

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Enebybergs skola, Orren 30 och 31, Beslut om granskning

Ärendet

Kommunstyrelsen har i tre olika beslut (5 september 2011 § 138, 19 april 2012 § 60 och 17 juni 2013 § 85) uppdragit åt byggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för en ny idrottshall och skollokaler inom Orren 30 och 31. Kommunfullmäktige har därefter förnyat respektive ändrat planuppdraget genom beslut 30 mars 2020 § 67 respektive 4 oktober 2021 § 112.

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. Gällande detaljplan för området är D119 från 1998 och anger skoländamål. Byggrätten är begränsad till 5 000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, och byggrätten är i dagsläget fullt nyttjad.

Planförslaget baseras på ett planprogram som var ute på samråd under 2014 och plansamråd genomfördes 2015/2016. Inkomna synpunkter under samrådet berör främst storleken på den föreslagna idrottsbyggnaden samt trafiksituationen i området. Planförslaget har därefter uppdaterats och den föreslagna idrottsbyggnaden tillåts inte bli lika stor som tidigare. Enligt framtaget bebyggelseförslag ska den nya byggnaden för skolans idrottsundervisning kunna uppföras i planområdets västra del. I planområdets östra del föreslås befintliga permanenta byggnader utökas med ytterligare en permanent byggnad för studielokaler. För en omfattande del av den befintliga skolgården mellan byggnaderna läggs korsmark, där endast komplementbyggnader får uppföras.

Utöver ny bebyggelse möjliggör planförslaget att en ny gång- och cykelväg kan anläggas utmed Gethagsvägen, innanför raden av alléträd, längs skolområdets norra kant.

Utgångspunkten i planförslaget är att befintlig växtlighet ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt. De alléer som sträcker sig utmed skolområdet, längs Gethagsvägen respektive Björkvägen har biotopskydd genom miljöbalken och ska bevaras i sin helhet.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att planförslaget bör ställas ut för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

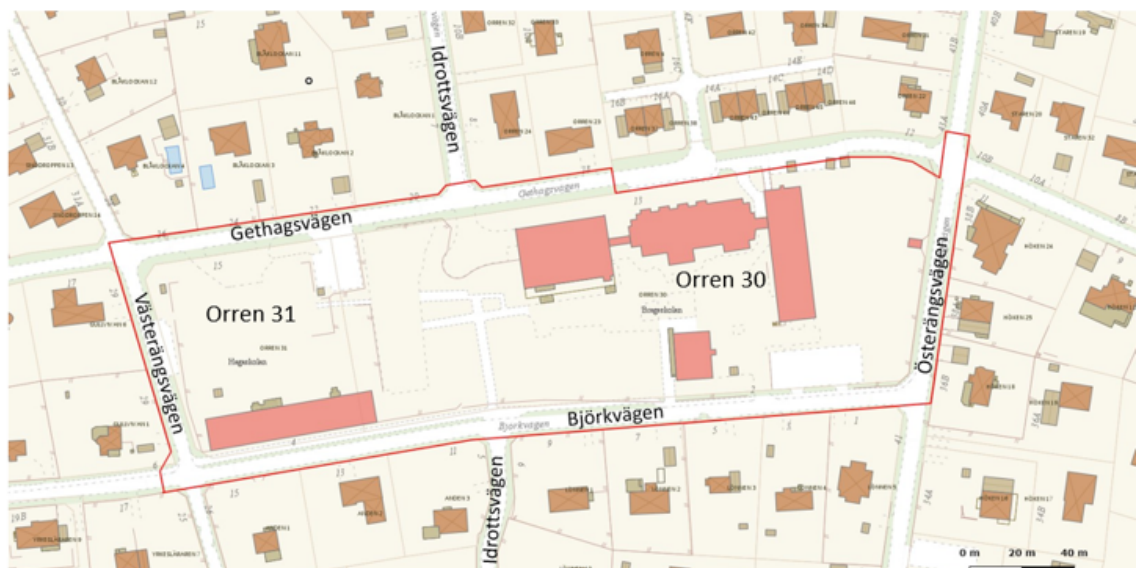
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Enebybergs skola, Orren 30 och 31.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har i tre olika beslut (5 september 2011 § 138, 19 april 2012 § 60 och 17 juni 2013 § 85) uppdragit åt byggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för en ny idrottshall och skollokaler inom Orren 30 och 31. Kommunfullmäktige har därefter förnyat respektive ändrat planuppdraget genom beslut 30 mars 2020 § 67 respektive 4 oktober 2021 § 112.

