



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

HAGASKOLAN OCH VALLENTUNA IDROTTSPLATS

omfattande del av fastigheten Vallentuna - Åby 1:94 m fl
fastigheter i Vallentuna kommun, Stockholms län

D 2013-05-30



Vallentuna
kommun

Innehåll

1. Planens syfte och huvuddrag	4
2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken	4
2.1 Riksintressen.....	4
2.2 Miljökvalitetsnormer.....	5
2.2.1 Luft.....	5
2.2.2 Vatten	5
3. Plandata	5
3.1 Läge och areal.....	5
3.2 Markägoförhållanden.....	6
4. Tidigare ställningstaganden.....	6
4.1 Översiktsplan 2010-2030.....	6
4.2 Strukturplan för Centrala Vallentuna	6
4.3 Detaljplaner, förordnanden	6
4.4 Övriga kommunala beslut	7
4.5 Program	7
4.6 Plansamråd.....	7
4.7 Utställning	8
5. Miljöbedömning	8
6. Förutsättningar och förändringar.....	9
6.1 Topografi och vegetation	9
6.2 Markens beskaffenhet	9
6.3 Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	11
6.4 Bebyggelseområden.....	12
6.4.1 Skola	12
6.4.2 Idrott.....	12
6.4.3 Bostäder	12
6.4.4 Gestaltning.....	13

6.5 Gator och trafik	14
6.5.1 Trafik och parkering	14
6.5.2 Kollektivtrafik	15
6.5.3 Gång- och cykelvägar	15
6.5.4 Tillgänglighet	16
6.6 Friytor	16
6.6.1 Lek och rekreation	16
6.7 Teknisk försörjning	17
6.7.1 Vatten och spillvatten	17
6.7.2 Dagvatten	17
6.7.3 Elförsörjning	18
6.7.4 Uppvärmning	18
6.7.5 Avfall	18
6.8 Brandförsvar	18
6.9 Störningar och risker.....	18
6.9.1 Trafikbuller	18
6.9.2 Störningar från idrottsplatsen	21
6.9.3 Brottsförebyggande åtgärder	22
6.10 Administrativa bestämmelser.....	23
6.11 Medverkande tjänstemän	23

FAKTA Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Till detaljplanen hör illustrationskarta, program och redogörelse för programsamråd, samrådsredogörelse, utlåtande, utlåtande II, fastighetsförteckning och utredningar.

1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en F-9 - skola i området. Planen syftar även till att reglera byggrätten för idrottsplatsen och övrig bebyggelse i området. Planen möjliggör ett antal nya bostadstomter inom och i anslutning till befintliga bostadstomter. Totalt möjliggörs 12 bostadstomter inom planområdet. Fornlämningar säkerställs inom naturområde.

Omkring år 2016-2020 beräknas det att finnas elevunderlag för två F-9-skolor i upptagningsområdet för nordöstra Vallentuna (Ormsta). Området kommer att försörjas av Ormstaskolan (som byggs ut till F-9 skola) samt föreslagen ny skola. En F-9-skola kräver en stor tomtyta främst för att skapa förutsättning för att möjliggöra goda utevistelseytor för barnen. Föreslaget läge för en ny F-9-skola har bedömts som det mest lämpliga i närområdet. Läget ligger inom godtagbara avstånd från hållplatser för landsbygdsbussar/kommuntrafik. Läget möjliggör att befintliga vägar kan nyttjas samt att ytor kan samutnyttjas med idrottsplatsen. Viss skogsmark kommer att tas i anspråk för skolan.

Befintlig bebyggelse inom planområdet saknar reglerade byggrätter. Då planområdet kommer att bli en allt mer integrerad del av centrala Vallentuna, i och med att närområdet bebyggs, föreslås byggrätt och minsta tomtstorlek för bebyggelsen inom planområdet att regleras.

2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken.

2.1 Riksintressen

Planområdet berör inte något område av riksintresse.

2.2 Miljökvalitetsnormer

2.2.1 Luft

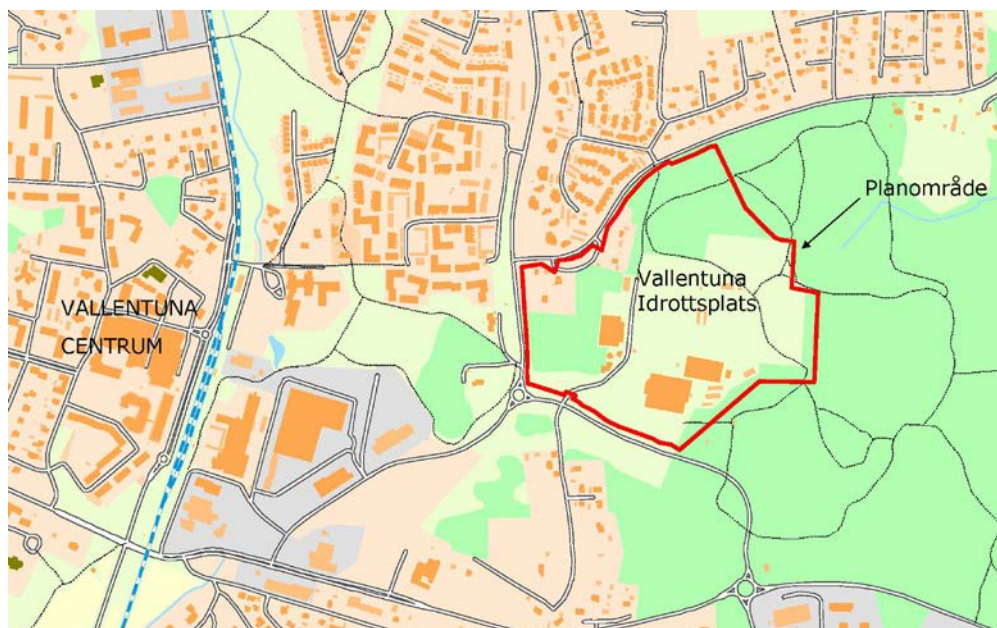
Beräkningar av luftföroreningar i Vallentuna visar att nuvarande värden ligger under gällande miljökvalitetsnormer för luft. Ett genomförande av planen medför heller inte att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

2.2.2 Vatten

Dagvatten från planområdet rinner till Ormstaån som mynnar ut i Vallentunasjön. Vallentunasjön är klassad till otillfredsställande ekologisk status och dess miljökvalitetsnorm är god ekologisk status. Normen skall vara uppnådd till 2021. Fastigheterna inom planområdet skall anslutas till allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. LOD samt dagvattenmagasin under mark inom planområdet syftar till att rena och fördröja dagvatten från tomtmark, vägar och hårdgjorda ytor och är bidragande åtgärder för att minska föroreningar till Vallentunasjön (se även avsnitt 6.7.2. Dagvatten). Ett genomförande av planen bedöms därför inte nämnvärt bidra till att försvåra arbetet med att uppnå miljökvalitetsnormen för Vallentunasjön 2021.

