



Detaljplan för

Kalvsvik 1:4 och del av Kalvsvik 16:1, Ny skola i Jordbro

Jordbro, Haninge kommun

Planbeskrivning



Planområdets läge

INLEDNING

Haninge kommun planerar att uppföra en ny skola i Jordbro. Den nya skolan avses ersätta både Blockstensskolan och Lundaskolan i Jordbro. Skolan planeras för ca 600 elever i nivåerna f-5 men skall kunna utvidgas till ca 1000 elever f-9. Vidare planeras en befintlig grusbelagd bollplan flyttas något och ersättas med konstgräsplan.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny större skola på fastigheterna Kalvsvik 1:4 och del av Kalvsvik 16:1 i centrala Jordbro. På fastigheten Kalvsvik 1:4 ligger i dag Blockstensskolan och fastigheten är planlagd för allmänt ändamål. Fastigheten Kalvsvik 16:1 ligger i anslutning till Blockstensskolan och här finns en grusad fotbollsplan samt tennisbanor och en basketplan. Fotbollsplanen samt tennisbanorna och basketplanen är en del av Höglundaparken. Grusplanen skall ersättas av en ny konstgräsplan i ett något sydligare läge inom planområdet och vara tillgänglig för spontanidrott.

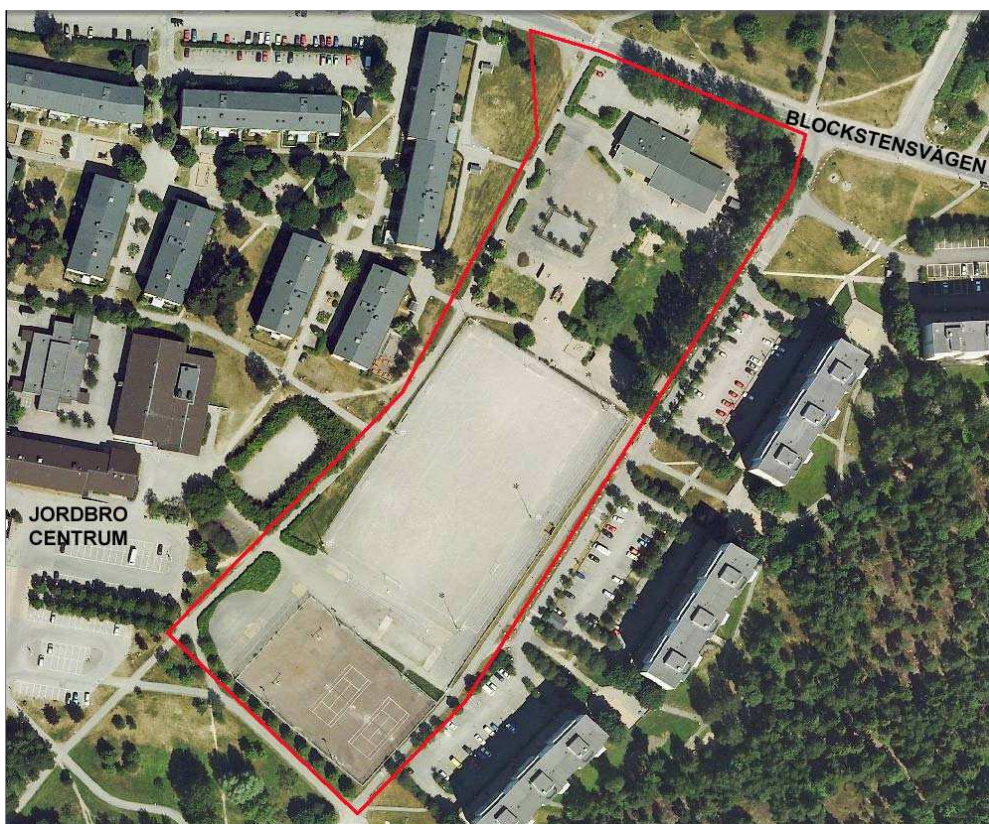
Läge & areal

Planområdet ligger omedelbart söder om Blockstensvägen och gränsar till Blockstensvägen i norr, Höglundavägen i öster, Höglundaparken i söder, Jordbro centrumområde samt flerbostadshus i väster.

Planområdet omfattar ca 3 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs i sin helhet av Haninge kommun.



Planområdet

Planprocessen

Detaljplaneringen regleras av (PBL) plan- och bygglagen och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Denna detaljplan bedrivs med normalt planförfarande.

Den aktuella fasen i processen innebär att detaljplanen har varit utställd för en slutlig granskning. Berörda sakägare och myndigheter har haft möjlighet att lämna synpunkter.

