

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tillstyrkan av detaljplan för Enebybergs skola, Orren 30 och 31 samt del av Enebyberg 1:80

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).

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. I översiktsplanen anges planområdet ligga inom område för sammanhållen bostadsbebyggelse.

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. Utöver ny bebyggelse möjliggör planförslaget att en ny gång- och cykelväg kan anläggas utmed Gethagsvägen, innanför raden av alléträd, längs skolområdets norra kant. För en omfattande del av den befintliga skolgården mellan byggnaderna läggs korsmark, där endast komplementbyggnader får uppföras. Utgångspunkten i planförslaget är att befintlig växtlighet ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Planförslaget baseras på ett planprogram som var ute på samråd under 2014.

Plansamråd genomfördes 2015/2016 och granskning 2023. Inkomna synpunkter under planprocessen har berört främst storlek och utformning på den föreslagna byggnationen samt trafiksituationen i området. 15 sakägare bedöms inte ha fått sina synpunkter tillgodosedda. Länsstyrelsen framhöll i sitt granskningsyttrande ett behov av ytterligare utredningsarbete. Efter granskningsskedet har därför kompletterande utredningar för markföreningar och översvämningsproblematiken tagits fram och resultatet av dem har arbetats in i planhandlingarna. Länsstyrelsens synpunkter anses vara tillgodosedda genom de utredningar och ändringar som redovisas i planhandlingarna. De ändringar som har genomförts i planhandlingarna är inte så omfattande att en ny granskning bedöms behöva genomföras.

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 föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

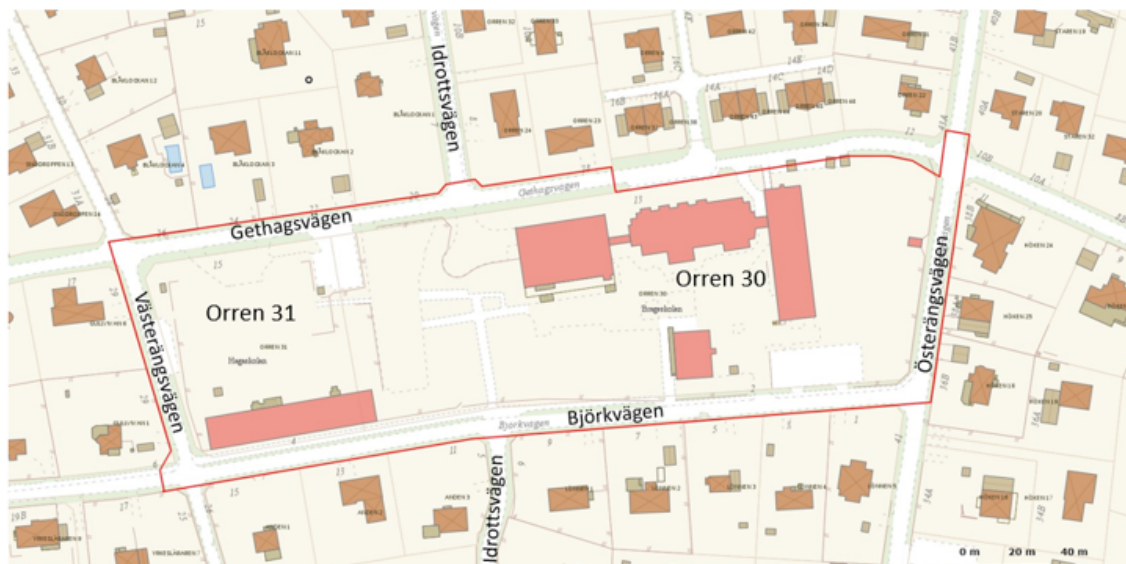
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslag till detaljplan för Enebybergs skola, Orren 30 och 31 samt del av Enebyberg 1:180 och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

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 byggrätten 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.



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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

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.

Detaljplanen har handlagts med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). 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. Planarbetet låg därefter vilande en längre period innan granskning genomfördes under perioden 15 november t.o.m. 15 december 2023.