3. Plandata

3.1 Läge och areal



Planområdet är beläget öster om Lindholmsvägen, söder om Lingsbergsvägen. Området ligger ca 1,5 km från Vallentuna centrum.

Planområdet omfattar ca 18,5 ha.

Planen avgränsas i väster, söder och norr till angränsande gällande detaljplaner, i nordost till bebyggelsegränser enligt Strukturplan för centrala Vallentuna (samrådshandling). Öster om idrottsplatsens gränser sträcker sig planområdet c:a 30 m in i skogen.

3.2 Markägoförhållanden

Vallentuna-Åby 1:94, 1:88 och 1:117 ägs av kommunen. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktsplan 2010-2030

Översiktsplan 2010-2030 anger för idrottsplatsen "utveckling av grönområde". För förslaget skolområde anger översiktsplanen "Förtätning och utveckling av blandad bebyggelse".

4.2 Strukturplan för Centrala Vallentuna

Strukturplanen (aktualiseringsarbete pågår 2012, 2013) redovisar en stadsstruktur och grönstruktur för den centrala delen av Vallentuna som underlag för fortsatt utveckling. För aktuellt planområde redovisas skola och idrottsplats. Planen följer strukturplanens intentioner.

4.3 Detaljplaner, förordnanden

För planområdet finns ingen gällande detaljplan. Fastigheterna Vallentuna-Åby 1:154, 1:66, 1:83 och 1:86 samt delar av Vallentuna-Åby 1:94 och 1:117 omfattas av en avstyckningsplan från 1928 (APL 133). Avstyckningsplanen reglerar en minsta tomtstorlek om 1500 m².

Omgivande områden i norr och väster är planlagda för bostäder, park och industri (S871124, S790426 samt S870518). I söder angränsar planområdet till detaljplan för den nya sträckningen av Lindholmsvägen och Smidesvägen (D080718). Söder om nya Lindholmsvägen pågår planläggning för bostäder.

Planområdet omfattas inte av några förordnanden.

4.4 Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade, 2000-08-28 (KS § 136), att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Hagaskolan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2000-10-05 (SBN §37) att ett program för Hagaskolan skulle sändas ut på programsamråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-04-28 § 61 att:

1. ändra planuppdraget för Hagaskolan till att omfatta även Vallentuna IP samt området mellan idrottsplatsen, Lindholmsvägen, Lingsbergsvägen och Parkvägen.
2. det fortsatta planarbetet inleds med ett nytt program för området.
3. området för "Södra Haga" ska planläggas i ett senare skede.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-05-19 § 86 att sända ut nytt program för Hagaskolan och Vallentuna IP på samråd. Samhällsbyggnadsnämndens preliminära bedömning var att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

2010-11-09 § 206 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att sända ut planförslag för Hagaskolan och Vallentuna idrottsplats på samråd.

2011-05-17 § 92 tog samhällsbyggnadsnämnden beslut om utställning.

2012-11-22 § 144 tog kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott beslut om en andra utställning efter att planförslaget hade reviderats.

4.5 Program

Programhandling för området var utsänd för samråd 2009-06-01 – 2009-07-02. Inkomna synpunkter finns redovisade i "Programsamrådsredogörelse". Antalet nya tomter inom kommunens mark som föreslogs i programmet har minskats i planförslaget med hänsyn till gravfältets eventuella verkliga utbredning. Byggrätten för skolan och idrottsplatsen är mer flexibel i planförslaget än den som föreslogs i programmet. En mer flexibel byggrätt är samstämmig med övriga planlagda skoltomter i kommunen och möjliggör att skolan kan byggas ut / byggas om mer flexibelt efter behov.

4.6 Plansamråd

Förslag till detaljplan var utsänt för samråd från den 30 november 2010 till den 15 januari 2011.

Efter plansamråd kompletteras planförslaget med en bestämmelse (v₁). Bestämmelsen innebär att bostadshus kan medges inom område som i samrådshandlingen var betecknad som "kryssmark", under förutsättning att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) samt

att uteplats ska kunna anordnas på tyst sida om bostadshuset. Planen kompletteras med en störningsskyddsbestämmelse m_1 som reglerar att verksamheten ska anordnas så att strålkastarljus inte når omgivande bostäder. Bestämmelse om skyltning tas bort. Yttranden på planförslaget och övriga förändringar av planförslaget framgår av samrådsredogörelsen.

4.7 Utställning

Utställning pågick mellan 16 juni och 1 augusti 2011.

Efter utställning gjordes förändringar av planförslaget vilka föranledde att planförslaget ställdes ut på nytt. Dessa förändringar omfattade främst en ny trafikmatning till skolan där tidigare anslutning från Lingsbergsvägen tagits bort. Tillfart sker i den senare utställningshandlingen endast via Parkvägen. Vidare möjliggörs anläggning av en återvinningsstation på idrottsplatsen parkeringsyta. Bestämmelsen m_1 har reviderats till att verksamheter ska säkerställa att kringliggande bostäder och skola inte störs av ljus eller ljud. Yttranden på planförslaget och övriga förändringar framgår av utlåtandet.

5. Miljöbedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan (som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 §) att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver utföras.

Bedömningen har gjorts med beaktande av platsens särdrag och känslighet, planens karaktäristiska egenskaper samt bedömning av den påverkan som ett genomförande av planen medför.

