

2010-10-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen

ENKELT PLANFÖRFARANDE
enligt 5 kap 28 § PBL

Detaljplan för **DEL AV LOVISEDALSSKOLAN** omfattande del av fastigheterna Kragsta 2:32 och Kragsta 2:7 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning
Program

D 2010 12 09

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För att kunna tillgodose behovet av skolplatser i södra kommundelen behöver Lovisedalsskolan byggas ut till en F-9 skola, det vill säga en skola med årskurser 1- 9 samt förskola. I samband med att skolan byggs ut behöver en ny mellanhall för idrott byggas.

Planen syftar till att möjliggöra att befintlig skoltomt kan utökas för att rymma en mellanhall mellan befintlig skolbyggnad och Stockholmsvägen. Åtgärden innebär att en mindre del naturmark tas i anspråk. Befintlig gång- och cykelväg samt ledningar för vatten och el kommer att behöva flyttas.

Planen ersätter del av de gällande planerna i området, S741003 och D20051129.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

Riksintressen

Planen berör inga områden som är av riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Enligt förordningen om miljökvalitetsnormer har regeringen meddelat miljökvalitetsnormer för luft – svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, ozon och luftpartiklar (PM10).

Beräkningar av luftföroreningar i Vallentuna visar att nuvarande värden ligger under gällande miljökvalitetsnormer. Ett genomförande av planen medför inte att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

EU:s ramdirektiv för vatten har medfört att vattenmyndigheten och länsstyrelserna har kartlagt och analyserat samtliga vattenförekomster i Sverige. Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt, i Västmanlands län, har beslutat om miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram i Vallentuna.

Planområdet ligger inom Vallentunasjöns avrinningsområde. Vallentunasjön är klassad till otillfredställande ekologisk status och dess miljökvalitetsnorm är god ekologisk status. Normen skall vara uppnådd till 2021.

Den ökade mängden dagvattenföroreningar som alstras av ökad trafik och ny bebyggelse bedöms som liten. Dagvattnet kommer att fördröjas i möjligaste mån och i övrigt anslutas till allmänt dagvattennät. Ett genomförande av planen bedöms därför inte nämnvärt bidra till att försvåra arbetet med att uppnå miljökvalitetsnormen för Vallentunasjön 2021.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i anslutning till Stockholmsvägen och Uthamravägen ca 2,5 km söder om Vallentuna centrum.

Området, som utgör en del av fastigheterna Kragsta 2:32 och Kragsta 2:7, omfattar ca 6930 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av kommunen.

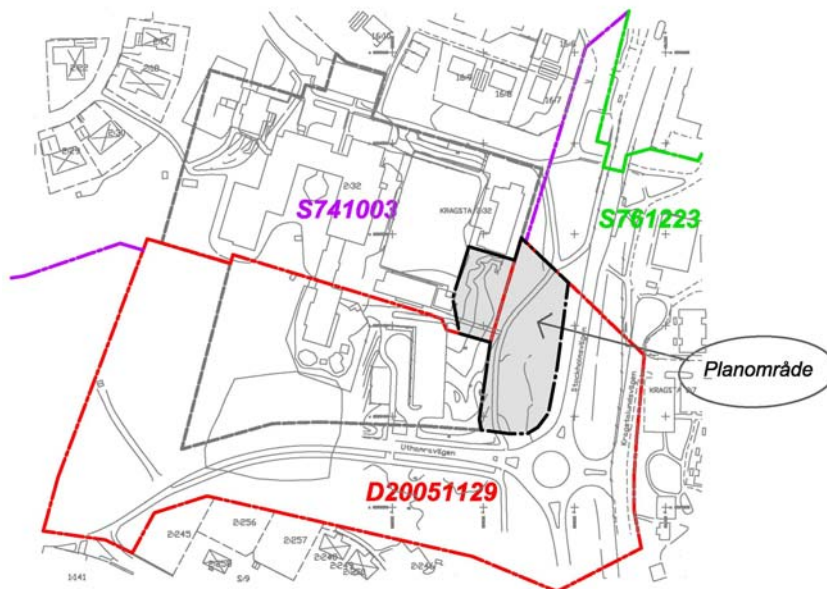
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2001

