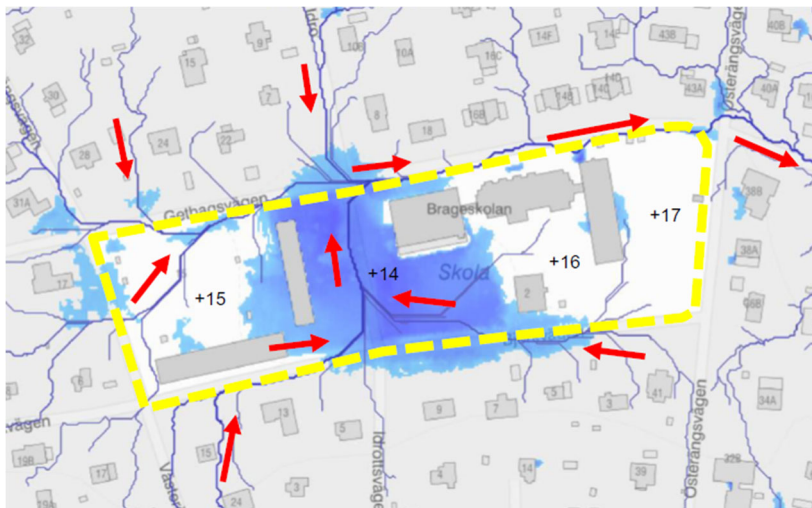
Brandposter

Inom planområdet, i Västerängsvägen, och direkt angränsande till planområdet, i Gethagsvägen, finns brandposter av det nyare eluppvärmda systemet. Ytterligare en brandpost av det traditionella systemet finns i Björkvägen, mindre än 100 meter väster om planområdet. Befintliga brandposter som servar skolan har kapacitet för den utveckling som föreslås.

Dagvatten

Kommunen ställer krav på lokalt omhändertagande av dagvatten då det bidrar till att minska dagvattnet som når recipienten via dagvattenledningar. På så vis tillförs inte näringsämnen som riskerar att negativt påverka vattenkvaliteten.

Planområdet avrinner ytledes mot recipient Stora Värtan. Det ligger lågt i området med en vidare avrinning åt öster. En lågpunkt finns i mitten av planområdet, vid den befintliga fotbollsplanen, där vatten kan förväntas ansamlas vid ett 100-årsregn.



Lågpunkter visas med blå färg och rinnvägar med röda pilar (Lektus)

Inga kända fördröjningsanläggningar för dagvatten finns inom planområdet idag. Takytor avvattnas via hänggrännor och stuprör till dagvattenledningar. Övriga ytor avleds till gallerbrunnar anslutna till dagvattennätet. För dimensionerande regn antas befintligt ledningssystem för dagvatten ha tillräcklig

kapacitet. Dagvattenledningar finns utmed norra gränsen av planområdet samt söder om planområdet i Björkvägen. Anslutningspunkter finns inom planområdet (nordvästra delen).

Hälsa och säkerhet

Avfall

Skolan har en fungerande avfallshantering i dagsläget. Hämtning av avfall från de permanenta skolbyggnaderna sker angränsande till matsalsbyggnaden, via en vändplats med infart från Gethagsvägen. Vändplatsen är utformad som en T-vändplats, där fordon gör en backningsrörelse in mot skolans lastkaj. Ur ett säkerhetsperspektiv bedöms lösningen fungera väl, då ytan är överblickbar samt avgränsad med stängsel och buskar. För avfall från tillfälliga paviljongerna finns avfallskärl utplacerade i västra delen av planområdet. De töms från Västerängsvägen respektive Gethagsvägen i samband med ordinarie tömning för det kringliggande villaområdet. Tömning av mat- och restavfallskärl sker två gånger per vecka och övriga fraktioner en gång per vecka.

Buller

Planområdet är inte drabbat av några högre nivåer av trafikbuller. Enligt kommunens bullerkartläggning från 2019 understiger den ekvivalenta ljudnivån 50 dB och den maximala ljudnivån 65 dB inom planområdet.

Planförslaget bedöms inte medföra någon märkbar förändring av bullersituationen som skulle innebära att några riktvärden för trafikbuller överskrids.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Danderyd är generellt sett god. Enligt uppgifter från Östra Sveriges luftvårdsförbund, som finns presenterade i SLB analys luftföroreningskarta för 2020, beräknas halten för kvävedioxid ha ett dygnsmedelvärde på 24-30 µg/m³ inom planområdet. Halten för inandningsbara partiklar (PM10) har ett beräknat dygnsmedelvärde på 20-25 µg/m³. Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med god marginal i Stockholms län.

Samtliga halter beräknas vara under eller långt under gällande miljökvalitetsnormer. Halterna av kvävedioxid och PM10 beräknas även vara under miljömålet Frisk lufts preciseringar. Planförslaget bedöms inte kunna leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Markföroreningar

Totalt inom eller i närheten av planområdet finns fyra bedömt potentiella föroreningar.

Norr om tidigare huvudbyggnad för Folkets hus fanns eventuellt en deponi i form av ett sopdike tidigare. Objektet har placerats i riskklass 4 som är den lägsta riskklassen (liten risk) på en fyrgradig skala. Ingen förorening har påträffats vad kommunen känner till och området är idag bebyggt med bostäder.

Uppgifter finns om att verksamhet i form av en plastfirma, mekanisk verkstad och någon form av lagerverksamhet har pågått i källarvåningen på gamla Folkets hus drygt 40 meter norr om fastighetsgränsen till Orren 30. Verksamheten har pågått i liten omfattning och ingen åtgärd har vidtagits efter identifiering av objektet. Fastigheterna Orren 43-46 har bebyggt efteråt och ingen förorening som kommunen känner till har påträffats i samband med byggnationen.

