

2017-02-07  
Dnr PLAN.2015.15

# BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för del av Åby 1:206, Parkskolan  
Västerhaninge



## Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning

### Projektet:

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en skolbyggnad med fler antal våningar samt säkerställa tillräckligt utrymme för både skolgård och fristående idrottshall. Därutöver ska detaljplanen bidra till översiktsplanens och utvecklingsprogrammets mål om en hållbar småstadsmiljö där det är lätt att röra sig till fots och med cykel genom hela kommundelen

Västerhaninge. De befintliga byggnaderna på fastigheten är idag i genomgående dåligt skick och lämpar sig inte för de krav som en samtida skola ställer på ytor och funktion. Gällande detaljplan från 1964 anses för begränsad gällande framför allt tillåten byggnadshöjd och tar inte heller hänsyn till dagens krav på exempelvis dagvattenhantering, varför en ny detaljplan anses nödvändig. Befintlig enplansbebyggelse som rymmer förskoleverksamhet kommer att rivas för att möjliggöra uppförandet av ny skola och idrottshall.

### **Platsen:**

Detaljplanen berör del av Åby 1:206 samt mindre del av Åby 1:27. Planområdet omfattar ca 1,7 ha. Planområdet är beläget centralt i Västerhaninge, mellan pendeltågsstationen, Åbyplan och Åbyparken. Området präglas av de befintliga skolbyggnaderna i en plan och omgivningarna av låg bostadsbebyggelse i två till fyra våningar. Åbyparken utgör i norr ett parkstråk som sträcker sig österut. I söder ligger Bokstigen som är den enda bilväg som ansluter till planområdet. Omgivningarna består av tätortsbebyggelse utbyggd främst under 1950-talet med kompletterande bebyggelse från senare årtionden. Inga dokumenterat värdefulla byggnader, kulturmiljö eller fornlämningar finns inom planområdet.

Planområdet består till största del av bebyggd och hårdgjord yta med inslag av omfångsrika träd samt gräsytor. Norr om planområdet ligger Åbyparken med en blandning av höga barr- och lövträd samt klippta gräsytor. Ingen skyddad natur, identifierade naturvärden eller hotade eller skyddade arter finns dokumenterade inom planområdet. Området ligger i en svacka med plan topografi och omgärdas av höga träd och klippta gräsytor. Upplevelsevärdena är främst kopplade till Åbyparkens gröna rekreativa miljöer.

Området är beläget på sandigt isälvsediment som generellt har god bärighet och goda förutsättningar för infiltration. Recipient för dagvattenutsläpp från planområdet är Vitsån som har måttlig ekologisk status. Den kemiska ytvattenstatusen för Vitsån (exklusive kvicksilver) är klassad till god. Dagvatten från området avrinner söderut mot befintligt dagvattenledningsnät. Avrinningsområdet Vitsån utgör preliminärt skyddsområde för bevaring av flodkräfta. Planområdet ligger på ett grundvattenmagasin som utgör en vattenförekomst (Jordbromalm) med uttagsmöjligheter på 5-25 l/s. Vattenförekomsten bedöms ha god kemisk och kvantitativ status (preliminära bedömningar 2015) med risk för att god kemisk status inte uppnås till 2021. Området ligger även inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde enligt Miljöbalken (Hanvedens vattentäkt).

Det finns inga uppgifter om förorenad mark eller förhöjda halter av radon inom planområdet. Det finns heller inga farliga verksamheter inom planområdet. Tungelstavägen som ligger omkring 100 meter från planområdet utgör rekommenderad sekundär väg för farligt gods.

Utsläppskällor av växthusgaser från planområdet är i dagsläget trafik till och från skolan och intilliggande bostäder. Den mer trafikerade Tungelstavägen ligger strax söder om planområdet. Lokalklimatet bedöms som gott. Trädplanteringar på den annars öppna skolgårdsytan gör att det finns möjlighet till både sol och skugga. Intill planområdet ligger Åbyparken med träd och gräsytor som lokalt kan bidra till en bättre luftkvalitet.

Planområdet ligger vid en skiftgata utan genomfartstrafik eller busstrafik. Drygt 100 meter söder om planområdet går den mer trafikerade Tungelstavägen vars buller kan nå planområdet.