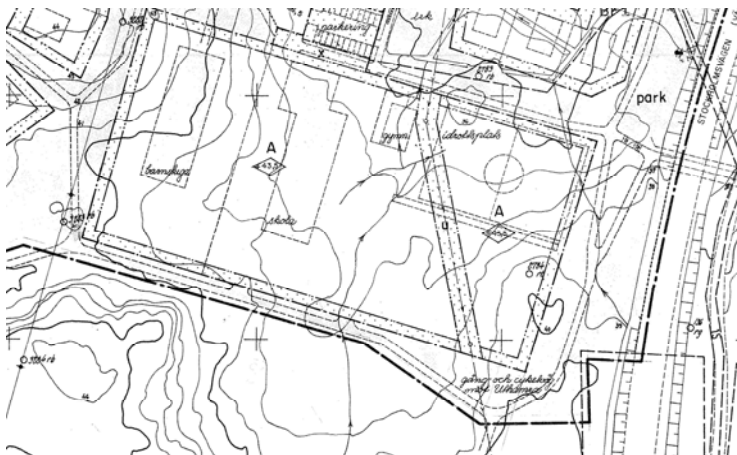
Området är i översiktsplan 2001 redovisat som del av befintlig bebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet är tidigare detaljplanelagt och omfattas av två detaljplaner, S741003 och D20051129.



Avgränsning gällande planer i området.



Utdrag ur plan S741003



Plan D20051129. Planen överlappar delvis /ersätter delar av plan S741003.

Genomförandetiden för plan D20051129 är satt till 15 år från det datum planen vann laga kraft (2005-11-29). Det innebär att genomförandetiden inte (2010) har gått ut för denna plan.

5 kap 11 § PBL: Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Berörda fastighetsägare bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Att en utbyggnad av skolan/mellanhall för idrott genomförs är av stort allmänt intresse för att kunna tillgodose behovet av elevplatser i södra Vallentuna samt fritidsverksamheternas efterfrågan och behov.

Under tiden för planläggningen (2004-2005) fanns det angivet i Lokalresursplanen att en ny mellanhall för idrott behövdes antingen på Lovisedalsskolan eller någon annanstans i södra Vallentuna. Om, hur och var en mellanhall skulle tillgodoses inom skolfastigheten blev inte fastlagt. Planen medger att en sporthall skulle kunna inrymmas inom skoltomtens södra del, men läget har visat sig kräva mycket dyra markarbeten pga vattenavrinningsproblem och stora sprängningar i berget.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige beslutade 2008-01-28 KF §5 att en utbyggnad av Lovisedalsskolan till en F-9 skola för 500 elevplatser ska ske till hösten 2011.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-12-10 att sända ut program för del av Lovisedalsskolan på samråd.

Samhällsbyggnadsnämndens preliminära bedömning är att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Program

Planprogram var utsänt för samråd under perioden 17 december 2009 till och med 21 januari 2010. Samrådsyttranden och förvaltningens kommentarer finns redovisade i en program-samrådsredogörelse. Då inga synpunkter mot förslaget inkom under programsamrådet övergick planen att bedrivas med enkelt förfarande. I följebrevet till programsamrådsutskicket informerades berörda om denna möjlighet. Programskedet betraktas därför som ett genomfört samrådskede.

Planområdet har efter samrådsskedet minskats och anpassats till gällande detaljplanegränser och användningsgränser i anslutande detaljplaner.

Ställningstagande till miljöbedömning

Planförslaget påverkar inget naturområde med skyddsstatus eller några speciella kulturvärden. Ett genomförande av planen medför inte risk för människors hälsa och säkerhet eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Den sammantagna miljö-påverkan som planen medför bedöms vara relativt liten. Projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad och berör endast ett mindre lokalt område.

Ett genomförande av planen bedöms därför *inte* medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap 18§ har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Grundförhållanden

Enligt jordartskartan utgörs marken inom planområdet till övervägande del av morän. Inom område som planläggs för skola och idrott (SY) utgörs marken av berg och morän. Morän och berg utgör vanligen bra grundförhållanden för ny bebyggelse.

