

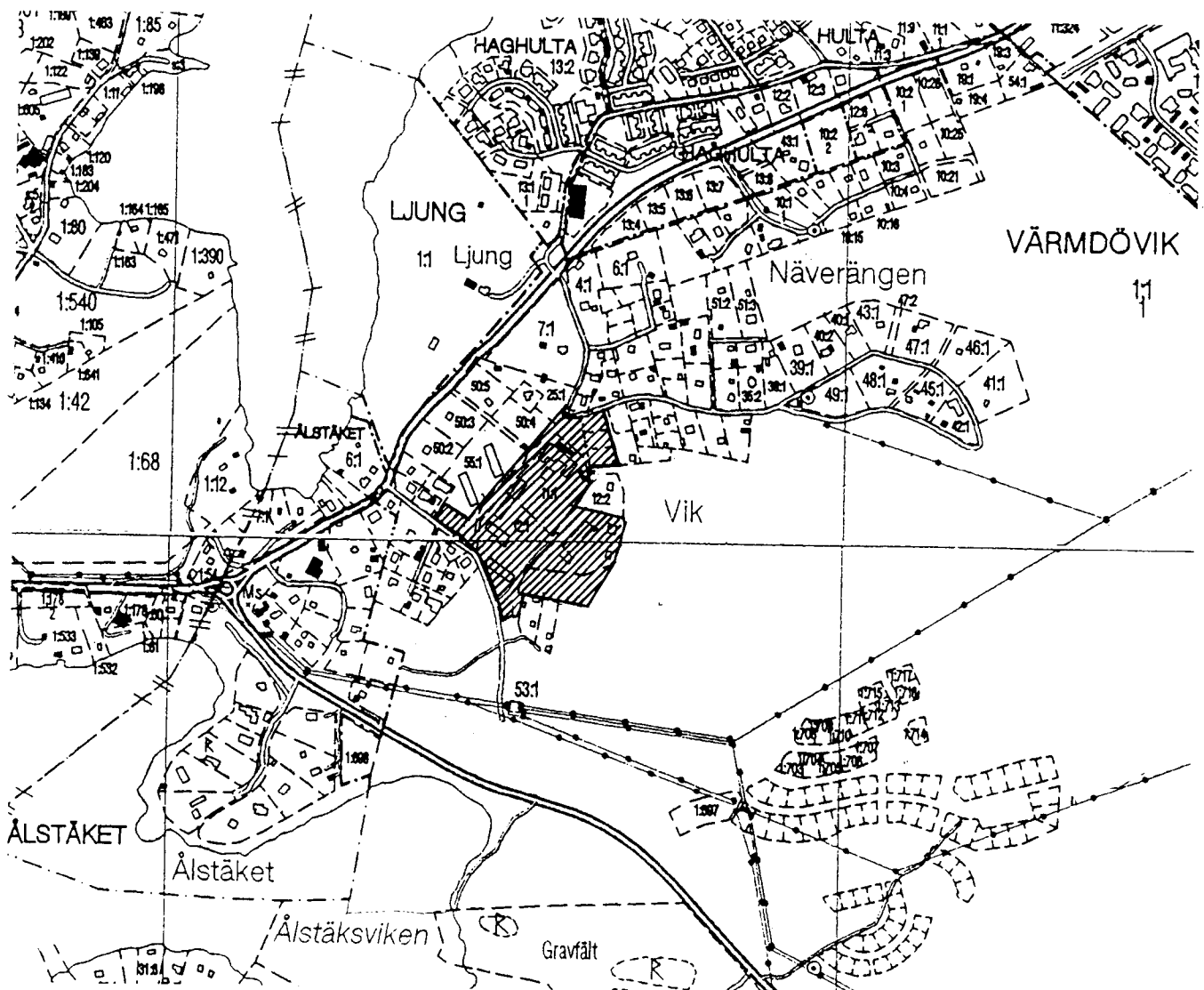
D 87

ANTAGANDEHANDLING

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR

VIKS SKOLA
VÄRMDÖVIK 12:1 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN



Antagen av kommunfullmäktige 2001-06-20

Laga kraft 2001-07-25

Detaljplan för

V I K S S K O L A

Värmdö kommun

Stockholms län

Antagandehandling

PLAN- och MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

- Plan- och miljökonsekvensbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (*Arkiverad separat i kommunens planakt*)
- Samrådsredogörelse (*Arkiverad separat i kommunens planakt*)