De potentiella föroreningarna i form av sopdiket och lagerverksamheten i gamla Folkets hus ligger utanför planområdet och att någon spridning ska ha skett till andra sidan av befintliga byggnader inom skolområdet bedöms inte trolig. En förorening i form av ett tidigare oljeläckage inom Orren 30 är sanerad.

Den samlade bedömningen är att de potentiella föroreningarna inte bedöms utgöra någon risk och att vidare undersökningar inte är nödvändiga. Dock gäller en anmälningsplikt om förorenad mark påträffas i exempelvis ett byggnadsskede, och sanering kan då bli aktuell.

Radon

Ett flertal radonmätningar för Enebybergs skola har gjorts under 2000-talet. Vid den senaste mätningen (2022) uppmättes halter som understiger strålskyddsförordningens (2018:506) gällande riktvärde på 200 Bq/m³.

Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att gällande riktvärde för radonhalt inte överskrids. Krav på detta finns i Boverkets byggregler.

Barnperspektivet

Enligt FN:s Barnkonvention ska alla åtgärder som rör barn utgå ifrån vad som bedöms vara barnets bästa. För att säkerställa att den föreslagna utvecklingen av Enebybergs skola inkluderar barnperspektivet har en separat barnkonsekvensanalys tagits fram (se utredningar under rubriken Handlingar). Syftet med utredningen var att identifiera och analysera vilka effekter och konsekvenser rivning, nybyggnation och tillbyggnad av skolan får för de barn som berörs. Målet är att skolområdet ska utvecklas med hänsyn till barnens bästa. För att uppnå det har barnen involverats och fått beskriva sin bild av befintlig situation samt vad som kan förbättras.

Styrkor som har lyfts fram av barnen är skolgården som har bra ytor för lek och sport. Och att det finns många olika lekredskap. De uppskattar "Björkbacken" i östra delen, då den erbjuder en annan typ av utemiljö än övriga skolgården. Barnen uppskattade också de trafiksäkerhetsåtgärder som vidtagits i korsningen Björkvägen/Västerängsvägen. Svagheter som påtalades var att det finns ytor som är tomma och tråkiga och att det saknas klockor på vissa ställen. De ville ha fler aktivitetsskapande saker, såsom klätterställningar och bollplaner. Barnen påtalade också att det saknas ett större tak att vara under när de regnar, eftersom de måste vara ute hela rasterna. Trafiksituationen runt skolan skulle enligt barnen behöva förbättras genom sänkta hastigheter och separata cykelbanor.

Utredningen konstaterar att det är viktigt att arbeta med förbättringar av trafiksäkerheten, såväl fysiska åtgärder som t.ex. faddermetoder där äldre barn hjälper yngre barn. Möjligheten att tillskapa säkra gång- och cykelstråk i närområdet behöver ses över för säkerhet och tydlighet, vilket är viktigt för barnen. Placeringen av den nya parkeringsplatsen i västra delen av skolområdet bidrar till att skapa en bra och sammanhängande skolgårdsyta, men det blir också entrén till området för barnen som kommer från Eneby för sin idrottsundervisning. Ett entréområde från Björkvägen föreslås förtydligas. Byggnadernas placering, vilken bidrar till att definiera skolgården, framhålls som positiv då den skapar rumslighet och skärmar av från trafik.

Det framhålls som viktigt att beakta storleken på och antalet bars som skolan byggs för. Barn behöver miljöer och rumsligheter i olika skalor, anpassade efter deras kroppar och utvecklingsfas. Storleken på idrottsbyggnaden bör väljas med tanke på barnen och utformas på ett sätt som bryter ned den stora volymen till en mänsklig skala. Småskaliga rumsligheter behöver skapas såväl inne i skolbyggnaderna som ute på skolgården. Grönnytan öster om befintlig byggnation bör nyttjas mer då det är en resurs som är både kuperad och icke hårdgjord. Barn dras ofta till den typen av miljöer.

På kvällar och helger kan skolområdet upplevas som öde och mörkt och det skär av möjligheten att röra sig från norr till söder genom området. För att förändra det krävs en medveten belysning på skolgårdsområdet. Möjligheten att använda idrottsbyggnaden samt övriga bollplaner på skolgården utanför skoltid bedöms ge en trygghetshöjande effekt.

Utredningen konstaterar att barnens deltagande i dialogen har gett värdefulla perspektiv i projektet och att de även fortsättningsvis bör få vara en del av processen med att planera och bygga en ny idrottsbyggnad samt utforma skolgården. Det ger även barnen möjligheten att bidra till ett längre perspektiv samt att få en förståelse för den komplexa samhällsbyggnadsprocessen.

Förändring och utveckling

Bebyggelse

Enligt framtaget bebyggelseförslag ska en ny byggnad för skolans idrottsundervisning kunna uppföras i planområdets västra del. Byggnaden ska ersätta befintlig byggnad med idrottssal som är i dåligt skick och ligger i planområdets sydöstra del. Byggnaden uppförs med olika takhöjd i olika delar och relativt flackt tack. Nockhöjd för den högsta delen planeras bli ca 9,5 meter och de lägre delarna ca 5,5 meter. För idrottsbyggnaden anges den totala byggnadsytan (fotavtrycket på marken) om ca 1 100 kvadratmeter, varav idrottssalsdelen upptar drygt hälften.