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

Enebybergs skola består av delområdena Brage (Orren 30), Haga (Orren 31) och Eneby (Yrkesläraren 1). I planområdet ingår endast Orren 30 och 31 samt kringliggande gator. Parallellt med planprocessen finns ett sammanhållet utvecklingsprojekt som drivs av tekniska kontoret och där hela skolområdet ingår. Inom ramen för tekniska kontorets arbete har en förstudie utförts, där bl.a. den nya idrottsbyggnadens storlek har utretts. Beslut om hallens storlek har därefter tagits av kommunstyrelsen (16 maj 2022 § 78) som beslutade att det fortsatta arbetet ska utgå ifrån det minsta av de tre jämförda alternativen på spelplansmått (15x28 meter) och mellanalternativet på hallhöjd (6 meter invändigt och 9,5 meter utvändigt).



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

I översiktsplanen anges planområdet ligga inom område för sammanhållen bostadsbebyggelse.

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. Den gällande detaljplanens genomförandetid har löpt ut. Varken för Orren 30 eller 31 finns någon tomtindelning/fastighetsplan.

Planförslaget baseras på ett planprogram som var ute på samråd under 2014. Därefter togs ett planförslag fram och plansamråd genomfördes under tiden 17 november 2015 t.o.m. 22 januari 2016. Ett samrådsmöte hölls den 24 november 2015.

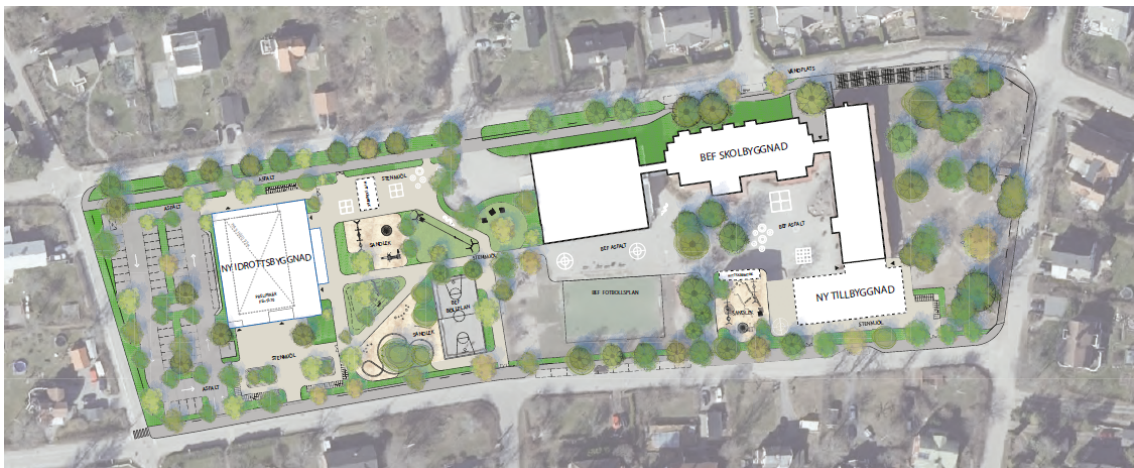
Under samrådsskedet inkom sammanlagt 30 yttranden. De inkomna synpunkterna berör främst storleken på den föreslagna idrottsbyggnaden samt trafiksituationen i området. En samrådsredogörelse, med en sammanställning av de inkomna yttrandena, bifogas.