PLANENS SYFTE

VärmdöKommunFastigheter AB (VKFAB) önskar planlägga fastigheten Värmdövik 12:1 som idag innehåller Viks skola och en förskola (Vikingen) samt viss angränsande mark. Syftet är att i detaljplan fastlägga användningssätt och byggnadsmöjligheter för skolan och förskolan främst för att kunna ersätta provisoriska lokaler med permanenta i en aktuell och angelägen om- och utbyggnad av skolan. Syftet är också att ge skolområdet en möjlighet till alternativ användning den dag behovet av skollokaler eventuellt minskar. En ombyggnad för äldreboende och särskilt boende har bedömts som tänkbar, alternativ användning av skolområdet.

PLANDATA

Avgränsning och omfattning

Området omfattar främst fastigheten Värmdövik 12:1 men också dels Värmdövik 55:2 och 24:3-5, dels vissa angränsande delar framför allt av Värmdövik 1:1. Dessa senare innefattar i nordväst Viks Skolväg samt i norr och söder viss mark som gränsar mot nuvarande skol- och förskoletomten.

Området gränsar i nordväst mot ett bostadskvarter (bostadsrättsföreningen Nytorp), ett område som är planlagt och utbyggt under 1960-talet. I söder gränsar det mot Hagaberg, ett nyligen planlagt villaområde, samt några enbostadsfastigheter. I nordost inkluderas några nyligen avstyckade villatomter. Med föreslagen avgränsning omfattar området ca 4 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan, som antagits av kommunfullmäktige 1992-04-29, redovisas området som befintlig bebyggelse med i princip oförändrad markanvändning.

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt annat än inom mindre delar i väster och nordväst. Det gränsar därmed mot detaljplanlagda områden i söder (Hagaberg bostadsområde) och nordväst (brf Nytorp).

Tidigare diskussioner

Under 1995 påbörjades ett planarbete, då i syfte att kunna bygga ut Viks skola till en F-9 skola, dvs i princip en fördubbling av nuvarande skola. Det planområdet omfattade bl a därför ett betydligt större område än vad som nu föreslås. Planarbetet resulterade i ett planförslag som skickades ut på samråd. Med hänsyn dels till att motståndet mot förslaget, i den omfattning det då redovisades, visade sig vara stort, dels till de betydande skolutbyggnader på andra platser (Ösbyskolan, Hemmestaskolan, m fl) som samtidigt planerades fördes detta därför ej vidare till utställning och antagande.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelses arbetsutskott (KSAU) har 1998-09-28, § 353, på en framställan från VKFAB, beslutat medge att bolaget får påbörja ett detaljplanarbete med att upprätta ett program för fastigheterna Värmdövik 11:1 och 12:1, innefattande enbart skoltomten. KSAU har vidare 1999-03-01, § 76, efter ny framställan från VKFAB beslutat medge att ett större område, där bl a även förskolan innefattas, provas ingå i detaljplaneområdet.

Program för detaljplanen och trafikutredning

Ett program för detaljplanarbetet har upprättats under 1999. Inför samrådet kring programmet har KSAU beslutat att det skall innefatta en byggrätt om 6000 kvm för skollokaler samt att en kompletterande trafikutredning skall genomföras innan programmet sänds ut på samråd. Efter dessa kompletteringar har ett programsamråd genomförts. KSAU har därefter 2000-03-06 beslutat att ett planförslag skall upprättas med utgångspunkt från programmet och vad som där angetts angående lokalyta och trafikutredning samt med beaktande av under samrådet inkomna synpunkter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Markägare

VKFAB är ägare till fastigheten Värmdövik 12:1 (numera inkluderande även 11:1) som utgör huvuddelen av marken. Stockholm-Saltsjön AB är ägare till Värmdövik 1:1. Delar av den mark som berörs av detta planförslag ägs av brf Nytorp och de obebyggda villatomter som berörs av planen i nordost ägs av Värmdö kommun. I övrigt se fastighetsförteckning.