Vy som visar möjlig utveckling av bebyggelse inom skolområdet (Arkitema)

I planområdets östra del föreslås befintliga permanenta byggnader utökas med ytterligare en permanent byggnad för studielokaler. Dessa ska ersätta de tillfälliga paviljongerna i västra delen av planområdet. Den tillkommande byggnadsdelen föreslås kopplas till den befintliga skolbyggnadens sydöstra del mot Björkvägen och får en byggnadsyta på ca 570 kvadratmeter. Byggnadshöjd för tillbyggnaden blir ca 9 meter och nockhöjd drygt 11 meter, vilket är något högre än befintliga byggnader. Att utföra den nya byggnadsdelen som en tillbyggnad till de befintliga skolbyggnaderna underlättar för verksamhetens vardag med förflyttningar inomhus samt för teknisk infrastruktur, som föreslås placeras i en källardel. Även tillgänglighetskraven kan på så vis lättare uppnås.

Brageskolans föreslagna tillbyggnader utgör en fortsättning på den existerande skola som har byggts ut i etapper och bidrar till den inramning av skolgården som etappvis har vuxit fram. Då de nya byggnaderna ligger väl exponerade för solljus skapar det goda förutsättningar för solceller på delar av taken.

Alla byggnader inom skolområdet har getts en egen karaktär utifrån sin tids arkitektoniska språk. Den nya skoldelens fasader föreslås anpassas i färg och material till de befintliga byggnaderna, med inslag av främst rött och gult samt trä och puts.



Vy föreslagen tillbyggnad från skolgården respektive Björkvägen mot öster (Arkitema)

Precis som i den ursprungliga skolbyggnaden föreslås den tillkommande entrén bli genomgående till naturområdet i öster och innehåller också kommunikationen mellan våningsplanen. Man kan på så sätt både gå och se rakt igenom huset till björkdungen i öster och gå dit genom byggnaden.

Idrottsbyggnaden är orienterad så att den bidrar till att rama in skolgården. Den är placerad för att maximera en sammanhållen och överblickbar skolgård samtidigt som den skapar ett skydd mot trafik och parkering i väster. Byggnaden uppförs med träfasader för att passa in i sin småskaliga omgivning med villatomter samt föreslås grönt tak i lämplig omfattning. Idrottssalsdelen är omgiven av lägre delar och byggnadselement som bryter ner skalan som en anpassning till platsens karaktär.



Vy från Björkvägen mot väster



Vy från Gethagsvägen mot väster

Vy föreslagen idrottsbyggnad från Björkvägen respektive Gethagsvägen mot väster (Arkitema)

Planbestämmelser

För att säkerställa de nya byggnadernas föreslagna placering, utbredning, höjd och utformning sätts bestämmelser i plankartan om detta. Utöver de nya byggnaderna medges att komplementbyggnader samt skärmtak tillkommer inom skolområdet. Den typen av bebyggelse kan placeras relativt fritt efter behov inom hela skolområdet, men begränsas genom en bestämmelse om maximal total byggnadsyta samt höjd.

Matsalsbyggnaden inom Orren 30 har delvis grundläggning på pålar. Sannolikt kommer även tillkommande idrottsbyggnad att behöva grundläggas på pålar. I plan- och byggförordningen ställs krav på byggnaders egenskapskrav vad gäller bärförmåga, stadga och beständighet. Detta följs upp i byggskedet, varför inga ytterligare krav på detta ställs i detaljplanen.

Då grundvattennivån ligger högt i området och en förändring av grundvattennivån riskerar att påverka stabiliteten hos kringliggande bebyggelse, sätts en planbestämmelse om största djup för dränerande ingrepp.

Skolgården

Med bebyggelse i den omfattning som planen medger finns omkring 12 000 kvadratmeter obebyggd mark för skolgårdsyta och öppna vistelseytor, då parkering och angöringsytor är borträknade. Inom detta område bedöms en bra sammanhängande skolgård med ändamålsenliga utrymmen kunna inrymmas. Detta ger varje elev cirka 25 kvadratmeter skolgårdsyta, vilket bedöms som tillräckligt utrymme för lek och rekreation med hänsyn till skolans läge och omgivning, trots att det inte uppnår Boverkets rekommenderade friyta om 30 kvadratmeter per barn i grundskolan.



Illustration av planområdet (Arkitema) med föreslagen placering av idrottshall samt tillbyggnad.
(Se även som bilaga)

I planförslaget bibehålls den östligaste delen av planområdet (Björkdungen) obebyggd. Genom plankartans bestämmelser säkerställs att området inte heller får inrymma parkering, utan ska bevaras som en del av skolgården samt att träd inte får fällas. För en omfattande del av den befintliga skolgården mellan byggnaderna läggs korsmark, där endast komplementbyggnader i form av skärmtak (t.ex. regnskydd och tak för cykelparkering) samt förråd för skolans behov får uppföras. Parkering för såväl personal som besökare förläggs längst västerut i planområdet, väster om den föreslagna idrottsbyggnaden och biltrafik hålls på så sätt utanför skolgårdsområdet. Den befintliga fotbollsplanen i västra delområdet försvinner då den nya parkeringen föreslås placeras där, men kan ersättas inom annan del av skolgården.

Skolgårdsområdets utformas så att en lekfull miljö uppnås, där den befintliga vegetationen bevaras i så hög utsträckning som möjligt och varvas med ytor för lek och bollspel.

Natur och växtlighet

De alléer som sträcker sig utmed skolområdet, längs Gethagsvägen respektive Björkvägen, ska bevaras i sin helhet. De är redan idag skyddade med biotopskydd genom miljöbalken. Då flera av alléträden längs Gethagsvägen idag har bristande markförutsättningar föreslås växtbäddsåtgärder utföras vid planens genomförande, i samband med att en ny gång- och cykelväg anläggs utmed allén.