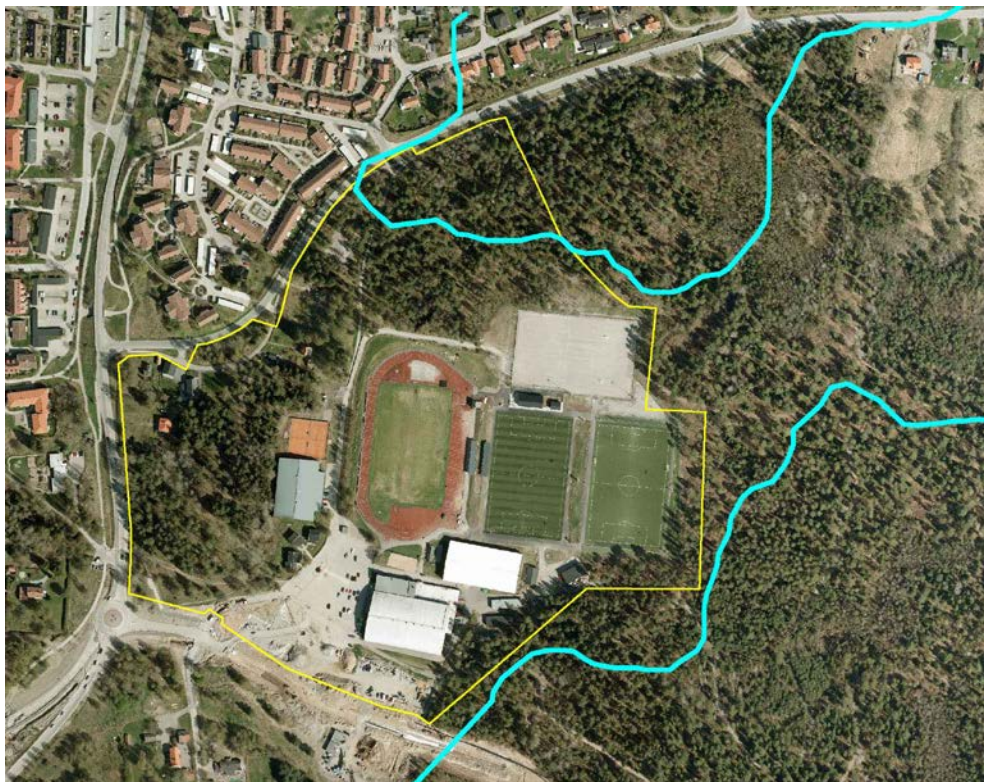
Planen reglerar till stor del byggrätten och användningen för befintlig bebyggelse. Tillkommande användning i området är skola. Läget för ny skola möjliggör att befintliga vägar kan nyttjas samt att ytor kan samutnyttjas med idrottsplatsen. Ett genomförande av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet. Planläggningen kommer inte att begränsa möjligheten för närboende att nå omgivande rekreationsområden och motionsspår. Gällande miljö kvalitetsnormer kommer inte att överskridas. Planen påverkar inte något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Kulturmiljövärden värnas och skyddas i planen.

Länsstyrelsen delar, i sitt yttrande över programmet, kommunens uppfattning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

6. Förutsättningar och förändringar

6.1 Topografi och vegetation

Marken inom planområdet är relativt plan. I landskapet ligger planområdet i en grund dalgång. Området utgjordes för ca 5500 år sedan av ett smalt sund som i slutet av stenåldern grundades upp till en kilometerlång dalgång mellan två större fjärdar.



Översikt skogsmark inom planområdet, historiska stränder (blå linjer) illustrerar områdets läge i landskapet/i en dalgång (Flygfoto från 2010).

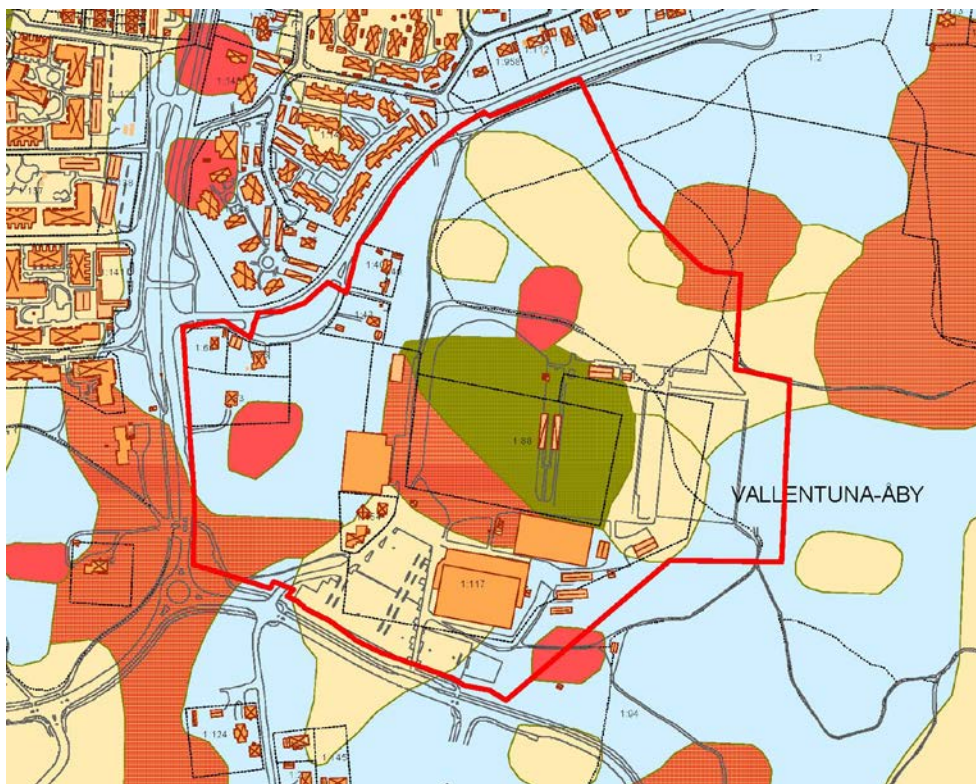
Obebyggd mark inom planområdet utgörs av skogsmark med företrädesvis barrträd samt unga lövträd. De stora tallarna är karaktärsbildande för området och ett flertal bör sparas i möjligaste mån.

Inga kända naturvärden (områden med hög biologisk mångfald eller rödlistade arter) finns inom planområdet.

6.2 Markens beskaffenhet

Marken inom planområdets norra del utgörs företrädesvis av lera och morän. Området öster och söder om Parkvägen utgörs av sand, lera och uppfyllnader. Marken väster om Parkvägen utgörs av morän och områden av berg och sand. Berg och morän utgör vanligen bra grundförhållanden medan lera kan innebära att dyrare grundläggningsmetoder krävs.

Förekomsten av yngre granit i området kan innebära risk för höga radonhalter i marken. Kommunen rekommenderar alltid radonsäkert byggnadsutförande. Gränsvärde för nya och befintliga byggnader samt arbetslokaler är 200 Bq/ m³ inomhusluft.