Topografi, vegetation

Naturmarken inom planområdet, som huvudsakligen kommer att bevaras som naturmark, utgörs av en genomsiktlig dunge med björk och tall. Marken är relativt plan. Planområdet ligger något högre i förhållande till befintlig skoltomt. Viss sprängning kan bli aktuell för att anpassa marknivån för föreslagen idrotts-hall till övriga lokaler inom skolfastigheten. Ett antal träd kan behöva tas bort för att möjliggöra exploateringen.



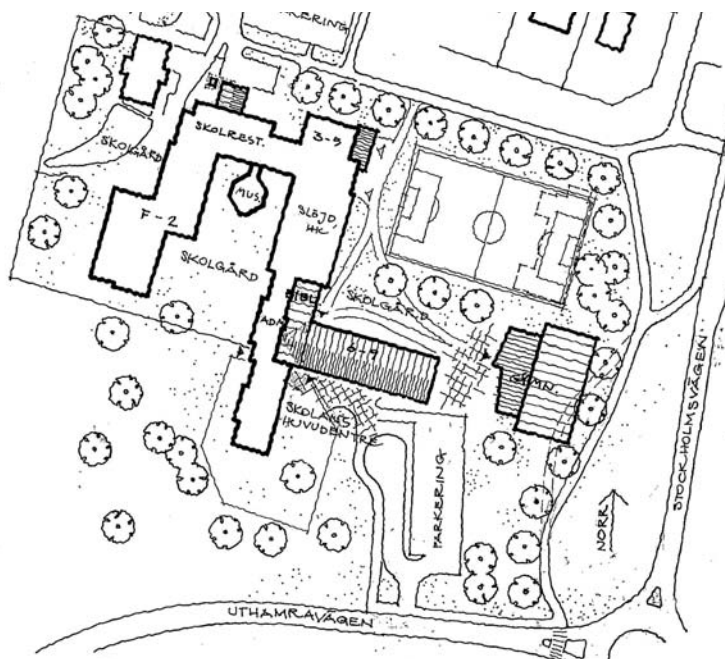
Inga kända naturvärden finns i området.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Anslutande bebyggelse till planområdet utgörs av Lovisedals-skolans lokaler. Inom område SY (skola och idrott) möjliggör planen en utökad byggrätt för befintlig skolfastighet. Det vill säga att planläggningen möjliggör att skolfastigheten kan utökas så att en mellanhall/gymnastiksal kan byggas mellan befintliga skollokaler och Stockholmsvägen.



Skissen illustrerar hur Lovisedalsskolan avses att byggas ut - lokalisering av ny idrottshall. Föreslaget läge för idrottshall (i jämförelse med andra lägen inom skolfastigheten) möjliggör att bättre utevistelsezoner för skol- och förskolebarnen kan erhållas.

Liksom i gällande planer för skolan föreslås byggrätten inom planområdet regleras med prickmark (mark som inte får bebyggas) samt genom begränsning i byggnadshöjd. Byggnadshöjden föreslås regleras till 11 m liksom i gällande plan för södra delen av skoltomten, D20051129.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom eller i anslutning till planområdet.

Gator och trafik

Trafik och parkering

Befintlig tillfart till området finns via Uthamravägen. Befintlig parkering finns inom skolfastigheten. Tillfart till planområdet samt parkering säkerställs genom gällande planer för Lovisedalskolan.

Gång- och cykelvägar

Planläggningen innebär att befintlig cykelväg genom planområdet kommer att behöva flyttas österut till förmån för ny gymnastiksal. Planen möjliggör att gång- och cykelvägen kan förläggas inom naturmark (NATUR). Inom planområde för detaljplan D20051129 finns möjlighet att anlägga gång- och cykelväg inom Stockholmsvägens vägområde om så bedöms mer lämpligt. Exakt läge för gång- och cykelvägen bestäms i samband med genomförandet av planen i samråd med berörda ledningsägare.

Vattenområde

Planområdet berör inget vattenområde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. Föreslagen utbyggnad ska anslutas till befintlig anslutningspunkt för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten.