De stora kastanjer som växer i östra delen av planområdet bedöms inte påverkas av planen. Det är även angeläget att de tre stora pilar som växer i västra delen av planområdet, invid de tillfälliga paviljongerna, bevaras så långt det är möjligt. Utöver att de bidrar med grönska, skydd mot sol och förbättrat mikroklimat suger de även upp mycket vatten, vilket är värdefullt sett till områdets låga läge och förväntade klimatförändringar.

Naturområdet i den östra delen av skolområdet bevaras i sin helhet. Det är viktigt att även resterande växtlighet i form av uppvuxna träd och buskage bevaras inom skolområdet i så hög utsträckning som möjligt, då de bidrar till en bättre miljö på flera sätt.

Utgångspunkten är att befintlig växtlighet ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt och att de träd och buskar som behöver tas ned ska ersättas med ny växtlighet. För att så långt det är möjligt bevara befintlig vegetation sätts en bestämmelse om utökad lovplikt för stora träd inom hela skolområdet.

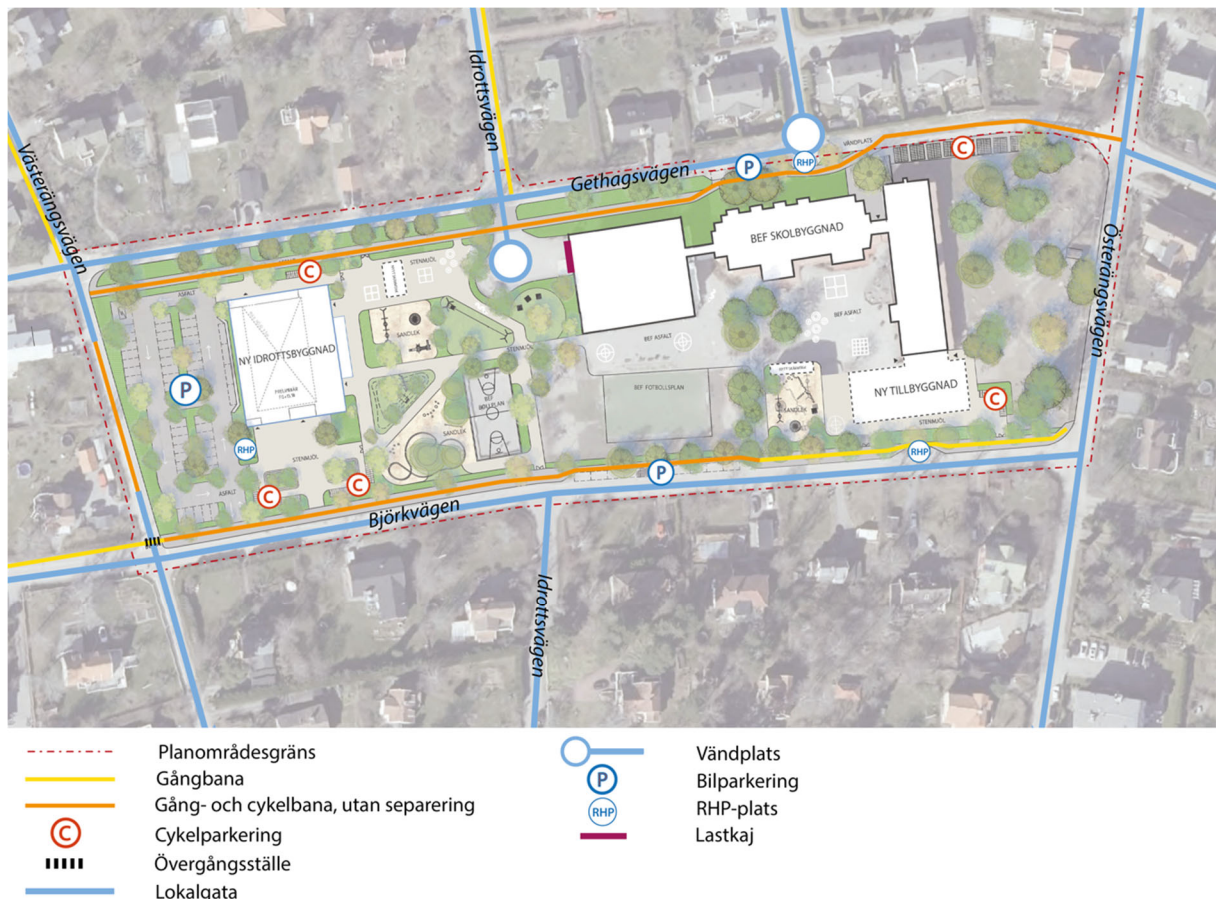
Naturområdet i östra delen får utöver det en bestämmelse om att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Trafik och kommunikationer

Gång-, cykel- och motorfordonstrafik

Planförslaget möjliggör för att en ny gång- och cykelväg anläggs på Gethagsvägen, innanför raden av alléträd, längs skolområdets norra gräns. En ny gång- och cykelväg ger ökad säkerhet för de oskyddade trafikanterna då det möjliggör för en säker förflyttning helt skild från motorfordonstrafiken längs hela den norra sidan av skolområdet.

Utöver den nya gång- och cykelvägen påverkar detaljplanen inte vägstrukturen i området och planförslaget innebär inte någon förändrad framkomlighet för motorfordonstrafiken. Däremot föreslås en del förändringar i gatunätet utföras inom ramen för kommunens arbete med säkra skolvägarprojektet för att skapa en bättre trafikmiljö kring Enebybergs skola. Där ingår bland annat att enkelriktad trafik, avstängning av genomfart, en avsmalning av körbanan, utföra hastighetsdämpande åtgärder, förstärka vägmålning och tillskapande av nya cykelparkeringar. Vissa av åtgärderna föreslås ske på kort sikt och de som faller väl ut kan göras permanenta i samband med att detaljplanen genomförs. Förslagen som ges kan genomföras inom befintliga vägområden utan ändringar i planförslaget och möjligheten för väghållaren (kommunen) att genomföra åtgärder för att öka trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna i området påverkas inte negativt av planförslaget.