Utdrag ur den geologiska kartan över planområdet. Rött: berg, orange: sand, gul: lera, blått: morän, grönt: fyllning.

Ett objekt i kommunens register över förorenad mark finns markerad i skogsområdet mellan Lindholmsvägen och Parkvägen (inom fornlämningsområde). Objektet utgör, enligt MIFO-databasen*, en gammal deponi för schaktmassor, skrot, målningrester. Deponin lades förmodligen ned innan 50-talet. Enligt MIFO-databasen innehåller deponin schaktmassor.

Planen innebär att området kommer att lämnas orört med hänsyn till fornlämningsarna i området (området planläggs som NATUR). Den förorenade marken bedöms inte beröra någon tillkommande bebyggelse i området.

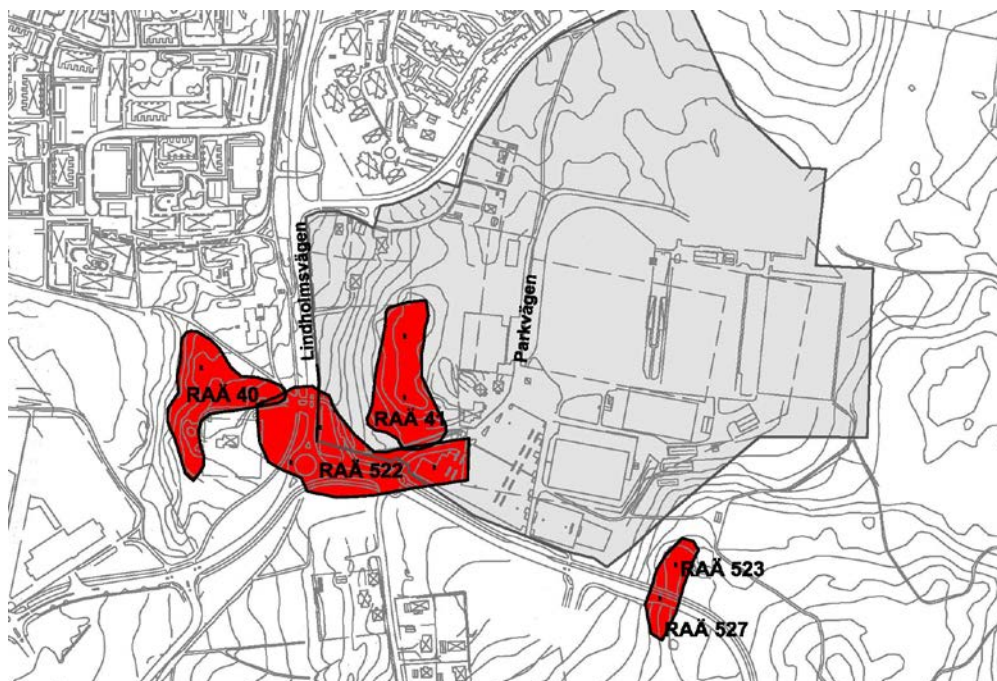
**MIFO-databasen är en databas i vilken Länsstyrelsen tillsammans med miljöförvaltningar, berörda företag och fastighetsägare sammanställt information om förekommande markföroreningar. MIFO står för "Metod för inventering av Förorenade Områden".*

6.3 Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

En arkeologisk undersökning för området för Hagaskolan genomfördes oktober 2001. Inga fynd eller anläggningar påträffades. Två lämningar i området, som sedan tidigare finns registrerat i fornlämningsregistret, betraktas ej som fornlämningar (ett gränsröse och en sentida rest sten, RAÅ 412).

I samband med program för centrala Vallentuna 2004 genomfördes en arkeologisk utredning för ett större område inom centrala Vallentuna (inom vilket aktuellt planområde ingick). I utredningen fann Stockholms Läns museum fornlämning RAÅ 523, 524 och 527. Fornlämningarna ligger utanför planområdet.

Mellan Lindholmsvägen och idrottsplatsen finns ett gravfält, RAÅ 41. Detta finns registrerat i fornlämningsregistret och består av ett 20-tal anläggningar, ett röse, en hög samt ett flertal stensättningar.



Fornlämningar i området

Fornlämningar säkerställs i planen inom naturmark (NATUR).

Fornlämningar inom område för vägar och parkeringar, RAÅ 522 har undersökts och grävts ut.

Befintlig bebyggelse inom planområdet bedöms inte ha några särskilda kulturella bevarandevärden.

6.4 Bebyggelseområden

6.4.1 Skola

Planen möjliggör en ny skola i området (S). Skoltomtens storlek möjliggör att en F-9 skola kan rymmas i området. Planen medger att byggnader inom skolområdet (S) får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 8,5 m. För att möjliggöra ett flexibelt utnyttjande av tomten/möjliggöra lämplig utbyggnad av skolan vid behov, regleras byggrätten med prickmark (mark som inte får bebyggas) samt genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd.

Omkring år 2016-2020 beräknas det finnas ett behov av en F-9-skola i området som kan rymma ca 550 elever och 80 förskolebarn. En skola för så många elever är jämförbar med Bällstabergskolan.

Som alternativ användning för skola medges Skridsko-, bollsport och friidrott (Y₁).

6.4.2 Idrott

Idrottsplatsen är bebyggd med två ishallar med tillhörande omklädningsrum samt ett antal mindre byggnader för förråd och klubbhus. En utbyggnad av idrottsplatsen påbörjades 2008. Utbyggnaden innebär tre nya bollplaner, läktare med tak samt nya omklädningsrum.

I anslutning till idrottsplatsen väster om Parkvägen finns en tennishall samt ett mindre sporthotell i tre huskroppar. För sporthotellets verksamhet finns det behov av utbyggnad för att möta rådande efterfrågan på enbäddsrum och konferensrum. Byggrätt regleras genom minsta byggnadshöjd 9 meter.

Planen medger för idrottsplatsen skridsko-, bollsport samt friidrott (Y₁). Inom idrottsplatsens västra del medges även hotell och föreningslokaler (C₁). Användningsbestämmelserna inom idrottsplatsen (Y₁ och C₁) syftar till att säkerställa att området nyttjas för idrott och idrottsrelaterade verksamheter som inte är störande för omgivningen (dvs sporter som kan medföra allergibesvär, motorbuller eller skottbuller är inte tillåten). För att möjliggöra ett flexibelt utnyttjande av området för idrott (Y₁ och C₁) föreslås planen reglera byggrätten för idrottsplatsen genom prickmark (mark som inte får bebyggas) samt genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd/antal våningar.