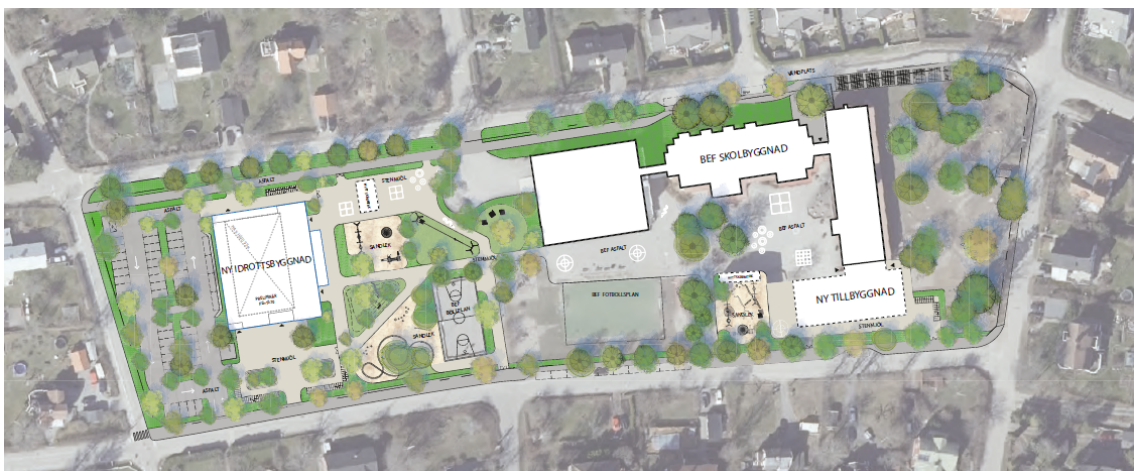
Under granskningskedet inkom sammanlagt 30 yttranden. 15 sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts. De inkomna synpunkterna berör främst storlek och utformning av den föreslagna bebyggelsen samt trafiksituationen i området. Länsstyrelsen framhöll i sitt granskningsyttrande ett behov av fördjupat utredningsarbete för att säkerställa att eventuella markföroreningar samt påtalad översvämningsrisk inte innebär någon risk för människors säkerhet och hälsa. Kompletterande utredningar har därför tagits fram efter granskningskedet och resultatet av dem har arbetats in i planhandlingarna.

Ett granskningsutlåtande har upprättats och bifogas ärendet.

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 idrottssal 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 idrottssalsdelen upptar drygt hälften.



I planområdets östra del föreslås befintliga permanenta byggnader utökas med ytterligare en permanent byggnad för studielokaler. Dessa ska ersätta de tillfälliga

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

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 cykel-parkering) 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 (Björkbacken) 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

Utifrån de synpunkter som inkommit och kompletterande utredningsarbete efter granskningsskedet har planhandlingarna ändrats/kompletterats enligt följande:

- Plankartan har kompletterats med en maximal tillåten byggnadsyta per komplementbyggnad på 30 kvadratmeter. Skydd i form av skärmtak undantas från maximal yta för att kunna fylla sin funktion.
- Bestämmelsen om skyfallslågpunkter har tagits bort, eftersom deras nytta bedöms begränsad.
- Bestämmelsen om vattentäta byggnadsdelar upp till nivå + 15,3 meter har ändrats till den högre nivån +15,61 meter, utifrån resultat i fördjupad skyfallsutredning.
- Bestämmelsen E – tekniska anläggningar har ändrats till E – transformatorstation på begäran från E.ON.
- Bestämmelsen om högst en våning på idrottsbyggnaden har ersatts med en bestämmelse om att maximalt 600 kvadratmeter byggnadsyta får uppföras till höjden 9,5 meter. Resterande byggnadsdelar får bli högst 5,5 meter höga.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultat och säkerhetsresonemang utifrån fördjupade utredningar av markmiljön och översvänningsproblematiken inom området.

Ändringarna bedöms inte vara så omfattande att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Både enskilda och allmänna intressen har därmed beaktats. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planhandlingarna biläggs ärendet.

Konsekvenser för barn och unga

En barnkonsekvensanalys har tagits fram under planprocessen. Med ett barnperspektiv 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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Tillstyrkan av detaljplan för Enebybergs skola, Orren 30 och 31 samt del av Enebyberg 1:80

Planhandlingar för antagande:

2. Plankarta antagande, 2024-04-25
3. Planbeskrivning antagande (inklusive planillustration), 2024-04-25

Övriga handlingar:

4. Planprogram, 2013-10-16
5. Samrådsredogörelse för program, 2015-09-25
6. Samrådsredogörelse, 2023-11-01
7. Granskningsutlåtande, 2024-04-25
8. PM miljöteknisk markundersökning, Iterio AB 2024-04-03
9. Skyfallsanalys, LODA Vatten- och miljökonsult 2024-04-16

Expedieras
Sökanden, tekniska.kontoret@danderyd.se
Kommunstyrelsen