Trafiken i området väntas inte öka genom planförslaget, då planen inte syftar till att antalet elever på skolan ska kunna utökas. Den nya idrottsbyggnaden bedöms kunna hyras ut till föreningar och privatpersoner under kvällar (kl 16-22) och helger (kl 9-18), vilket är motsvarande hur det fungerar idag för den befintliga idrottsbyggnaden. Idrottsbyggnaden bedöms alstra en veckodygnstrafik på 190 fordon/dygn, varav 157 resor per vardag och 245 per lördag/söndag.

Parkering och angöring

Cykel

Enligt Danderyds kommuns funktionsprogram ska antalet cykelparkeringar vid skola dimensioneras efter antalet elever i årskurs 4-6 och uppgå till 2/3 av antalet elever. Med ungefär 300 mellanstadieelever innebär det att det finns ett behov på ca 200 cykelplatser. För skolans personal bedöms behovet vara ytterligare 14 platser. För idrottshallen bedöms ett behov av totalt 8 cykelplatser behöva finnas.

Cykelparkering föreslås fördelas på flera ytor inom skolområdet så att de som angör skolan med cykel kan parkera den när de är framme vid skolområdet oavsett vilket håll de kommer ifrån.

Cykelparkeringarna ska inrymmas inom kvartersmark och all cykelparkering ska kunna förses med tak och cykelställ där det går att låsa fast cykelns ram.

Bil

Enligt Danderyds kommuns funktionsprogram för grundskolan (2021) ska det finnas en parkeringsplats per 30 lågstadieelever, där föräldrar kan parkera fordonet och följa med in. För mellanstadieelever ska det finnas hämta-/lämnaplatser. För skolans personal är riktlinjen att det ska finnas 0,3-0,6 bilplatser per personal. Utifrån att antalet lågstadieelever är ca 200 stycken och personal ca 65 stycken, bedöms det totala parkeringsbehovet för skolan uppgå till 26-46 platser.

Skolans bilparkering bedöms kunna samnyttjas med bilparkeringen som behövs för den nya idrottsbyggnaden eftersom verksamheternas parkeringsbehov fördelar sig på olika tider under dygnet. Skolverksamheten är igång under dagtid och idrottsverksamheten främst under kvällar och helger. Enligt framtagen trafikutredning (se utredningar under rubriken Handlingar) uppgår parkeringsbehovet till 50 bilplatser.

För att täcka det bedömda parkeringsbehovet har det i planförslaget föreslagits en ny parkeringsyta i skolområdets västra del, väster om den nya idrottsbyggnaden. Den ska ersätta all den lärarparkering som ligger utspridd på tre ytor i dagsläget. Inom den nya parkeringen ska även platser inrymmas för föräldrar som lämnar sina barn, både till skolan och till träning efter skoltid. Här bedöms 50 bilplatser, inklusive parkeringsplats för rörelsehindrade, kunna inrymmas.

Utöver den nya parkeringsytan föreslås befintliga parkeringsfickor för korttidsparkering utmed Björkvägen bibehållas. Även platserna på Gethagsvägen behålls. Möjlighet till lämna-/hämta kommer finnas på Gethagsvägen norr om skolområdet och på Björkvägen söder om skolområdet.

För en skola med 500 elever ska det finnas två parkeringsplatser för rörelsehindrade, varav en ska finnas i anslutning till huvudentrén och en i anslutning till idrottsbyggnaden. Det ska även finnas plats för färdtjänstbil att lämna av elever till skolan. Parkering för rörelsehindrade anordnas på Gethagsvägen samt i en ficka på Björkvägen. Den parkering för RHP på Gethagsvägen, som i dagsläget ligger så att den endast nås via gång- och cykelvägen, flyttas västerut, till gatumarken. Det kan göras utan att försämra tillgängligheten till skolans entré. Färdtjänstbil kan angöra skolan och skolgården via Idrottsvägen.

Leveranser och avfallshantering

Leveranser och avfallshantering till skolan sker fortsatt via Idrottsvägen norrifrån. Möjlighet finns att hantera avfall till den nya skolbyggnaden från Björkvägen där det, vid behov, går att anordna yta för uppställning av avfallsfordon. Till den nya idrottshallen hanteras leveranser och avfall från Björkvägen.

Kollektivtrafik

Planförslaget påverkar inte tillgängligheten till kollektivtrafiken.

Trafiksäkerhet

Syftet med de trafikåtgärder som föreslås inom ramen för projekt Säkra skolvägar är inte att förenkla för biltrafiken i området, utan i första hand att skapa en tryggare trafiksituation för elever och boende. Med föreslagna trafikåtgärder bedöms "trafikkaoset" minska genom att det blir tydligare

trafikflöden genom området. Enkelriktning och avstängning bidrar till mindre trängsel på vägbanorna samt färre back- och vändrörelser. Ett nytt gång- och cykelstråk utmed Gethagsvägen innebär att stora elevströmmar, som idag tar sig fram i blandtrafik, separeras från biltrafiken. Detaljplanen påverkar inte möjligheten för väghållaren (kommunen) att genomföra åtgärder för att öka trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna i området negativt och att det möjliggörs för en ny gång- och cykelväg som är separerad från motorfordonstrafiken bedöms öka trafiksäkerheten i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tekniska kontoret bedömer att befintliga ledningsnät har kapacitet för utbyggnaden. Befintliga VA-ledningar skyddas i detaljplanen med u-område tvärs över Orren 30. De VA-ledningar som löper utmed norra gränsen av skolområdet ligger i nuläget inom skolans område. I planförslaget föreslås en ny allmän gång- och cykelväg få dragnings över ledningarna, som då hamnar inom kommunens ansvarområde för skötsel. Befintliga förbindelsepunkter bibehålls. Eventuellt kan en ny förbindelsepunkt tillkomma för den nya byggnaden i östra delen av skolområdet.