Planen hindrar inte att anläggningar och lokaler inom område för skola och idrottsplats kan samutnyttjas vid behov.

6.4.3 Bostäder

Inom planområdets västra del finns fem befintliga bostadstomter. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 1500 m², 1800 m² och drygt 4200 m².

Bostadshuset som utgör fristående småhus är från 1900-talets tidigare hälft. Byggnadsytan för huvudbyggnaderna varierar mellan ca 65 – 155 m². Omgivande

bebyggelse (norr om Lingsbergsvägen) utgörs av bostadsområden (flerbostadshus, småhus och radhus) med varierad arkitektur huvudsakligen från 1990-talet.

Planen medger att nya bostadstomter kan styckas inom och i anslutning till befintliga tomter. Minsta tillåtna tomtstorlek regleras till 1000 m² (e₁).

Planen reglerar byggrätten för befintlig och tillkommande bostadsbebyggelse (B). Planen medger endast friliggande enbostadshus (fril) i max två våningar (II). Största tillåtna byggnadsarea och bruttoarea är 200 m² respektive 250 m² för huvudbyggnad (e₂). För garage/carport/förråd är största sammanlagda byggnadsarea och bruttoarea 50 m² (e₃).

Med byggnadsarea avses den area som en byggnad upptar på marken och med bruttoarea avses totalarea av mätvärda delar av alla våningsplan.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns till annan tomt (p₁). Garage/carport/förråd ska placeras minst 1 meter från gräns till annan tomt (p₁). Inga byggnader får placeras närmare gatan än 4,5 meter för att erhålla trafiksäkra angöringar.

6.4.4 Gestaltning

Planen medger, inom områden för skola (S) och idrottsplats (Y₁), relativt stora bebyggelsevolym och verksamheter som alstrar många besökare. Det är av stor betydelse för besökare till idrottsplatsen, elever och närboende att området utformas och gestaltas med stor omsorg. Ny bebyggelse inom planområdet bör ges en omsorgsfull arkitektonisk gestaltning.

Rekommendationer:

- Tydliga entréer bör skapas för skolan och idrottsplatsen.
- Skyltar för att marknadsföra sponsorer bör samlas på sarger kring bollplaner och isrinkar. Informationsskyltar inom området bör samordnas i ett gemensamt skyltsystem och för att ge ett enhetligt intryck.
- Ljussättningen av idrottsplatsen och skolan bör medverka till en trivsamt och säker miljö. Viktiga målpunkter bör betonas. Belysning inom området bör samordnas inbördes.
- Skolans huvudbyggnad bör uppföras i minst två våningar för att komplettera idrottsplatsens stora ishallar vad gäller höjd och volym.
- Befintliga träd, bryn och träridåer mot vägar och närboende (till skolan och idrottsplatsen) bör sparas i möjligaste mån för att bevara den gröna karaktären (skogskaraktären) i området.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Trafik och parkering

Idrottsplatsen trafikförsörjs via Parkvägen. Befintliga bostäder trafikförsörjs via Lingsbergsvägen och Lindholmsvägen.

Infarter till nya bostadstomter anordnas via Lingsbergsvägen samt via befintlig tillfartsväg från Lindholmsvägen. Genom gemensamhetsanläggning för väg (g_1) säkerställs tillfart till nya möjliga bostadsfastigheter som inte ligger i direkt anslutning till lokalgata/huvudgata (Lingsbergsvägen/Lindholmsvägen).

Planen möjliggör infart till skolområdet via Parkvägen. Planen möjliggör att en vändplan kan anläggas i norra änden av Parkvägen samt att Parkvägen förlängs och ansluts till skolfastigheten. För att säkerställa infarter till skolfastigheten och fastigheter inom område betecknat med C_1Y_1 planläggs Parkvägen som lokalgata (LOKALGATA).

Gemensamhetsanläggning inom skolfastigheten (g_2) möjliggör anläggning av parkering och en vändslinga (kiss and ride) för lämning av skol- och förskolebarn.

Varutransporter och hämtning av avfall etc, möjliggörs norrifrån från Lingsbergsvägen.

En ombyggnad av Lingsbergsvägen kan bli aktuell för att öka trafiksäkerheten i området. Av trafiksäkerhetsskäl begränsas utfarterna till omgivande huvudgator genom utfartsförbud.

Principen för parkeringar inom planområdet är att parkering för verksamhetens bruk ska kunna anordnas inom egen fastighet. För att minska parkeringsytor i området möjliggör planen att parkeringar kan samutnyttjas av verksamheterna i området. Planen säkerställer parkering för samutnyttjande för planområdets norra del (inom skolområdet) genom gemensamhetsanläggning (g_2). För att underlätta samutnyttjande i övrigt säkerställer planen ett område för idrottsplatsens huvudparkering (P) i befintligt läge, i anslutning till Parkvägen. Samutnyttjande av parkeringsplatser som inte sker genom gemensamhetsanläggning kan komma att säkerställas genom överenskommelser och avtal mellan berörda parter.

Yta för parkering inom område för skola (g_2) bedöms rymma ca 100 parkeringsplatser. Yta för idrottsplatsens parkering (P) bedöms rymma drygt 250 parkeringsplatser. Enligt parkeringsriktvärden* som tillämpas av ett flertal kommuner i Stockholms län bedöms parkeringsbehovet för skola och idrott tillgodoses inom planområdet inom reserverade ytor för parkering (g_2 och P).

* *Riktvärde för bilplatsbehov*

- *förskola ca 1 per 18 barn samt 0,3-0,6 per arbetande*
- *Lågstadieskola ca 1 per 30 elever samt 0,3-0,6 per arbetande*
- *Mellan- och högstadieskola ca 0,3-0,6 per arbetande*
- *Motion och idrott ca 0,2 per besökare samt 0,3- 0,6 per arbetande.*

Enligt Boverkets Byggregler skall en p-plats för funktionshindrade anordnas inom 25 meters gångavstånd från en byggnads entré, i första hand entréer av allmänt intresse.

Parkering för boende ska anordnas inom egen fastighet. Riktvärde för bilplatsbehov i Vallentuna är att 2 bilplatser ska kunna anordnas per villa/småhus.