Terräng, vegetation, bebyggelse

Området är skålformat med nuvarande, äldre skolbyggnader placerade längs kanten mot Viks skolväg. De grupperar sig kring skålens botten där skolans bollplan ligger. Denna är idag dock i stort sett ianspråktagen för provisoriska paviljonger. Sydost om dessa ligger förskolan, även den på den lägre nivån. På skolgården, i slänterna mot bollplanen, finns vegetation i form av både äldre fruktträd och tallar.

Befintliga skolbyggnader, fransett de provisoriska paviljongerna, är huvudsakligen uppförda på 1960-talet. Byggnad 1, parallellt med Viks Skolväg, är idag riven och ersätts med en ny byggnad enligt planillustrationen. Byggnad 2 därintill är upprustad medan byggnad 3 längst i söder nyligen rivits. Det ursprungliga skolhuset från 1907 ligger kvar centralt på skolgården. Även rester av den gamla skolträdgården finns kvar i form av fruktträd. Vikingens förskola är uppförd under 1970-talet.

Geoteknik

En översiktlig, geoteknisk undersökning har gjorts 1996 och kompletterats 2000 av Kjessler & Mannerstråle AB. Av dessa framgår att marken inom nuvarande skoltomt delvis består av max ca 1,0 meter fyllning underlagrad av omväxlande sand, siltig sand och silt som vilar på

fast, sandig morän. Grundläggning för planerade byggnader kan ske på plattor. Vid detaljprojektering för planerade byggnader bör en kompletterande undersökning göras.

Lokalprogram för skolan

Skolan skall bestå som en F-5-skola. För närvarande går här 370 elever. Elevantalet kan variera något från år till år. Skolans framtida lokalbehov skall därför dimensioneras för ca 400 elever.

Den idag rivna byggnad 1 innehöll sex klassrum. De två provisoriska paviljongerna på bollplanen, som skall ersättas av permanenta lokaler, innehåller elva klassrum. Dessa lokaler är dock trånga och inte helt ändamålsenliga.

För ersättning av dessa lokaler och ett visst ytterligare behov (NO-sal, musikrum, förskoleklass) erfordras 16 klassrum. Om samtidigt Gamla Skolan avsäts för enbart personal- och administrationsändamål erfordras ytterligare tre klassrum. Dessutom behövs vissa lokaler för förråd, städutrymmen, mm.

Befintliga, permanenta byggnader tillsammans med rivna byggnader 1 och 3 omfattar ca 3700 kvm BTA. Frånräknat byggnad 1 (nu riven) med ca 700 kvm och byggnad 3 (tidigare riven) med ca 500 kvm återstår således en befintlig lokalresurs om ca 2500 kvm. Med ovan nämnda lokalprogram skulle skolans totala lokalbehov omfatta ca 5500 kvm BTA. Detta inkluderar då ersättning även för de två provisoriska paviljongerna som idag omfattar ca 970 kvm.

Vikingens förskola innehåller fem avdelningar med totalt drygt 80 barn. Befintliga byggnader omfattar ca 1100 kvm BTA. Ingen utbyggnad planeras för närvarande.

Vägar, tillfarter och parkering

Tillfart till skolan och förskolan sker idag från Skärgårdsvägen via Viks Skolvägs två anslutningar dels vid Grantomtakiosken, dels vid Viks Central närmare Ålstäket. Viks Skolväg är i sin helhet idag dubbelriktad och har på större delen låg standard. Parkering för bl a skolans behov sker på ett oorganiserat sätt på ömse sidor om vägen och även vinkelrätt mot denna.