Den 13 februari 2023 bjöds alla sakägare in till ett öppet hus där kommunen informerade om det tidigare planarbetet samt visade material som varit underlag för granskningshandlingarna. Syftet var att informera alla grannar om att planprojektet nu aktivt handläggs efter att ha vilat i flera år. Ett syfte var också att nå och lämna info till de som flyttat till området efter plansamrådet, både om planprocessen samt om planförslaget och dess utformning.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Förslag till detaljplan

Enligt framtaget bebyggelseförslag ska en ny byggnad för skolans idrottsundervisning kunna uppföras i planområdets västra del. Byggnaden ska ersätta befintlig byggnad med idrottsal som är i dåligt skick och ligger i planområdets sydöstra del. Nockhöjd för den högsta delen planeras bli ca 9,5 meter och de lägre delarna ca 5,5 meter. För idrottsbyggnaden anges den totala byggnadsarean om ca 1 100 kvadratmeter, varav idrottsalsdelen upptar drygt hälften.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

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 byggnadsarea på ca 570 kvadratmeter. Byggnadshöjd för tillbyggnaden blir ca 9 meter och nockhöjd drygt 11 meter, vilket är något högre än befintliga byggnader.

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.

För att säkerställa de nya byggnadernas föreslagna placering, utbredning, höjd och utformning sätts bestämmelser i plankartan om detta. Även utformningsbestämmelser för fasader anges för att anpassa den nya bebyggelsen till befintlig bebyggelse.

Utöver ny bebyggelse möjliggör planförslaget att en ny gång- och cykelväg anläggs utmed Gethagsvägen, innanför raden av alléträd, längs skolområdets norra kant. 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 genom lokala regleringar inom ramen för kommunens arbete med att förbättra trafikmiljön kring kommunens skolor.

Utgångspunkten i planförslaget är att befintlig växtlighet ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt. De alléer som sträcker sig utmed skolområdet, längs Gethagsvägen respektive Björkvägen har biotopskydd genom miljöbalken och ska bevaras i sin helhet. I planförslaget bibehålls även den östligaste delen av planområdet (Björkdungen) i sin nuvarande form. För att växtlighet ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt sätts en bestämmelse om utökad lovplikt för fällning av stora träd inom hela skolområdet.

I detaljplanen sätts även bestämmelser för att säkerställa att föreslagna dagvattenåtgärder för området kan genomföras. Med föreslagna lösningar finns förutsättningar att minska mängden föroreningar till recipient samt konsekvenser vid översvämning jämfört med dagsläget.

Behovsbedömning – motiverat ställningstagande

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken.

Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen i Stockholms län som delade kommunledningskontorets uppfattning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Efter samrådstiden har planförslaget ändrats och kompletterats med mer detaljerade bestämmelser. Fastigheten Blåklockan 1 har utgått ur planområdet och den nya idrottsbyggnaden tillåts inte längre bli lika stor som tidigare och inte heller delvis nedgrävd. En stor del av marken inom området har fått kors- eller prickmark med begränsning för vad som får byggas. Plankartan har kompletterats med bestämmelser för utformning av bebyggelse, markens anordnande samt skydd för befintlig vegetation. Planen möjliggör också att en ny gång- och cykelväg anläggs utmed Gethagsvägen, innan för den befintliga lönnallén mot skolområdet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Då det gått en lång tid sedan plansamråd genomfördes hölls ett öppet hus i Enebybergs skola i mars 2023, där sakägare bjöds in att delta. Syftet var att informera de boende om att planarbetet nu var igång igen samt att informera eventuella nya boende om den tidigare planprocessen samt processen framåt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bör ställas ut för granskning.

Konsekvenser för barn och unga

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.

Ekonomiska konsekvenser

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

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande 2023-11-01
2. Plankarta med bestämmelser 2023-11-01
3. Planbeskrivning 2023-11-01
4. Planillustration (bilaga till planbeskrivning)
5. Samrådsredogörelse 2023-11-01

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

6. Antikvariskt utlåtande, Stiftelsen kulturmiljövård 2022-01-24
7. Barnkonsekvensanalys, Arkitema 2022-03-11
8. Dagvattenutredning, Lektus 2023-10-19
9. Ekonomisk värdering av pilträd, Jacksons trädvård AB 2023-10-12
10. Inventering Säkra skolvägar Danderyd, WSP 2022-01-14
11. Markteknisk undersökningsrapport, ELU konsult AB 2021-12 20
12. Skydd och vitaliseringsåtgärder av alléträd, Danderyds kommun 2023-10-10
13. Solstudie, Arkitema 2023-10-20
14. Trafikutredning, Afry 2023-10-18