Värme, el och elektrisk kommunikation

Befintliga nät för värme el och elektrisk kommunikation har kapacitet för föreslagen utveckling och bedöms inte påverkas av planen. Befintliga transformatorstationer i nordvästra respektive östra delen av planområdet bibehålls och skyddas med E-områden i planförslaget.

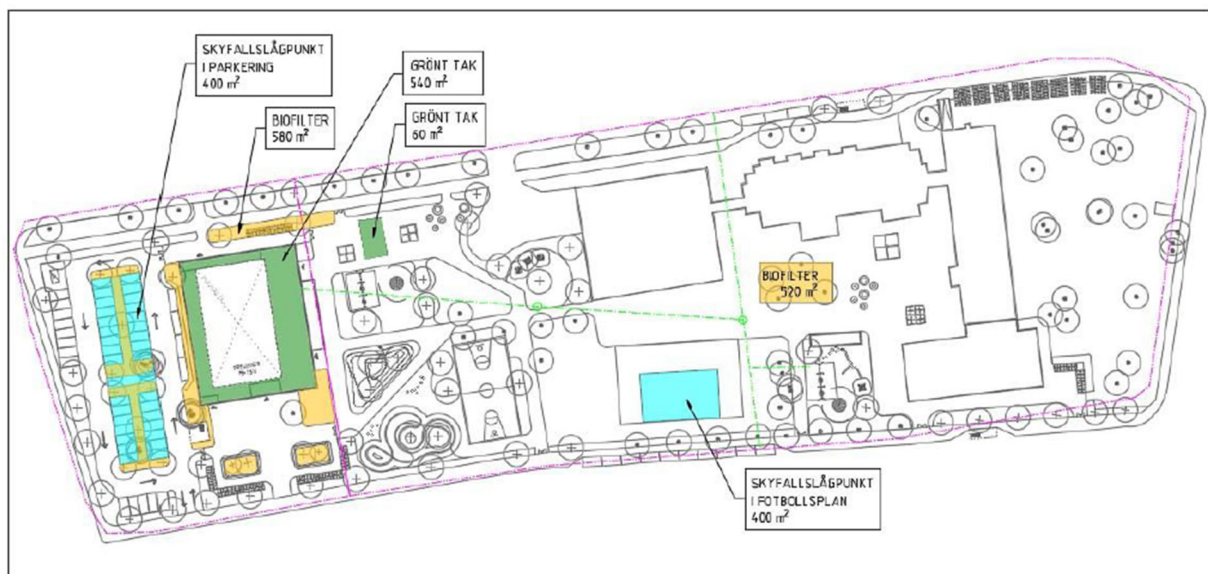
Dagvatten och skyfall

I den för planen framtagna dagvattenutredningen (se utredningar under rubriken Handlingar) bedöms att det finns goda möjligheter att genomföra planen så att en god dagvattenhantering och ekosystemtjänster erhålls.

Med föreslagna lösningar finns förutsättningar att minska mängden föroreningar mot recipient samt konsekvenser vid översvämning. Vidare finns möjlighet att utjämna dagvattenflöden och bevara en naturlig vattenbalans.

I dagvattenutredningen föreslås följande åtgärder för områdets olika delar:

- Växtbäddar (1 100 kvadratmeter) för rening av dagvatten.
- Gröna tak i den mån det är estetiskt och byggnadstekniskt tilltalande.
- Skyfallslågpunkter (sammantaget 800 kvadratmeter, vid befintlig fotbollsplan samt föreslagen parkeringsyta) för hantering av skyfall.



Föreslagna åtgärder för en god dagvatten- och översvämningshantering.

Efter föreslagen rening understiger föroreningshalterna satta riktvärden för samtliga halter samt även befintliga förhållanden för samtliga halter. För att uppnå tänkt funktion är höjdsättningen viktig. Växtbäddar placeras så att takytor och hårdgjorda ytor får en lutning mot dem. Lågpunkter skapas vid befintlig fotbollsplan i södra delen av området samt vid föreslagen parkeringsyta i västra delen av planområdet och höjdcjusteras för naturligt fall och tillrinning samt för att kunna omhänderta skyfall.

Sammantaget bedöms att en utbyggnad enligt planförslaget kommer att vara positivt ur ett dagvattenperspektiv då dagvattenflödet nedströms kommer minska genom de åtgärder som vidtas inom planområdet.

I detaljplanen sätts bestämmelser för att säkerställa att föreslagna åtgärder kan genomföras, och bidra till att tillskott av dagvatten till recipienten minimeras samt att effekter av skyfall kan hanteras.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader ska uppföras så att kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler uppfylls. Förutsättningarna att uppfylla tillgänglighetskraven inom skolgården bedöms goda i och med att området är flackt. Tillgängliga parkeringsplatser ska anläggas inom 25 meter från skolans huvudentré samt entrén till den nya idrottsbyggnaden.