De flesta elever kommer med buss eller privatbil. Trafiksituationen morgon och eftermiddag är ofta lätt kaotisk. Inte minst framkomligheten för skolbussarna är dålig. Risken för tillbud eller olyckor är relativt stor. Vanligtvis betjänar idag tre skolbussar skolan morgon och kväll. Två bussar kan förekomma samtidigt. En bussvändslinga av godtagbar storlek finns i anslutning till södra delen av skoltomten.

Parkering för skolpersonal sker längs gränsen mellan skoltomten och Viks Skolväg samt även på andra sidan vägen. I bägge fallen vinkelrätt från vägen. För förskolan finns en mindre parkering i anslutning till entrén som används såväl för angöring som parkering. Viss personalparkering sker öster om förskolan, mot skogen.

För bägge enheterna finns ett starkt behov att ordna trafiksituationen på ett bättre sätt, både vad gäller angöring samt antalet p-platser och deras placering. Parkeringsbehovet för skolpersonalen uppskattas till ca 30 platser och för förskolepersonalen till ca 10 platser. Tydliga och säkra angöringsplatser för lämning och hämtning av elever med personbil bör anordnas så att framkomlighet och säkerhet garanteras – inte minst för skolbussarna.

Gång- och cykelvägar

I samband med upprustning av Viks Skolväg, i dess nordöstra del, har den försetts med angoringsficka och separat gångbana från Skärgårdsvägen, förbi Montessoriskolan och fram till Näverängsvägen. Det finns ett behov av att bygga ut gångförbindelsen, framför allt med hänsyn till att detta blir en i framtiden frekventerad gångväg till Hagaberg.

Kommunikationer

Kollektivtrafik i form av bussar finns på Skärgårdsvägen. Hållplats finns idag ca 200 meter öster om planområdet vid Grantomtakiosken och ca 150 meter väster därom vid Viks Central.

Teknisk försörjning

Skolan och förskolan är anslutna till det kommunala va-nätet. Vid förskolan finns en pumpstation för spillvatten. Dagvattenledningar är utbyggda endast i begränsad omfattning.

Nätet har kapacitet även för planerad utbyggnad. Också behovet av brandvattenförsörjning är tillgodosett. Befintliga ledningar över södra delen av skoltomten planeras flyttas till infartsvägen till förskolan och samordnas med ledningsutbyggnad för Hagaberg. Samtidigt planeras det öppna och djupa dagvattendiket i södra delen av området att kulverteras. Möjligheten att ansluta det dagvatten som inte kan tas om hand lokalt bibehålls.

PLANFÖRSLAG

Huvuduppläggning, omfattning

Skoltomt och förskoletomt läggs ut som gemensamt område för skola och förskola. Tomten utvidgas i nordost och sydost, bl a för att lösa parkering och angöring. Viks skolväg, på sträckan utmed skoltomten, tas in i planen för att medge en ombyggnad och standardhöjning. På fastigheten Värmdövik 55:2, som idag är utlagd som parkmark i gällande plan, föreslås en villatomt. Ett allmänt gångstråk föreslås över skolområdet. Det skall, förutom att betjäna skolområdet, även vara en del av gångförbindelsen mellan Grantomta och Hagaberg.

Bebyggelse, byggnadsrätt, placering, mm

Skolområdet föreslås få en byggnadsrätt för 6000 kvm lokalyta. Det medger en utbyggnad enligt det lokalbehov som skisserats för skolan, dvs en F-5-skola, samt en mindre marginal för framtida kompletteringar. Denna byggrätt innefattar naturligtvis även befintliga byggnader som skall bibehållas. En viss, mindre utbyggnadsrätt även för förskolan föreslås. Begränsningen av den byggbara marken inom tomten föreslås i huvudsak omfatta en förgårdsmark om 4,5 meter från tomtgräns – både mot gata och mot granntomter. I nordost har ett område, bl a bestående av tre villatomter, delvis avsatts för parkering/angöring, delvis lagts ut som naturmark mot befintliga bostäder. I väster har gällande gatumarksgräns mot Svarta backen flyttats max 2,0 meter västerut genom att vägområdets bredd minskats. Tillåtet våningsantal är två våningar, främst med hänsyn till de befintliga, äldre byggnaderna.