6.5.2 Kollektivtrafik

Befintliga busshållplatser i närområdet ligger utmed Lindholmsvägen och nya Lindholmsvägen och Smidesvägen (karta över hållplatslägen se gång- och cykelvägar). Avståndet till hållplatserna är ca 300-600 m. Närområdet försörjs av landsbygdsbussar/kollektivtrafik som tillhör det ordinarie kollektivtrafiknätet och matar till stomtrafik och direktlinjer vid Vallentuna centrum. Vallentuna centrum ligger c:a 1,5 km från planområdet där även hållplats för Roslagsbanan finns.

Eventuella nya hållplatser på Lingsbergsvägen bedöms vid behov kunna anordnas inom befintligt vägområde som är reglerad som GATA/HUVUDGATA i angränsande planer (S870518 och D950621).

Skolbussen "Gula linjen" trafikerar Lingsbergsvägen, och det bedöms vara möjligt att anlägga hållplats för hämtning och lämning i nivå med Hagaskolan, inom befintligt vägområde. Trafiksäker passage ska ordnas mellan en möjlig framtida hållplats och skolan.

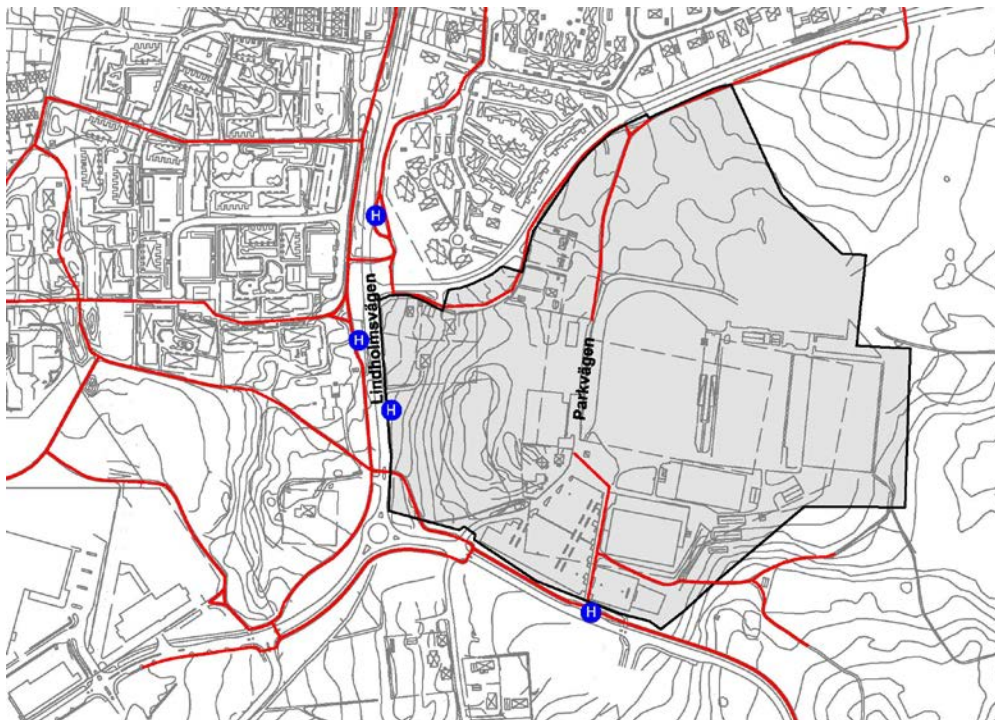
6.5.3 Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg finns utbyggd till området. Ny allmän gång- och cykelväg säkerställs utmed Parkvägen och längs del av Lingsbergsvägen inom planområdet, inom område för LOKALGATA, samt från Lingsbergsvägen till Parkvägen och från idrottsplatsens parkering österut genom bestämmelsen GC-VÄG (Gång- och cykeltrafik). Gc-väg från parkeringen ansluter till motionsspår i skogen öster om planområdet.

Ett allmänt gångstråk säkerställs via idrottsplatsens parkering genom bestämmelsen KÖRBAR GÅNGVÄG, där viss motortrafik tillåts för tillgång till parkeringsytor och idrottsanläggning. Motortrafik ska ske på fotgängares villkor och ska lämna företräde för fotgängare.

De nya allmänna gång- och cykelstråken möjliggör en gång- och cykelförbindelse mellan Lingsbergsvägen, skolan, idrottsplatsen och busshållplats vid nya Lindholmsvägen söder om planområdet.

För att öka trafiksäkerheten i området kommer utformningen av befintliga vägar samt gång- och cykelvägarna till området (utanför planområdet) ses över och kompletteras vid behov. Detta arbete sker parallellt med genomförandet av planen genom kommunens kontinuerliga arbete med trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom befintligt vägnät.



Befintliga gång- och cykelvägar samt busshållplatser i anslutning till planområdet.

6.5.4 Tillgänglighet

Tillgängligheten (utformning av allmänna platser och byggnader) i området kommer att beaktas i samband med genomförandet av planen. Planen möjliggör tillräckligt stora ytor för att skapa ändamålsenliga och tillgängliga miljöer. Planen möjliggör nya och fler parkeringsytor i närheten av målpunkter i området.

6.6 Friytor

6.6.1 Lek och rekreation

Planen säkerställer för skola ett område om c:a 45000 m² vilket ger goda förutsättningar för att kombinera ändamålsenliga byggnader, parkering, angöring och ändamålsenliga utevistelseytor.

Enligt dagens forskning bör det finnas utevistelseytor som motsvarar ca 40 m²/förskolebarn och 33 m²/elev. Detta för att det ska finnas goda förutsättningar för att kunna skapa utemiljöer som är tillräckligt varierade för att förse barnen med en kreativ miljö, samtidigt som miljön klarar av det slitage barnen utsätter området för. Räknat på 550 elever och 80 förskolebarn bör minst 21500 m² reserveras för barnens utevistelseytor.

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett större rekreationsområde och motionsspår. Rekreationsområdet nås via idrottsplatsen och Lingsbergsvägen.

Planläggningen kommer inte att begränsa möjligheten för närboende att nå omgivande rekreationsområden och motionsspår.

6.7 Teknisk försörjning

6.7.1 Vatten och spillvatten

Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till det allmänna vatten- och spillvattennätet.

Detaljplaneområdet föreslås i sin helhet eller delvis ingå i verksamhetsområdet för allmänt vatten och spillvatten. Förbindelsepunkter kommer att upprättas till bildade fastigheter inom detaljplaneområdet. Fastigheternas topografiska förhållanden kan medföra att spillvattnet måste pumpas till förbindelsepunkten för vissa tillkommande bostadstomter.