Trygghet

I samband med bygget av en ny idrottshall och eventuella nya skollokaler inom området så ska trygghetsaspekten beaktas. Tillkommande byggnader bör utformas så att entréerna är överblickbara och så att insynsskyddade utrymmen om möjligt undviks. I samband med utformningen av skolgården bör elever och skolpersonal erbjudas möjlighet att vara delaktiga. Planförslaget reglerar inte utformning eller placering i detalj, och några planbestämmelser som reglerar dessa frågor föreslås inte.

Hälsa och säkerhet

Avfall

Befintlig avfallshantering för skolbyggnaderna i östra delen av planområdet bibehålls och kan vid behov kompletteras med ytterligare hämtning från Björkvägen, angränsande till den nya byggnaden. Även den nya idrottsbyggnaden föreslås få sitt avfall upphämtat via Björkvägen. Detta kan ske i samband med att avfall hämtas från de angränsande villafastigheterna söder om Björkvägen och kräver då ingen extra trafik med avfallsfordon i området.

Buller

Planförslaget bedöms inte medföra någon förändring av bullernivåerna i området.

Markföroreningar

Totalt inom eller i närheten av planområdet finns fyra bedömt potentiella föroreningar. Den samlade bedömningen är att de potentiella föroreningarna inte bedöms utgöra någon risk och att vidare undersökningar inte är nödvändiga. Dock gäller en anmälningsplikt om förorenad mark påträffas i exempelvis ett byggnadsskede, och sanering kan då bli aktuell.

Radon

Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att Socialstyrelsens riktvärde för radonhalt inte överskrids. Krav på detta ställs genom Boverkets byggregler och säkerställs i bygglovsskedet.

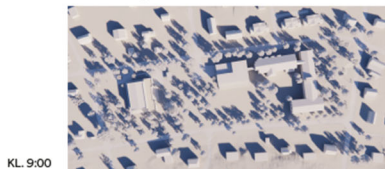
Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär att de tillfälliga paviljongerna samt befintlig idrottsbyggnad inom skolområdet kan ersättas med ny permanent byggnation. Planförslaget innebär en utökad byggrätt jämfört med gällande detaljplan, både till yta och höjd. I östra delen tillåts ny byggnation få max 11,5 meter i

nockhöjd att jämföra med 10 meter i gällande plan från 1998. I västra delen, där idrottsbyggnaden föreslås placeras, utökasnockhöjden med 4,5 meter, från 5 till 9,5 meter.

Uppförande av en ny idrottsbyggnad innebär att fastigheterna direkt norr om denna skuggas i högre grad än tidigare under vintertid. Under sommarhalvåret väntas ingen påverkan på de omkringliggande villafastigheterna. (Se nästa sida alternativt separat solstudie).

20 MARS/22 SEPTEMBER_VÄRDAGJÄMNINGEN/HÖSTDAGJÄMNINGEN



KL. 9:00



KL. 12:00

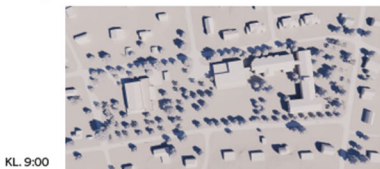


KL. 15:00



KL. 17:00

21 JUNI_SOMMARSOLSTÄNDET



KL. 9:00



KL. 12:00



KL. 15:00



KL. 18:00

21 DECEMBER_VINTERSOLSTÄNDET



KL. 10:00



KL. 12:00



KL. 14:00

Gällande detaljplan innehåller inga krav på utformning av bebyggelsen. Detta regleras i planförslaget i form av bestämmelser om fasadmaterial och färg. Bland annat finns en bestämmelse om att bebyggelse ska utformas med i huvudsak puts- eller träfasad för att passa in med befintliga byggnader.

I gällande detaljplan är en stor del av marken prickmark, som inte får bebyggas. En motsvarande del mark är i planförslaget antingen prickmark eller korsmark, där komplementbyggnader i form av t.ex. bodar för skolgårdsutrustning samt skärmtak för regnskydd får uppföras. Genom planförslaget säkerställs att skolgårdsområdet blir ett större sammanhängande område som ramar in av den befintliga och kommande skolbebyggelsen.

Planförslaget har till skillnad från gällande detaljplan även bestämmelser som syftar till att dagvatten ska tas om hand på ett hållbart sätt samt att området utformas så att eventuella framtida översvämningar inte ska få en negativ påverkan inom planområdet eller på kringområdet.

Den totala trafiken i området bedöms inte öka genom planförslaget eftersom varken elevantal på skolan eller uthyrning av idrottsbyggnaden väntas förändras jämfört med dagsläget. För området pågår arbete med trafikåtgärder, där de flesta kan genomföras inom ramen för gällande plan och med lokala trafikföreskrifter. Den trafikrelaterade åtgärd som dock möjliggörs genom planförslaget är dragning av en ny gång- och cykelväg utmed skolområdets norra gräns. Sammantaget bedöms de trafikåtgärder som föreslås inom området öka trafiksäkerheten genom större tydlighet och tydligare trafikflöden samt genom att de som går och cyklar i högre utsträckning separeras från biltrafiken.

Anläggande av en ny gång- och cykelväg utmed skolans norra gräns innebär att en del av skolans mark överförs till allmän platsmark som sköts av kommunen. Den aktuella marken utgör inte idag någon värdefull del av skolgården, där barn vistas, och bedömningen är att åtgärden har stora fördelar ur

ett trafiksäkerhetsperspektiv, samtidigt som den inte för med sig någon annan negativ påverkan i praktiken. Ytterligare en positiv konsekvens av marköverföringen är att skolans befintliga VA-ledningar, med dragning inom det område som avses, hamnar såväl inom kommunens mark som inom kommunens skötselområde. Det krävs därmed inga ytterligare avtal för att kommunen ska kunna underhålla ledningarna. I samband med genomförandet av gång- och cykelvägen föreslås även den befintliga lönnallén ges bättre förutsättningar, bl.a. genom anläggande av växtbädd för trädens rötter.