De nya skolbyggnaderna, betecknade A, B och C, illustreras placerade inom nuvarande skoltomt och grupperade kring den befintliga byggnad 2. Bollplanen friläggs på nytt men flyttas mot sydväst. Tillsammans med slänterna blir den det samlande uterummet för skolan. De illustrerade, nya byggnaderna är samtliga envåningsbyggnader. (Se illustration)

I väster redovisas en villatomt på mark som idag är utlagd som park. Marken ägs av brf Nytorp och nyttjas av föreningen. Något behov av parkmark av denna begränsade omfattning har ej bedömts erforderligt i området.

Gator och trafik

Slutsatsen av den trafikutredning som genomförts och de synpunkter som framförts vid programsamrådet är att Viks Skolväg bör enkelriktas för fordonstrafik norrut på avsnittet förbi skolan. Detta är en av utgångspunkterna för utformningen av Viks Skolväg på berört avsnitt och för lokalisering av skolans parkering. Planförslaget begränsar dock inte möjligheterna att i framtiden ändra trafikföringen i området om detta bedöms önskvärt.

Viks Skolväg byggs om på avsnittet förbi skolan och ges en standard motsvarande den redan ombyggda delen i nordost. Tvärparkeringar tas bort, körytan preciseras och tydliga angöringsfickor anordnas utmed gränsen mot skoltomten, likartat som vid Montessoriskolan. Angöringsfickorna kan användas såväl av personbilar som av skolbussar.

Viks Skolväg, mellan Svarta Backen och Viks central, ingår inte i detaljplanen. Den föreslås dock i samband med planens genomförande breddas något (ca 0,5 meter) för att medge en gångyta på ena sidan. Sträckan föreslås behållas dubbelriktad men kan naturligtvis senare enkelriktas om detta visar sig lämpligt. De framkomlighetsproblem som kan förekomma under korta perioder vintertid bör kunna bemästras med ett prioriterat underhåll.

Den befintliga, separata gångbanan utmed Viks Skolväg från Grantomta föreslås fortsätta genom skolområdet med inriktning mot Hagaberg. Delvis kombineras den med infarten till förskolan. Gångvägen kommer därmed även att kunna användas som förbindelse inom skolområdet och även möjliggöra angöring till förskolan vid den norra parkeringen. Eftersom gångvägen ligger inom skolområdet och därmed kommer att vara en viktig intern gångväg skall den, i dess norra del, reserveras enbart för gående. Cykel och moped hänvisas till Viks Skolväg som för dessa trafikslag fortsätter att vara dubbelriktad.

Parkering, angöring

En ny parkering om ca 30 platser för skolans personal anordnas direkt norr om skoltomten, invid korsningen Viks Skolväg – Näverängsvägen. Här möjliggörs även en angöring norrifrån till skolan – och även till förskolan. För parkeringens dimensionering och utformning har befintliga, obebyggda villatomter delvis tagits i anspråk. Marken ligger här lägre än angränsande vägar och vissa uppfyllnader erfordras. Genom att parkeringen kommer att ligga drygt 2 meter lägre än omgivande gator bör störningar för befintlig bebyggelse kunna undvikas. Dessutom har en 15 meter bred naturmarkszon lagts ut mot befintliga bostäder i öster och skyddsplanteringar mot norr och söder. Planteringen bör omfatta vegetation med sådan höjd, täthet och karaktär att ett godtagbart skydd mot störande buller, ljus, mm erhålls.