Detaljplanen kan nu antas av stadsbyggnadsnämnden. När kommunen har antagit planen har alla, som senast under utställningen lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda, möjlighet att överklaga planen. Om ingen överklagat inom tre veckor vinner detaljplanen laga kraft. De bestämmelser som finns på plankartan blir då juridiskt bindande.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan antagen 2005 av fullmäktige anges att Jordbro är i stort sett fullbyggt och i översiktsplanen föreslås ingen tillkommande bebyggelse. Det kan dock enligt översiktsplanen bli aktuellt med förtätningsprojekt.

Utvecklingsprogram

Kommunen har arbetat fram "UTVECKLINGSPROGRAM JORDBRO-Fysisk miljö", antaget av kommunfullmäktige i maj 2006. Utvecklingsprogrammet var utställt för samråd under tiden 1 feb – 2 april 2006. I programmets strategiska mål för den fysiska miljön anges bl a målen "Attraktiva skolor och förskolor", "God tillgång till ändamålsenliga lokaler och mötesplatser", "God tillgång till natur och kulturområden".

I programmet föreslås vidare att parkstråket med Höglundaparken och Kvarnbäcksparken rustas upp och görs mer tilltalande och tryggt. Det gäller bl a vid de svaga partierna vid idrottsplatsen samt passagen över Blockstensvägen vid Blockstensskolan. Tillgänglighet och kommunikationer mellan norra och södra Jordbro bör förbättras. Idrottsplatsen föreslås bli utrustad och få ett mer tilltalande och funktionellt utseende. Detaljplanen för ny skola i Jordbro bedöms överensstämma med utvecklingsprogrammet på ett sådant sätt att ett detaljplaneprogram är onödigt.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller detaljplan S 16 Jordbro öster från 1967. Söder om Blockstensvägen anger planen område för allmänt ändamål, vilket nyttjas som skoltomt. Området i övrigt är parkmark i den gällande detaljplanen.



Utsnitt ur gällande detaljplan S 16 Jordbro öster

Miljömål

Utifrån de 16 nationella miljömålen har Haninge kommun särskilt utpekat miljömålen: Energi och transporter, Vatten och avlopp samt Avfall. Detaljplanen kommer inte att motverka miljömålen.

Behovsbedömning av miljöbedömning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1988:905) ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. Enligt PBL 5:18 ska behovet av miljöbedömning för detaljplan utredas i det enskilda fallet genom en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen har övergripande karaktär och syftar till att upptäcka eventuella konflikter och risker mellan exploateringsplanerna och miljö, hälsa och hushållning med naturresurser.

Med utgångspunkt från detaljplanen och kommunens checklista görs bedömningen att ett genomförande av detaljplanen för ny skola i Jordbro inte innebär betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt 5:18 PBL. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 krävs således inte. Miljöaspekter kommer att hanteras inom ramen för fortsatt detaljplanering och byggande inom området.

Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Landskap, mark och vegetation

Planområdet utgöres av plan mark och ligger i det nord-sydliga stråket mellan Höglundaparken och Kvarnbäcksparken. Stråket har karaktären av en dalgång belägen mellan centrala Jordbro med centrum och flerbostadshus i väster och högre belägna skivhus i kanten av skogsområdet i öster. Den södra delen av området domineras av en grusbelagd bollplan samt tennisbanor. I den norra delen av området finns stora träd. Träden är relativt gamla och bedöms ha begränsad återstående livslängd.

Söder om planområdet fortsätter Höglundaparken med gräsytor och lövträd.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk förstudie för planområdet har utarbetats under september 2009. Undersökningen visar att marken består av fyllning ovan finkorniga sediment, lera, över berg. Berg finns 5-22 meter under markytan.

Grundläggningsförhållandena för bebyggelse är gynnsammast i den nordöstra delen av området. Inom större delen av bebyggelseområdet måste grundläggning ske på pålar.

Radon

Haninge kommun har översiktligt karterat belastningen av markradon inom kommunen. Planområdet ligger till största delen inom lågriskområde. En mindre del ligger inom normalriskområde.

I bygglov- och byggsamrådsskedet ska detaljerad geoteknisk data och närmare uppgifter om eventuell radonförekomst tas fram inför val av grundläggningssätt.

Kulturmiljöer

Kort historisk beskrivning

Jordbro har varit bebott under lång tid, vilket många fornlämningar i trakten vittnar om. Söder om samhället finns ett gravfält från järnåldern.

Under efterkrigstiden påbörjades planeringen av det moderna Jordbro. Platsen hade järnvägsstation på linjen mellan Stockholm och Nynäshamn och regionens bostadsbehov var stort. Det område som i dag utgör södra Jordbro började dock inte bebyggas förrän i början av 1960-talet och bostadsområdet var färdigbyggt i slutet av 1970-talet. Norra Jordbros småhusområde planerades och byggdes ut på 1980-talet.