En befintlig huvudvattenledning som försörjer en stor del av Vallentuna går genom planområdet och kommer att beröras av exploateringen. Huvudvattenledning kommer att flyttas till nytt läge för gång- och cykelväg inom allmän platsmark (NATUR eller HUVUDGATA, se gång- och cykelvägar).

Dagvatten

Området ingår i Oxundaåns avrinningsområde vilket belastar Vallentunasjön som är en känslig recipient. För att minska belastningen på Vallentunasjön ska, i enlighet med dagvattenpolicyn för Oxundaån, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas så långt som möjligt innan avledning får ske till de allmänna dagvattenledningarna. LOD inom område för skola/idrott bedöms som svårt att tillämpa inom planområdet. Dagvattnet avses i stället ledas till befintliga dagvattenledningar inom skolfastigheten (samma dagvattenlösning som för hela

skolfastigheten).

Elförsörjning

Föreslagen idrottshall avses anslutas till befintligt nät för el som finns i närområdet. Anslutningspunkter till befintliga nät för teknisk försörjning finns inom befintlig skoltomt.

En befintlig elledning som ligger i befintlig gång- och cykelväg kommer att beröras av exploateringen. Elledningen kommer att flyttas till nytt läge för gång- och cykelväg inom allmän platsmark (NATUR eller HUVUDGATA, se gång- och cykelvägar).

Uppvärmning

Miljövänlig uppvärmning förespråkas. Vattenburet system bör installeras vid nybyggnation.

Avfall

Sophantering avses ske inom skolfastigheten.

BRANDFÖRSVAR

Planområdet ligger inom högst 10 min insatstid för brandförsvaret enligt kommunens räddningstjänstplan.

EMISSIONER, RISKER OCH STÖRNINGAR

Radon

Förekomsten av yngre granit i området innebär risk för höga radonhalter i marken, vilket måste beaktas vid bygglovprövningen. Radonskyddande åtgärder bör ske vid grundläggning inom planområdet för att höga radonhalter ska undvikas. Rekommenderat gränsvärde för nya och befintliga byggnader samt arbetslokaler är 200 Bq/m³ inomhusluft.

Störningar från trafik och verksamheter

Planområdet ligger inte i närheten av någon verksamhet som kräver skyddsavstånd med hänsyn till hälsa och säkerhet. Dock ligger planområdet i direkt anslutning till Stockholmsvägen. Trafiken på Stockholmsvägen alstrar buller. I kommunens översiktsplan anges en schematisk bullerzon om 45 m från Stockholmsvägens vägmitt. Föreslagen bebyggelse inom planområdet ligger ca 30 m från Stockholmsvägen. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riktvärden som gäller för bostäders inomhusmiljö avseende buller även gälla inomhusmiljön för skolor och barnomsorgslokaler (bortsett från maximal ljudnivå nattetid). Idrottshall kan betraktas som en undervisningslokal där barnen vistas endast vid ett fåtal tillfällen per vecka. BBR (Boverkets byggregler) kommer att tillämpas vid utformningen av byggnaden. Särskilda åtgärder för att säkerställa bullernivåer inom planområdet bedöms inte behöva regleras i planen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planen har en genomförandetid på 5 år efter att planen vunnit laga kraft. Se även genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har Anna Dahlberg (planarkitekt samhällsbyggnadsförvaltningen), David Arvidsson (exploateringsingenjör samhällsbyggnadsförvaltningen), Sigrid Walve (miljöplanerare samhällsbyggnadsförvaltningen) samt Nina Johansson (Roslagsvatten) deltagit.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan & exploateringschef

Anna Dahlberg
Planarkitekt

Detaljplan för **DEL AV LOVISEDALSSKOLAN** omfattande del av fastigheterna Kragsta 2:32 och Kragsta 2:7 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Program för detaljplanen var utsänt på programsamråd från den 17 december 2009 till den 21 januari 2010. Då inga synpunkter mot förslaget inkommit under programsamrådet har planen övergått att bedrivas med enkelt förfarande. I följbrevet till programsamrådsutskicket informerades berörda om denna möjlighet. Programskedet betraktas därför som ett genomfört samrådskede.