En ny, mindre parkering om ca 10 platser illustreras tillsammans med en angöringsplats för lämning och hämtning vid infarten till förskolan. Samma skyddsbestämmelser, som redovisas ovan, har införts här som skydd för de befintliga villatomterna söder därom.

Tidig utbyggnad

Lokalsituationen för både personal och elever är idag besvärlig. Det är därför angeläget att så snart som möjligt ersätta nuvarande provisorier med permanenta lösningar. VKFAB avser därför att redan under hösten 2000 påbörja uppförandet av en ny skolbyggnad (byggnad A) som ett första led i planerad förändring. Denna nybyggnad skall ses som ersättning för paviljong 1.

PLANFÖRSLAG - ALTERNATIV ANVÄNDNING AV KVARTERSMARKEN

Huvuduppläggning, omfattning

Skolsituationen kan på nytt komma att förändras. Aktuell skolutbyggnad, som är nödvändig för att trygga lokalbehovet för dagens stora barnkullar i Värmdö, kan på längre sikt när behovet minskar behöva omdisponeras för annat ändamål. En ombyggnad för äldreboende och särskilt boende har bedömts som tänkbar, alternativ användning av aktuellt planområde. För att inte på nytt behöva upprätta en detaljplan för denna ändrade markanvändning har planbestämmelserna utformats så att planen medger en alternativ användning av kvartersmarken för detta ändamål.

Bebyggelse, byggnadsrätt, placering, mm

En framtida omvandling till äldreboende och särskilt boende förutsätts i första hand ske genom ombyggnad av de då befintliga skolbyggnaderna men viss omdisposition av byggnader kan naturligtvis komma att ske. Den byggnadsrätt om 6000 kvm som planen medger skulle kunna medge ca 100 lägenheter beroende på boendets inriktning.

Gator och trafik

Förändringen till äldreboende och särskilt boende kan medföra en viss ökning av trafiken beroende på typ av boende. Ökningen kommer dock, med hänsyn till detta användningsätt, att vara måttlig. Gatunätet bedöms, särskilt med nu föreslagna standardhöjningar, väl kunna klara en eventuell, mindre trafikökning.

Parkering, angöring

Parkering och angöring sker inom kvartersmarken, dels på den yta i norra delen av kvarteret som nu avsatts för detta ändamål, dels inom ytor som idag används som skolgård.

MILJÖKONSEKVENSER – SKOLA OCH FÖRSKOLA

Allmänt

Avsikten med planen är först och främst att kunna ersätta provisoriska byggnader med permanenta och komplettera med vissa nya lokaler inom befintlig tomt. Samtidigt skall trafik- och parkeringsförhållandena ordnas upp. Enligt Plan- och bygglagens mening innebär inte konsekvenserna av projektets genomförande någon avsevärd miljöpåverkan. Snarare kommer förhållandena med föreslagna ombyggnader att förbättras.

Natur, vegetation

Skoltomtens disposition kommer att bibehållas och därmed även större delen av befintlig vegetation. Vid ombyggnaden av Viks Skolväg är det viktigt att raden av alléträd längs skoltomten bibehålls. Inom de föreslagna ytorna för parkering kommer delar av nuvarande vegetation att tas bort i samband med ändring av marknivåerna. Med hänsyn till främst angränsande tomter skall dock befintlig vegetation så långt möjligt bibehållas och dessutom ny, skyddande vegetation anordnas.

Va-nät, dagvatten

Befintliga ledningar över skoltomtens sydvästra del läggs om till Svarta backen och samordnas med en kulvertering av befintligt dagvattendike i söder. Dessa ledningar läggs inom redovisat område för allmän gångväg. Se även under rubrik Teknisk försörjning ovan.

Energi

Skolan värmeförsörjs från egen oljeeldad panna och förskolan av direktverkande el. Avsikten är att ansluta tillkommande byggnader till ny panna inom byggnad 2.

Befintlig transformator flyttas till ett nytt läge invid Viks skolväg, nordost om det nuvarande.

