

# BEHOVSBEDÖMNING

Ribbyskolan,  
Ribby 1:446, Ribby 1:392  
Västerhaninge



## Del 1: Sammanfattning av behovsbedömning

### Projektet:

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av bebyggelsen inom planområdet för att rymma en utökning av förskole- och skolverksamheten. Detaljplanen syftar också till att skydda och bekräfta naturmarken inom planområdet och till att möjliggöra en dagvattenhantering som inte ökar utflödet av dagvatten från området. Planområdet omfattar ca 7 ha och berör till största del fastigheten Ribby 1:446. Fastigheten Ribby 1:392 omfattas också till delar av planen och får där sin nuvarande användning som naturmark bekräftad.

## **Platsen:**

Planområdets norra del ligger ca 500 meter från pendeltågsstationen i Västerhaninge centrum. I södra delen av tomten finns ett område med kuperad lövskogsbevuxen naturmark. Naturmarken utgör en resurs som rekreatiomsområde för närboende och som lekyta för skola- och förskola. Ingen skyddad naturmark eller riksintressen finns inom eller i direkt anslutning till fastigheten. På fastigheten finns inga spridningskorridorer/gröna kilar definierade i ÖP eller kända hotade arter.

Planområdets norra del kännetecknas till stor del av öppna ytor som nyttjas till skolverksamhet och idrott. I planområdet ligger fyra byggnader som rymmer verksamheter för grund- och förskola samt idrott. Tre av dem ligger i områdets norra del. I områdets södra del, avskilt från övrig bebyggelse inordnat i naturmarken ligger en byggnad med förskola. Planområdet består till största del av sand och grovmo som ger goda förutsättningar för grundläggning och infiltration av dagvatten. Grunt- och ytligt liggande berg förekommer främst i naturmarken i områdets södra del.

Planområdets västra del omfattas av vattenskyddsområde för Loviselund, Hanveden (vattendom 700430). Dagvatten från fastigheten leds via rör ut i å med markavvattningsföretag till Husbyån (SE655850-163256) som är recipienten för planområdet. Husbyån har fastställt miljö kvalitetsnorm och enligt senaste uppgifterna otillfredsställande ekologisk status. Miljö kvalitetsnormen är satt till god status med tidsfrist till 2021. Den kemiska statusen är fastställd 2009 till god med undantag för kvicksilver. Inom området finns en hel del tak och hårdgjorda ytor. I nuläget finns inga anläggningar för samlad fördröjning av dagvatten. Idag blir vatten stående mot skolbyggnaderna vid kraftiga regn.

Växthusgasutsläpp kommer idag främst av biltransporter från personal, föräldrar som lämnar/hämtar barn samt varutransporter. Planområdet gränsar i väster till Nynäsvägen, varifrån infart sker. Österhaningevägen 120 m norr om tomten är en stor barriär som hindrar skolbarn att ta sig till skolan då det saknas övergångsställe. År 2006 trafikerades den hårdast belastade vägsträckan utmed planområdet av ca 4000 fordon per medeldygn. Hållplats för ett flertal busslinjer alldeles intill tomten.

På fastigheten finns en byggnad i 1 plan i vit puts från 1950-talet utmed Nynäsvägen och en byggnad i 2-3 plan i tegel från 60-talet i tomtens norra del. Förskolan i områdets södra del ligger på mark som omfattas av fornlämning. Fornlämningar finns även intill fastigheten.

Skolan är en naturlig mötesplats och många rör sig även genom skolområdet. På kvällstid kan området upplevas som otryggt. Vid skolanläggningen ligger en idrottsplan och en 11- mannplan för fotboll som kan nyttjas av skolan och föreningslivet.

## **Påverkan:**

I planområdets södra del finns ett naturområde som till delar har beteckningen naturmark. Naturmarken föreslås utökas över det som i gällande plan är kvartersmark för skola och kontor. Förslaget bedöms inte påverka naturvärden negativt, utan snarare positivt genom att naturmarken säkras. De delar av fastigheten där bebyggelse möjliggörs bedöms ha goda grundläggningsförhållanden.

En dagvattenutredning med beräkning av flöden och föroreningskoncentrationer har genomförts. Enligt planförslaget föreslås andel hårdgjord yta regleras. Andelen hårdgjord yta som planen påverkar genom bebyggelse beräknas överensstämma med gällande förutsättningar och därigenom inte öka utflödet från planområdet. Plats reserveras i planen för fördröjningsmagasin. Med dessa åtgärder bedöms vattenskyddsområdet inte påverkas negativt. För att undvika översvämning och fuktskador på hus är det viktigt att vid fortsatt lovgivning studera utformning av bebyggelsen avseende höjdsättning och avrinning.

Med en utbyggnad av skola och förskola kan fler bilresor förväntas tillkomma. Fastigeten är dock belägen i område med goda kollektivtrafikförbindelser och i anslutning till cykelstråk. Den nya bebyggelsen kommer troligtvis att sänka trafikbullernivån på skolgården då den delvis fungerar som bullerskärm. Mot Klockargatan och Nynäsvägen bedöms utomhusmiljön vara påverkad av trafikbuller. Den övervägande gårdsytan i förslaget ligger på ett större avstånd från vägarna som bedöms därmed som mindre påverkad av buller från trafik.

Förslaget innefattar byggrätter för tillbyggnad och nybyggnad. Om någon av de nuvarande byggnaderna rivs och ersätts med nya byggnader bör nya byggnader utformas på ett för den aktuella tiden typiskt sätt. Stor hänsyn kommer tas till fornlämningar, i förslaget för dessa som naturmark eller kvartermark där grävning och schaktning ej medges.

Ny bebyggelse kan, om den utformas rätt, öka platsens rumsliga kvaliteter och upplevelsevärden och koppla samman området tydligare med omgivningen. Förslaget medger passage i nordsydlig riktning mot Ribbygård. Tillgängligheten inom och genom området bedöms oförändrad då gång- och cykelstråk genom området behålls. Den befintliga 11-mannaplanen kommer minska till en 7-mannaplan med förslag på ny förskolebyggnad vilket är en försämring ur rekreationssynpunkt.

### **Motiverat ställningstagande:**

Detaljplanens syfte förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan, enligt MKB-förordningens bilaga 4. Att naturområdet inom planområdet bekräftas som naturmark samt att dagvattenfördröjning möjliggörs bedöms ge positiv miljöpåverkan. Utsläpp av växthusgaser bedöms kunna öka. Att fotbollsplanens yta minskas bedöms negativt ur rekreationssynpunkt. Förslaget bedöms inte påverka fornlämningar. Sammantaget bedöms förslaget inte kunna medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljödedömning ej behöver genomföras.

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

- Fördröjning av dagvatten
- Utökning av planlagd naturmark

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

Miljöplanerare, planarkitekt, kommunekolog och vattenstrateg.

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