Planen skickades ut för underrättelse i maj – juni 2010.

Antagande av detaljplanen bedöms kunna ske under hösten 2010 och planen bedöms kunna vinna laga kraft i december 2010. Planen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Genomförandetid

Detaljplanen möjliggör att Lovisedalsskolan kan byggas ut med en mellanhall för idrott. Genomförandetiden sätts till 5 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, Vallentunavatten AB, ett dotterbolag till Roslagsvatten AB, är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VA) i området fram till respektive förbindelsepunkt.

Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen svarar för genomförande av planen och den framtida driften inom allmän platsmark d.v.s. löser in mark för gator, grönområde samt ser till att gator m.m. byggs ut i enlighet med planen.

Huvudman för elnätet i området är Elverket i Vallentuna AB och huvudman för fjärrvärmenätet är E.on Sverige AB.

Ägarförhållanden Kommunen äger fastigheterna Kragsta 2:32 och Kragsta 2:7 som täcker in hela planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm. Vallentuna kommun äger berörda fastigheter Kragsta 2:32 och Kragsta 2:7. Planen medför att del av Kragsta 2:7 planläggs som kvartersmark för skola och idrott, denna del ska regleras över till skolfastigheten Kragsta 2:32. Kragsta 2:7 belastas av en ledningsrätt för vattenledning till förmån för Norrvatten AB. Ledningen ligger inom området som enligt planförslaget blir kvartersmark. Exploatören ansvarar för att ledning och ledningsrätt flyttas till nytt läge utanför kvartersmarken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänt Exploatören (Tufa) bekostar upprättande av detaljplanen. Vidare bekostar Exploatören för plangenomförandet erforderlig flytt av Norrvatten ABs vattenledning, flytt av Elverket i Vallentuna ABs högspänningskabel, flytt av befintlig gc-väg med tillhörande gatubelysning samt förrättningskostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, avlopp och dagvatten Området ligger inom verksamhetsområdet för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. Planområdets föreslagna utbyggnad, en idrottshall, ska anslutas till befintlig anslutningspunkt för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten.

Befintlig huvudvattenledning måste flyttas i samband med att planområdet bebyggs. Flytt av huvudvattenledningen bekostas av Exploatören och ska ske i samråd Norrvatten AB och Vallentuna kommun.

Fjärrvärme Planområdets bebyggelse avses anslutas till fjärrvärmenätet via Kragsta 2:32 anslutningspunkt.

Elledningar med tillhörande anläggningar Föreslagen bebyggelse avses anslutas till befintligt nät för el som finns i närområdet.

Befintlig högspänningskabel måste flyttas i samband med att planområdet bebyggs. Flytt av högspänningskabeln bekostas av exploatören och ska ske i samråd med Elverket i Vallentuna och Vallentuna kommun.

Buller Planområdet ligger i direkt anslutning till Stockholmsvägen. I kommunens översiktsplan anges en schematisk bullerzon om 45 meter från Stockholmsvägens vägmitt. Föreslagen bebyggelse ligger ca 30 meter från Stockholmsvägen. Enligt länssty-

relsens riktlinjer ska riktvärden som gäller bostäders inomhusmiljö avseende buller även gälla för skolor och barnomsorgslokaler. Idrottshall kan betraktas som en undervisningslokal där barn vistas endast vid ett fåtal tillfällen per vecka. Därför ska BBR (Boverkets byggregler) tillämpas vid utformningen av byggnaden.

Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelväg måste flyttas i samband med att planområdet bebyggs. Flytt av gång- och cykelvägen bekostas av exploitören och ska ske i samråd med Vallentuna kommun, Elverket i Vallentuna AB och Norrvatten AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har Anna Dahlberg (planarkitekt samhällsbyggnadsförvaltningen), David Arvidsson (exploateringsingenjör samhällsbyggnadsförvaltningen), Sigrid Walve (miljöplanerare samhällsbyggnadsförvaltningen) samt Nina Johansson (Roslagsvatten) deltagit.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Samhällsbyggnadschef

David Arvidsson
Exploateringsingenjör