Strax öster om planområdet ligger Åbyvägen och Åbyplan med restaurang, café, kiosk och ett antal olika små verksamheter. Äldreboende och förskolor finns i anslutning/planeras i anslutning till planområdet. I Västerhaninge centrum (är ca 200 meter bort) finns ett mer heltäckande utbud av butiker, restauranger, apotek, bibliotek och Systembolag, samt pendeltåg och bussterminal. Planområdet ligger i nära anslutning till pendeltågsstationen i Västerhaninge samt busshållplatserna Åbyplan och Västerhaninge sjukhem och har således god tillgänglighet till kollektivtrafik. I söder sträcker sig det regionala cykelstråket mellan Stockholm och Nynäshamn.

Åbyparken är en lokal mötesplats och en mycket viktig rekreativ plats för närboende. Skolfastigheten och Åbyparken är i dagsläget separerade med staket. Planområdet och dess omgivning kan upplevas som otrygga kvällstid då ytorna är stora och ödsliga med få omgivande byggnader vända mot sig.

### **Påverkan:**

Detaljplaneförslaget innebär i huvudsak att redan ianspråktagen mark används. Vissa träd kommer dock att tas ned och viss icke-hårdgjord yta kommer att hårdgöras i samband med exploateringen av idrottshallen och parkeringen. Befintliga träd på skolgården ska bevaras. Befintlig naturmiljö har inga dokumenterade värden, varför påverkan bedöms bli neutral.

Efter exploatering ökar dagvattenflödet jämfört med befintlig situation. För att inte öka avrinningen från detaljplaneområdet föreslås fördröjning inom fastigheten via infiltrationsdiken. Dessa öppna dagvattenlösningar fungerar också som reningsanläggningar för föroreningar i dagvattnet från detaljplaneområdet. Enligt schablonvärden kommer dock inga föroreningar efter exploateringen överskrida föreslagna riktvärden på dagvattenutsläpp, förutom kadmium och fosfor som överskrider riktlinjerna försumbart. Ingen påverkan bedöms då heller ske på recipienten Vitsån. Avrinningen från ett 100-årsregn måste dock tas hänsyn till i planeringen så att det inte uppstår problem för byggnaderna inom detaljplaneområdet. Höjdsättningen av marken måste planeras så att ytliga avrinningsvägar finns, samt att byggnadernas entréplan ligger högre än gångbanor och vägar. Om det anläggs ett underjordiskt magasin som dagvattenintaget är kopplat till så kan det dimensioneras så att en stor del av 100-årsregnet tas omhand lokalt, om det under detaljprojekteringen anses vara nödvändigt.

Om dagvatten fördröjs och renas i enlighet med kommunens dagvattenstrategi och de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen bör det inte föreligga någon risk för förorening av grundvattenförekomsten. Området utgör vattenskyddsområde därför ska en geoteknisk utredning göras i samband med bygglovsprövning för att säkerställa grundvattennivåer och infiltrationskapacitet samt att grundvattentäkten inte påverkas av exploateringen. Källarplan förbjuds i detaljplanen för att inte komma i konflikt med eventuella höga grundvattennivåer. För schaktning, pålning och spontning, och andra underjordiska arbeten gäller att dessa inte får utföras utan anmälan till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Om vidareutredning av geotekniska förutsättningar kommer att konstatera att bortledning av grundvatten behövs, antingen vid anläggningskedet eller när byggnaderna är färdiga, är

fastighetsägaren skyldig att skicka ansökan om tillstånd till vattenverksamhet som prövas av mark- och miljödomstolen i enlighet med 11 kap. Miljöbalken (1998:808).

Vid val av substrat för gröna tak måste framför allt beaktas att detta inte innehåller eller släpper ut förhöjda halter av framför allt näringsämnen för att förebygga utsläppsrisken. Vidare ska gödsling minimeras för att förebygga utsläpp av näringsämnen. Vid växtval ska hänsyn tas till näringsbehov samt till det lokala klimatet.

Detaljplaneområdet ligger i ett kollektivtrafikhärläge. Det är dock sannolikt att detaljplanen kommer att generera biltrafik i form av användare och besökare till den nya idrottshallen och skjutsar till och från skolan. Detaljplanen möjliggör dessutom utökade parkeringsmöjligheter.