Fettavskiljare ska installeras innan spillvatten från skolans kök får anslutas till huvudledningarna, då skolans bespisning kommer att försörja fler än 200 personer.

Allmänna underjordiska VA-ledningar, inom kvartersmark, säkerställs inom u-områden (u). U-områden får ej bebyggas. Inom u-områden får heller inga murar, träd eller dylikt anläggas.

Inom u-område på mark avsatt för återvinningsstation (E₂) får containrar avsedda för källsortering ställas upp. Om staket eller plank sätts upp inom detta område ska hänsyn tas till befintliga ledningar inom u-området och samråd ske med VA-huvudman.

6.7.2 Dagvatten

Planområdet ingår i Oxundaåns avrinningsområde. Dagvattnet från området leds/rinner till Ormstaån vilken belastar Vallentunasjön som är en känslig recipient. I enlighet med Oxundaåns dagvattenpolicy ska dagvatten tas omhand så långt som möjligt. Dagvatten bedöms dock inte till fullo kunna omhändertas lokalt. Detaljplaneområdet föreslås därför i sin helhet eller delvis ingå i verksamhetsområde för allmänt dagvatten.

För att minska belastningen på Vallentunasjön ska dagvatten infiltreras och fördröjas inom egen fastighet så långt som det är möjligt innan det avleds till förbindelsepunkten för det allmänna dagvattensystemet. Fördröjning inom kvartersmark kan enklast åstadkommas genom att undvika stora hårdgjorda ytor samt att låta dagvatten från tak och hårdgjorda ytor rinna till/över gräsytor.

Då stora delar av detaljplaneområdet blir hårdgjord (parkering, väg och idrottsplats) har ett fördröjningsmagasin anlagts i planområdets södra del, inom område för parkering, i samband med ombyggnad av idrottsplatsen/utbyggnaden av nya Lindholmsvägen. Fördröjningsmagasinet omhändertar/fördröjer den ökade volymen dagvatten som de hårdgjorda ytorna medför.

I enlighet med Oxundaåns dagvattenpolicy ska parkeringsytor med 50 parkeringsplatser eller fler förses med oljeavskiljare innan avledning får ske till det allmänna dagvattennätet. Alternativ metod är att leda dagvatten till diken, grus- och gräsytor, där dagvatten helt eller delvis kan infiltrera innan avledning sker till det allmänna dagvattennätet.

6.7.3 Elförsörjning

Befintlig transformatorstation är belägen i anslutning till idrottsplatsens parkering. Nya bostadstomter kommer att anslutas till befintligt elnät. För skolan kommer en ny transformatorstation behöva anläggas. Områden för transformatorstationer säkerställs i planen (E₁).

6.7.4 Uppvärmning

Miljövänlig uppvärmning förespråkas.

6.7.5 Avfall

Sophämtning avses ske vid varje fastighet. Hantering av verksamhetsavfall förutsätts ske inom egen fastighet eller samordnas verksamheterna/fastighetsägarna emellan inom område för C₁/S/Y₁. Verksamheterna förutsätts följa kommunens riktlinjer för avfallshantering.

Inom planområdet säkerställs plats för återvinningsstation (E₂). Denna ger planberedskap för en flytt av befintlig återvinningsstation vid Lindholmsvägen. Angöring till återvinningsstationen sker via idrottsplatsen parkeringsplats (P). Vid anläggning av återvinningsstation bör belysning och goda siktförhållanden för bil-, cykel- och gångtrafikanter säkerställas. Om staket eller plank sätts upp inom u-område på mark avsedd för återvinningsstation ska hänsyn tas till befintliga ledningar inom u-området och samråd ske med VA-huvudman.

6.8 Brandförsvar

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

6.9 Störningar och risker

6.9.1 Trafikbuller

Kommunen har låtit ta fram en bullerutredning för att kartlägga befintlig bullersituation utmed Lindholmsvägen och Lingsbergsvägen. Utredningen visar även en beräknad bullersituation för år 2030. För beräknad bullersituation 2030 är den totala utbyggnaden av området kring Lingsbergsvägen inräknad dvs. befintlig bebyggelse,

skolan samt planerade nya bostadsområden enligt då gällande Bostadsbyggnadsprognos 2009-2018¹. Utredningen har inte tagit hänsyn till eventuella befintliga bullerplank.

Trafikprognos för Lingsbergsvägen år 2030 (Lindholmsvägen till Engelbrektsvägen) visar på en ökning med 2620 fordonrörelser vardagsdygnstrafik, från dagens 2636 fordonrörelser vardagsdygnstrafik (mätning gjord 2005). På Lindholmsvägen sträckan Lingsbergsvägen till nya Lindholmsvägen visar prognosen på en trafikökning med 5700 fordonrörelser vardagsdygnstrafik till år 2030 från dagens 9400 fordonrörelser vardagsdygnstrafik.

Gällande riktlinjer för buller fastställda av regeringen:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad

70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt länsstyrelsens allmänna råd för trafikbuller i bostadsplanering ska skolor och barnomsorgslokaler inomhus bedömas som bostäder (med undantag från maximal ljudnivå nattetid). För skolor gäller kravet endast rum för undervisning, konferensrum m.m. I lokaler som matsal och gymnastiksal kan högre ljudnivåer accepteras. På skolgården ska finnas områden med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Nuläge (Beräknat enligt Nordiska beräkningsmodellen):



Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark

¹ Kommunen tar varje år fram en uppdaterad bostadsbyggnadsprognos med ställningstagande om tillkommande framtida bostadsbebyggelse. Sedan Bostadsbyggnadsprognos 2009-2018 som ligger till grund för bullerutredningen har inga nya planerade bostadsprojekt tillkommit längs med Lingsbergsvägen som kunde tänkas resultera i en ökning av trafikbuller utöver det som redovisas i ovanstående bullerutredning.



Maximal ljudnivå 2 m över mark

Prognos 2030 (Beräknat enligt Nordiska beräkningsmodellen):



Ekvivalent ljudnivå, 2 m över mark

De flesta befintliga småhus i anslutning till Lingsbergsvägen norr om planområdet ligger drygt 25 m från vägen. Plank finns i de flesta fall mellan vägen och de bostadshus som ligger närmare vägen än 25 m.