Den växtlighet som finns inom skolområdet har idag inget skydd genom planen. Avsikten är att så mycket som möjligt av den befintliga vegetationen inom skolområdet ska bibehållas då planen genomförs och därför sätts en bestämmelse om utökad lovplikt för fällning av stora träd inom planområdet. Den östra naturdelen skyddas ytterligare genom att träd inte får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Befintliga alléer utmed skolans norra respektive södra gräns har redan idag biotopskydd genom miljöbalken.

Ur barnperspektivet förväntas planen främst få positiva effekter, då tillfällig byggnation ersätts med permanent byggnation, anpassad för sitt ändamål. Ett genomförande av planen innebär också att skolgårdsområdet kan upprustas samt att biltrafiken i större omfattning tas ut ur området. De bygg- och anläggningsarbeten som genomförandet av detaljplanen innebär har dock en negativ påverkan och behöver planeras utifrån barnens säkerhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att de fördelar som den nya planen medför överväger de negativa effekterna som de något minskade öppna ytorna, genom en större byggrätt, innebär. Sammantaget bedöms att planen möjliggör en hållbar utveckling av skolområdet, med främst positiva effekter för såväl skolområdet som det kringliggande villaområdet.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark.

Kommunen som fastighetsägare ansvarar även för anläggande och framtida drift av servisleddningar till den egna fastigheten. Anläggningar på kvartersmark, som är till nytta för flera fastigheter, kan inrättas som gemensamhetsanläggningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan Danderyds kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor och tekniska kontoret för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan genomföras efter det att beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Fastighetsbildning

I samband med att planen genomförs föreslås fastigheterna Orren 30 och Orren 31 slås samman så att hela skolområdet utgör ett sammanhängande område. Bebyggelseförslaget innebär att nuvarande fastigheter ömsesidigt kommer nyttja markytor för exempelvis parkering och dagvattenhantering.

Inom den norra delen av planområdet föreslås ett markområde ges ändrad markanvändningsbestämmelse från kvartersmark till allmän gata. Syftet är att anlägga en ny allmän gång- och cykelväg längs med skolfastighetens norra gräns och tydliggöra ansvaret för denna gatanläggning. Inom aktuellt markområde finns även allmänna ledningar för vatten och avlopp som samtidigt ges erforderligt skydd och åtkomstmöjlighet. Mark behöver därmed överföras genom fastighetsreglering från fastigheterna Orren 30 respektive Orren 31 till fastigheten Enebyberg 1:80.

I förslaget till detaljplan finns vidare två E-områden för transformatorstationer i nordvästra respektive östra delen av planområdet vilka föreslås utgöra egna fastigheter efter fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Planförslaget hindrar inte inrättandet av gemensamhetsanläggningar, servitut eller andra rättigheter inom kvartersmark.

Allmänna VA-ledningar inom fastigheten Danderyd Orren 30 skyddas i planförslaget genom ett område, d.v.s. ett område i plankartan reserverat för underjordiska ledningar.

Tekniska frågor.

Vatten och avlopp

Befintliga kommunala VA-anläggningar har kapacitet för exploateringen. Kommunens VA-avdelning bestämmer eventuella nya förbindelsepunkter för ren-, spill och dagvatten i samband med planens genomförande.

Anslutning till befintlig dagvattenledning och eventuell omläggning av dagvattenledningar på kvartersmark, som krävs på grund av utbyggnaderna, ska ske på fastighetsägarens bekostnad. Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt genom fördröjning och avledas till allmän dagvattenledning eller diken.

Värme

Värmeförsörjning för nya skollokaler samt idrottsbyggnad kommer preliminärt ske genom bergvärme så som för övrig bebyggelse inom skolområdet. Utbyggnaden av ny skolbyggnad för undervisningslokaler utmed Björkvägen innebär att de befintliga borrhålen för bergvärme påverkas varför nya borrhål sannolikt behöver inrättas inom skolfastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för erforderliga lov.

El och tele

Planområdet är anslutet till befintligt nät för el och tele. Elnätet klarar av tillkommande bebyggelse inom planområdet. E.ON är nätägare för elnätet och Skanova är nätägare för telenätet. Elkablar ligger företrädesvis inom gatumark. El- och teleledningar bedöms kunna ligga kvar i befintliga lägen. Eventuell flytt av ledningar ska ske på fastighetsägarens bekostnad. Befintliga transformatorstationer bibehålls och skyddas med E-områden i planförslaget.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen, som fastighetsägare, finansierar uppförande av idrottsbyggnaden och övriga skollokaler inom planområdet samt utbyggnad av vägar och övriga anläggningar.

Detaljplanekostnader

Planavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

Avgifter och taxor

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa. För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för miljö- och stadsbyggnadsnämndens verksamhet. För åtgärder som utförs av lantmäteriet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

Övrigt

Natur och växtlighet

Befintliga alléer inom skolområdet har biotopskydd och får inte påverkas negativt av planens genomförande. I samband med anläggande av ny gång- och cykelväg utmed Gethagsvägen ska de rekommenderade anpassningar av markmaterial och arbetsmetoder som föreslås i kommunens utredning följas så att träden och deras rotsystem inte riskerar att ta skada.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Fastighetsplan/tomtindelning

Ingen gällande tomtindelning/fastighetsplan finns inom planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jonas Bark
Planchef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt

