

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 rekreationsområde för närboende och som lekyta för skola- och förskola. Ett arboretum finns inom planområdet. Enligt en antikvarisk utredning (Stockholms länsmuseum, 2015) finns det många välbevarade träd placerade i rader på skolgården. 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 miljö kvalitetsnorm för god status med tidsfrist till 2027 och god kemisk status (med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyletrar). Husbyån har enligt senaste klassning måttlig ekologisk status. Recipienten uppnår ej god kemisk status, för överallt överskridande ämnen är Husbyån inte klassad. Husbyån är övergödd på grund av belastning av näringsämnen och har problem med miljögifter. Inom området finns en hel del tak och hårdgjorda ytor. I nuläget finns inga anläggningar för samlad fördröjning av dagvatten. Närliggande större väg (Nynäsvägen) ligger högre än planområdet vilket omöjliggör enkelt bortledande av överskottsvatten, som bildas i samband med skyfall, till gatumark. 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. Hållplats för ett flertal busslinjer finns alldeles intill tomten. En bullerbedömning med beräknade bullernivåer för uppmätta 6500 fordon per årsmedeldygn med skyltad hastighet har genomförts och beräkningen visar var en bullernivå kring 53 dBA uppkommer.

Byggnaden i 1 plan i vit puts från 1950-talet utmed Nynäsvägen är av tidstypisk karaktär. Byggnaden i 2-3 plan i tegel från 60-talet i tomtens norra del är volymmässigt nära sitt ursprung, men exteriören har till viss del ändrats. Begyggelsens har ett byggnadshistoriskt värde. Bebyggelsen är beläget i ett område med kultur- och naturhistoriskt värde (antikvarisk utredning, Stockholms länsmuseum, 2015) Fornlämningar finns inom och i anslutning till planområdet. Förskolan i områdets södra del ligger på mark som omfattas av fornlämning.

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:

Planförslaget innebär att utökad byggrätt i jämförelse med gällande plan. Ett mindre område skyddas som Naturmark i planförslaget. Även arboretumet skyddas i planförslaget. Ny förskola placeras på grusplan.

De delar av fastigheten där bebyggelse möjliggörs bedöms ha goda grundläggningsförhållanden. I föreslagen dagvattenlösning ingår att anlägga så kallade multifunktionella ytor som tillfälligt kan magasinera de översvämningsvolymerna som uppstår i samband med kraftig nederbörd. Det kommer också att bli viktigt att genom höjdsättning tillse att naturliga transportvägar för ytavrinnande vatten anläggs så att vattnet på ett bra sätt når anlagda översvämningsytor från resten av planområdet. Som kompletterande åtgärd till höjdsättning av byggnader kan avskärande diken kring potentiellt utsatta (framförallt existerande) byggnader anläggas för att ytterligare minska risken för skador på dessa genom att underlätta att vatten kan avrinna i riktning mot anlagda översvämningsytor. Förutsatt att dagvatten hanteras enligt föreslagen ovan bedöms inte grundvatten i vattenskyddsområdet påverkas negativt.

Med en utbyggnad av skola och förskola kan fler bilresor förväntas tillkomma. Fastigheten 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. En utredning om bebyggelsens byggnadshistoriska värde har genomförts i planarbetet. Den antikvariska utredningen föreslår att ändringar och tillägg till befintlig bebyggelse ska göras varsamt så att dess karaktärsdrag bevaras. Ny bebyggelse föreslås utformas och placeras med hänsyn till områdets karaktär, befintliga byggnader och dess skala. Planförslaget innefattar varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse samt bestämmelse om utformning för nybyggnation.

Stor hänsyn kommer tas till fornlämningar. De kända fornlämningarna inom planområdet ligger till största del på mark som regleras som naturmark påverkas inte av någon ny byggnation. En av byggrätterna med befintlig förskola ligger inom fornlämningsområdet. Den byggrätten utökas inte utanför den nuvarande förskolebyggnaden för att skydda fornlämningsområdet.

Ny bebyggelse kan, om den utformas rätt, öka platsens rumsliga kvaliteter och upplevelsevärden och koppla samman området tydligare med omgivningen. Förslaget medger passage i norrsydlig riktning mot Ribbygård. Den befintliga 11-mannaplanen kommer att minskas 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 och arboretumet 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:

- Högst 50% av den totala ytan inom kvartersmarken får hårdgöras.
- Mark reserveras för översvämningssytor.
- Planlagd naturmark i planområdets södra del. Inom denna mark skyddas fornlämningar.
- Arboretumet skyddas med n₁-bestämmelse. Träden inom arboretumet får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för trädfällning.
- Befintlig bebyggelse ges varsamhetsbestämmelser.
- Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse avseende områdets karaktär.

Behovsbedömningen är utförd av:

Ida Engström (miljöplanerare) i samverkan med planarkitekt Oscar Olsson.

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