Ett genomförande av planen innebär något ökade trafikmängder med bilresor som har skolan eller idrottsplatsen som mål. Dock uppfattas de flesta bilresor till skola eller idrottsplats ske i samband med resa till arbete, inköp eller liknande. Skolan och idrottsplatsen alstrar trafik under begränsade tider på dygnet (morgon, eftermiddag och kväll). Trafiken till området kommer delvis vara säsongberoende.

Generellt sett innebär en fördubbling av trafikmängden ca 3 dB(A) högre ekvivalentnivå ljudnivå. 3 dB(A) upplevs som en knappt hörbar förändring. Trafikökningen som ett genomförande av planen medför bedöms inte innebära att gällande riktlinjer för trafikbuller överskrids för omgivande bebyggelse.

Inom planområdet medges för bostadstomter närmast Lindholmsvägen och Lingsbergsvägen, att bullerplank får uppföras vid behov. Med hänsyn till buller reglerar planen att bostadshus som placeras inom området som i bullerutredning beräknas bli utsatt för en ekvivalent bullernivå över 55 dB(A) år 2030, ska placeras och utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en tyst sida (högst 45 dB(A) vid fasad) samt att uteplats ska kunna anordnas på tyst sida om bostadshuset (v_1). Tyst sida bedöms kunna åstadkommas i österläge inom samtliga bostadstomter.

6.9.2 Störningar från idrottsplatsen

Höga ljudnivåer från publik och aktivitetsutövare samt ljusstörningar från strålkastare är de typer av störningar som främst förekommer från idrottsplatser.

Vallentuna idrottsplats nyttjas både dag- och kvällstider samt helger året runt för såväl inomhus- som utomhusaktiviteter. Dock bedöms endast utomhusaktiviteter inom idrottsplatsen kunna bidra till störningar för omgivningen.

De utomhusaktiviteter som förekommer inom idrottsplatsen kvällstid (som längst till kl 22.00) och på helger är fotbollsspel och friidrott. Dagtid används idrottsplatsen främst för skolidrott. För dessa aktiviteter används fyra befintliga bollplaner under snöfria perioder på året. En bollplan används året runt. Huvudläktare är centralt lokaliserade i området, drygt 140 m från befintliga och planerade bostadstomter. Strålkastare finns för att belysa samtliga planer under årets mörkare tider. I dagsläget bedöms inga ljusstörningar förekomma utanför idrottsplatsen. Höga ljudnivåer kan förekomma i samband med matcher och evenemang, dock är det svårt att bedöma hur höga ljudnivåer som då kan förekomma. Matcher förekommer några gånger i veckan medan större evenemang endast förekommer någon enstaka gång per år. Eventuella störningar bedöms främst drabba bostäder inom planområdet då matcher främst hålls kvällstid och helger. För övriga närboende kommer byggnader inom planområdet utgöra skydd för störningar från idrottsplatsen. Idrottsverksamheten har bedrivits på platsen i ca 60 år. Planen hindrar inte att åtgärder kan vidtas/uppförande av plank eller vallar inom idrottsplatsen om störningarna från idrottsplatsen ökar i framtiden.

Idrottsplatsens verksamhet ska anordnas så att omgivande bostäder och skola inte störs av varken strålkastarljud eller av störande ljud/buller såsom högtalarljud, fläktar, ismaskiner, "rinksmällar" etc. Ljudnivåerna får ej överstiga Naturvårdsverkets

riktlinjer för externa industribuller (m_1). För bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader är riktvärdena idag:

För befintlig industri, utomhusriktvärden

- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå dag (kl.07-18)
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå kväll (kl. 18-22) samt söndag och helgdag kl. 07-18
- 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå natt (kl. 22-07) (behöver ej tillämpas för utbildningslokaler)
- 55 dB(A) högsta ljudnivå natt (kl. 22-07) momentana ljud

För nyetablering av industri, utomhusriktvärden

- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dag (kl.07-18)
- 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå kväll (kl. 18-22) samt söndag och helgdag kl. 07-18
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå natt (kl. 22-07) (behöver ej tillämpas för utbildningslokaler)
- 55 dB(A) högsta ljudnivå natt (kl. 22-07) momentana ljud

Planen möjliggör att bullerskärm/plank får uppföras vid behov inom bostadstomter närmast idrottsplatsen.

Ishallens kylanläggning innebär hantering och nyttjande av ammoniak (50 kg). Enligt FOA och Räddningsverkets användarrapport kan utsläpp i denna typ av anläggning bara ske inomhus då ammoniak bara finns i kylmaskinen. Inga skador bedöms kunna uppstå på människor utanför lokalen vid ett eventuellt läckage. Säkerhetsavstånd till andra byggnader har därför inte tillämpats i planen.

6.9.3 Brottsförebyggande åtgärder

Informell kontroll utövas av alla människor i samhället och människor känner sig tryggare med en naturlig informell kontroll. En blandning av arbetsplatser och bostäder i samma område gör att området är befolkat större delen av dygnet och därmed bidrar till ökad informell social kontroll i området och att chansen för att förebygga brott ökar. Den informella kontrollen stärks genom visuella samband och siktlinjer mellan rörelsestråk och byggnader och omvänt. Överblickbarhet och rätt belysning är därför viktigt för att inte skapa gynnsamma lägen för rån och överfall. Den informella bevakningen stärks även om stråk för olika trafikslag samlas intill varandra.

Planen skapar förutsättningar för ökad social kontroll i området genom att samlokalisera skola och idrottsplats med bostäder samt genom att säkerställa och möjliggöra gång- och cykelstråk parallellt med bilstråk och parkering. Planen medger en flexibel användning och utformning av området och skapar därmed goda förutsättningar för att kunna utforma den fysiska miljön så att chans för brott minskar.

6.10 Administrativa bestämmelser

Planen har en genomförandetid på 15 år efter att planen vunnit laga kraft. Se även genomförandebeskrivningen.

6.11 Medverkande tjänstemän

Medverkande från Vallentuna kommun har varit planarkitekt Åsa Dahlgren, planarkitekt Therése Seglert, exploateringsingenjör Jenny Fäldt, trafikplanerare Marlene Sjödin, projektledare väg Bertil Sjögrund. Från Roslagsvatten har medverkat VA-ingenjör Nina Johansson, VA-ingenjör Björn Olofsson och VA-ingenjör Elin Kusoffsky.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Mats Eriksson

Planeringschef

Therése Seglert

Planarkitekt