Transporter, störningar, buller

Omfattningen av transporter och övrig körtrafik ökar ej med anledning av planförslagets genomförande. Genom enkelriktningen och den organisation av parkering och angöring som föreslås kommer trafiken att flyta bättre och säkrare. Det innebär att störningar i form av buller och dålig framkomlighet minskar – om än obetydligt.

Störningar under utbyggnadstiden

Utbyggnaden av skolan kan komma att ske etappvis under ca två år. Ombyggnaden av Viks Skolväg sker i samband med en andra etapp. Under dessa ombyggnader kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet att ske.

Radon

En översiktlig radonundersökning har gjorts i samband med en geoteknisk undersökning 1996. Av den framgår att marken kan betecknas som normalradonmark. Planerade byggnaders grundläggning skall därför utföras radonskyddande.

Avfallshantering

För området gäller kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker på konventionellt sätt. Närmsta återvinningsstationer ligger i Hemmesta och Grisslinge. Närmsta återvinningscentral och miljöstation ligger vid Hemmesta reningsverk, ca två km nordost om planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER – ÄLDREBOENDE OCH SÄRSKILT BOENDEAllmänt

Avsikten med denna alternativa markanvändning är först och främst att i framtiden eventuellt kunna omvandla skollokaler till bostäder för äldreboende och särskilt boende inom befintlig tomt. Enligt Plan- och bygglagens mening innebär inte konsekvenserna av denna förändring någon avsevärd miljöpåverkan.

Natur, vegetation, Va-nät, dagvatten, Energi, Radon, Avfallshantering

Omvandlingen innebär i princip inga förändringar i dessa avseenden jämfört med skolanvändningen.

Transporter, störningar, buller

Förändringen till äldreboende och särskilt boende medför sannolikt en viss ökning av den totala trafiken. Ökningen kommer dock att vara måttlig med hänsyn till typen av boende. Trafiken kommer också att fördelas jämnare över dygnet och inte som nu vara koncentrerad till morgon och eftermiddag. Konflikter med skolbussar försvinner.

Störningar under utbyggnadstiden

Ombyggnaden av skolbyggnader beräknas ske under ca ett års tid. Under denna tid kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet att ske.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen

Beslut i KSAU om programremiss	april	1999
Programremiss	december-januari	2000
Beslut i KSAU om att upprätta samrådsförslag	mars	
Beslut i KSAU om samråd	oktober	
Samråd	november-december	
Beslut i KSAU om att upprätta utställningsförslag	mars	2001
Beslut i KS om utställning	mars	
Utställning	april	
Godkännande i KS	maj	
Antagande i KF	juni	
Laga kraft	juli	

Genomförande

Mellan VKFAB och kommunen kommer ett avtal att träffas i samband med planens antagande. Avtalet skall reglera samtliga genomförandeåtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts under ledning av planeringschef Peter Wester, planenheten, Värmdö kommun. Från VKFAB har Bengt Gustafsson och Gun Fall medverkat. För upprättande av detaljplanen har markägaren anlitat Magnus Westlund, Westlund Ark.kontor AB.

REVIDERING

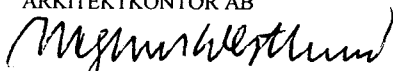
Efter de yttranden som inkommit under samrådet har följande revidering skett.

- Parkeringen i norr har omstuderats och flyttats mot sydväst. En naturmarkszon har dessutom lagts ut som skydd mot bostadstomterna i öster.
- Gränsen för villatomten vid korsningen Viks Skolväg – Svarta Backen har ändrats för att inrymma den stora granen inom tomtmark.
- Gångvägens karaktär och funktion genom skoltomten har förtydligats i planbeskrivningen.
- Transformatorbiosken har flyttats till nytt läge och ett u-område för elledningar har lagts ut.

Stockholm i augusti 2000.

Reviderad i februari 2001.

WESTLUND
ARKITEKTKONTOR AB


Magnus Westlund