Enligt haltkartan för partiklar, PM 10 och kvävedioxid, NO<sub>2</sub>, ligger detaljplaneområdet inom området med relativt låga haltnivåer. Inom detaljplaneområdet kommer det att finnas flera gång- och cykelvägar som skolelever kan använda för att färdas till och från skolan och idrottshallen från närliggande bostadsområden. Med hänsyn till ovanstående bedöms påverkan på utsläpp av växthusgaser bli neutral eller något negativ.

Skolgårdens befintliga träd kommer att bevaras i den föreslagna detaljplanen och dessa träd kan bidra till skuggning av skolgården under soliga dagar. Även Åbyparken är positiv ur lokalklimatsynpunkt då den kan bidra till ett behagligare lokalklimat. Den nya skolbyggnaden kommer att bli högre än befintlig bebyggelse och kommer att skugga skolgården under stor del av dygnet. Påverkan på detaljplaneområdets lokalklimat bedöms bli neutral.

Den nya skolbyggnaden kommer fungera bullerdämpande mot Bokstigen och Tungelstavägen. Bullernivåerna i skolbyggnaden bedöms bli god, 30 dB(A) som ekvivalent dimensionerande ljudnivå gäller i utrymmen för samling, pedagogisk verksamhet, undervisning, lek och vila för barn och personal. Bullersituationen bedöms bli liknande som dagens situation eller något bättre.

Se bullerberäkningar och bullerkarta i *Bullerutredning för Parkskolan*, 2017-01-31. Krav på riktvärdena som tillämpas vid bostadsbebyggelse uppfylls.

Både den nya skolan och idrottshallen kommer att kunna bli viktiga mötesplatser. Entréer vänds mot gata, parkering och rörelsestråk. Det planerade gångstråket på allmän platsmark ska utgöra ett tydligt rörelsestråk. Detta ger positiva konsekvenser för områdets mötesplatser, rörelsestråk och upplevda trygghet.

Skolgårdsytan inom detaljplaneområdet når inte upp till Haninge kommuns utbildningsförvaltnings riktlinjer om 30-35 kvadratmeter friyta per barn. Skolgården planeras därför att integreras med Åbyparken för att skapa större ytor för skolans utemiljöer. Tillgången till Åbyparken är positiv för eleverna på skolan. Hur andra besökare till parken och deras upplevda tillgång till parkens ytor i anslutning till skolan påverkas beror på hur mötet mellan park och skolgård blir, samt om genomförandet kan bidra till att parken rustas i de delar som efterfrågas av besökare. Konsekvenserna för de rekreativa miljöerna riskerar att bli något negativa både för elever och besökare till parken om Åbyparken och skolgården inte integreras på ett tillfredställande sätt.

Detaljplanens genomförande kan klassas som förtätning av den befintliga tätorten i och med att nya funktioner tillförs till ett redan exploaterat område samt att dessa får god tillgång till kollektivtrafik och service. Detaljplaneområdet bidrar till ytterligare offentliga funktioner i Västerhaninge, vilket är något som ger positiva konsekvenser.

### **Motiverat ställningstagande:**

Risk för negativa konsekvenser är kopplade till vattenskyddsområdet, Hanvedens vattentäkt. Genom fördjupad geoteknisk utredning, genomförande av föreslagen fördröjning och rening av dagvatten, förbud för källarvåningar samt att krav på anmälan om ingrepp i markytan ska negativa konsekvenser undvikas. Planen kan innebära både positiva eller något negativa konsekvenser för områdets rekreativa miljö, kopplat till mötet mellan skolgården och Åbyparken. Planen innebär en förtätning av Västerhaninge och har möjlighet att medföra positiva konsekvenser för mötesplatser, trygghet, och tillgänglighet.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

### **Planåtgärder\* för att begränsa projektets miljöpåverkan:**

- Källarplan förbjuds i detaljplanen.
- Föreslagna åtgärder för hantering och rening av dagvatten ges utrymme och regleras i detaljplanekarta.
- För att bevara träden i planområdet bör bestämmelser om marklov för trädfällning skrivas in i detaljplanen.

\*) Till planåtgärder räknas planbestämmelse eller åtgärder via tecknade avtal eller kommunalt beslutade och finansierade åtgärder.

### **Behovsbedömningen är utförd av:**

Hillevi Eklund, miljöplanerare och Olga Borfileva, planarkitekt.