Jordbro består i dag till största delen av flerbostadshus i två till tre våningar. Öster om dalgången finns skivhus i 8 våningar. Norra Jordbro är bebyggt med småhus. Järnvägsstationen har blivit pendeltågstation.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet idag

Inom planområdet finns en äldre skolbyggnad i ett plan. I nordöstra hörnet finns en transformatorstation. Planområdet är i övrigt obebyggt.

Riktlinjer för ny bebyggelse

Den nya skolbyggnaden skall placeras så att parkstråket mellan Höglundaparken och Kvarnbäcksparken förblir tydligt. Bebyggelsen orienteras åt planområdets nordöstra del med tillfart och varuförsörjning från Blockstensvägen. Detaljplanen medger att bebyggelse för skoländamål uppförs med 14 000 kvm bruttoarea. Bebyggelsen får ha högst fyra våningsplan.

Komplementbyggnader

I området kring den nya konstgräsplanen får mindre förråd för skol- och idrottsverksamheten samt mindre läktare uppföras. I övrigt får endast mindre förrådsbyggnader för skolan byggas.

Terränganpassning och riktlinjer för tomtmark

Inom tomten skall gård för förskola samt skolgård anordnas. Den nya konstgräsplanen i områdets södra del anläggs inom skolområdet. Öster och väster om skolområdet finns parkvägar som förbinder Höglundaparken med Kvarnbäcksparken.

Tillgänglighet inom planområdet

Bebyggelsen skall vara tillgänglig enligt de regler som finns. Området är plant och gångvägar kan anordnas utan hindrande lutningar eller terrängtrappor.

Park, natur och rekreation

Den nya konstgräsplanen som ersätter den befintliga grusplanen samt de övriga banorna förstärker Höglundaparken som grönt stråk i Jordbro. Parkvägarna inom området får kompletterad trädplantering och parken blir mer sammanhållen. Konstgräsplanen skall ligga inom skolområdet men blir allmänt tillgänglig efter skoltid.

Gator och trafik

Biltrafik

Tillfart till skolan sker från Blockstensvägen norr om skolan. Blockstensvägen har i detta avsnitt en trafikmängd på 2000 fordon per dygn. Gatan har hastighetsbegränsande utformning.

Gång- och cykelnät

Gångvägar finns i parken dels i nord-sydlig riktning på båda sidor om konstgräsplan och skola, dels i öst-västlig riktning norr och söder om bollplanen. Skolvägarna inom Jordbro till den nya skolan utnyttjar det befintliga gångvägsystemet.

Kollektivtrafik

Jordbro har pendeltågstation ca 600 m från skolan. Blockstensvägen trafikeras av buss mellan Jordbro station och Brandbergen centrum.

Parkering

25 p-platser för skolpersonal anordnas på kvartersmark i anslutning till skolans tillfart. Även cykelparkering anordnas i anslutning till skolan. Angöringsytor för varutransporter samt hämtning och lämning av barn ska anordnas på kvartersmark. Detaljplanen möjliggör även att parkeringsfickor för hämtning - lämning anläggs vid Blockstensvägen i anslutning till skolan.

Gestaltning av det offentliga rummet.

Skolgård och förskolegårdar planteras och utformas så att de ansluter till Höglundaparkens utformning i de berörda delarna.

Buller

Trafikbuller från Blockstensvägen beräknas understiga 55 dbA. Vid framför allt busspassager kan högre momentana ljudnivåer uppstå.

Brandskydd

Skolbyggnaden kan nås av brandfordon via Blockstensvägen och Höglundavägen.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Ledningar för omhändertagande av dagvatten finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet. Kommunens dagvattenstrategi bör följas. Fördröjning av dagvatten skall anordnas inom fastigheten.

Vid parkeringsplatser kan gräsbevuxna slänter anordnas i stället för dagvattenbrunnar, alternativt kan parkeringsplatserna utföras av genomsläppligt material.

Dricksvatten och spillavloppsvatten

Det kommunala VA-nätet har kapacitet för att ansluta den nya skolan.

El och uppvärmning

El och telenät finns utbyggt i anslutning till planområdet. Fjärrvärmeledning finns i Blockstensvägen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljö kvalitetsnormer

Genomförandet av planen bedöms inte ge någon negativ påverkan på miljön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år och påbörjas efter det att planen vunnit laga kraft.

Detaljplanens handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Julia Stenström
Planarkitekt

Plankonsult:
Cedervall arkitekter
Hans Törneman