

Etapp II

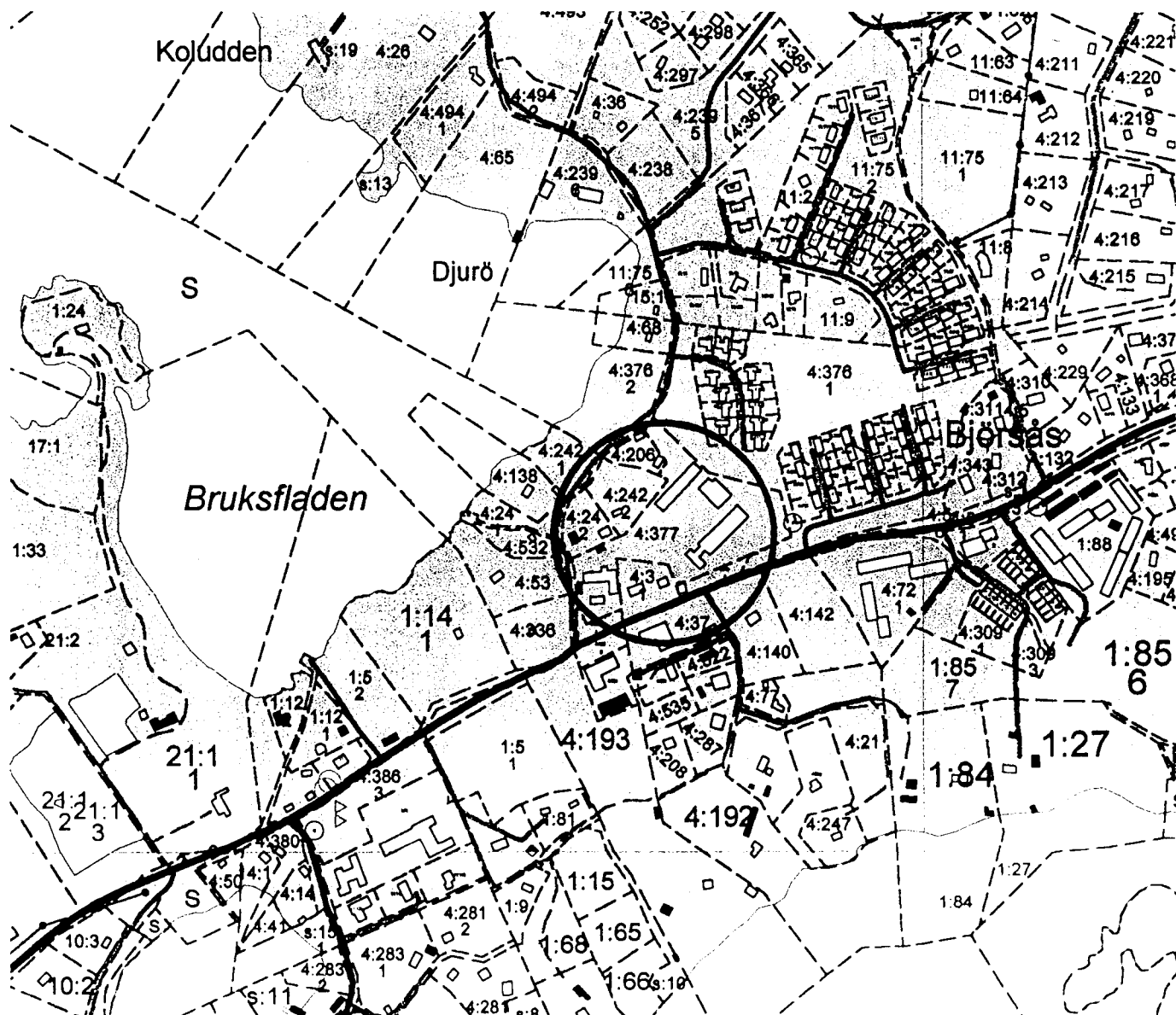
ANTAGANDEHANDLING

D 90

Detaljplan för
DJURÖ SKOLA
Djurö 4:377 m fl fastigheter, samt

Upphävande av detaljplan för
Djurö 4:322 m fl fastigheter

BJÖRKÅS
VÄRMDÖ KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN



Antagen av kommunfullmäktige 2001-03-28

Laga kraft ~~2001-09-20~~

2005-04-28 / Regeringsbeslut



WESTLUND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan för

DJURÖ SKOLA

Djurö 4:377 m fl fastigheter, samt

Upphävande av detaljplan för

Djurö 4:322 m fl fastigheter

Värmdö kommun

Stockholms län

ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Skolverksamheten på Djurö är idag inrymd i en alldeles för liten anläggning, omfattande bl a flera provisoriska lokaler. Befintlig anläggning är, inklusive provisoriska paviljonger men före nu pågående utbyggnad, dimensionerad för 375 elever men behovet kommer relativt snart att vara ca 500 elever. Det finns således ett stort behov av att kunna bygga ut skolan. Den pågående utbyggnaden inom skolområdet är ett led i detta. Fortsatt utbyggnadsbehov omfattar bl a en gymnastik- och sporthall.

I gällande detaljplan från tidigt 1970-tal är stora delar av skoltomten undantagen från bebyggelse genom sk avprickning av mark som inte får bebyggas. Syftet med denna planändring är därför nu att, genom utvidgning av byggrätten inom skolområdet, medge omDispositionering av markutnyttjandet och en nödvändig utbyggnad av skolan. Samtidigt föreslås planen upphävas i vissa delar i väster där allmän platsmark lagts ut över enskilda fastigheter.

PLANDATA

Avgränsning och omfattning

Nu aktuellt planområde omfattar, inom skolkvarteret, fastigheten Djurö 4:377 och 4:206 samt större delar av Djurö 4:3, 4:24 och 4:242. I norr och öster gränsar området mot vattenområde, bryggområde resp allmän platsmark/park, i en angränsande detaljplan (för bostäder/kedjehus). I väster gränsar området mot ett antal enskilda fastigheter. I söder gränsar det mot allmän platsmark kring länsväg 686 i gällande detaljplan. Med föreslagen avgränsning omfattar planområdet knappt ca 4 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29, redovisas Björkås som det centrala område på Djurö som avsatts för nya bostäder (utredningsområde).

Detaljplaner

Gällande detaljplan (stadsplan för Djurö 4:322 m fl fastigheter) för området antogs av kommunfullmäktige 1970-06-27 och fastställdes av länsstyrelsen 1971-11-22. Planen omfattade enbart ett kvarter för Allmänt ändamål – skola samt delar av omgivande gatunät. (**Bilaga 1.** Fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser samt förminskad plankarta)

För en mindre del i öster av detaljplanen från 1970 har en ny plan antagits 2000-02-23 för att medge en etapputbyggnad av skollokaler. (**Bilaga 2.** Antagandebeslut, planbeskrivning och förminskad plankarta).

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har 1999-04-12 beslutat föreslå KS besluta att tillsätta en projektgrupp för planering och utbyggnad av bl a Djurö skola.

KSAU har 1999-06-14 beslutat ge planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta ett förslag till planändring för hela skolområdet i syfte att kunna medge de planerade, förestående utbyggnaderna för Djurö skola.

KSAU har 1999-09-13 beslutat påbörja processen med att lösa in enskilt ägda fastigheter inom skolområdet samt att via Värmdö Kommun Fastigheter AB (VKFAB) påbörja en planändring vad gäller utökning av bebyggelsezonen inom skolområdet.

Program för planändringen

Aktuella ändringar omfattar endast gällande detaljplan. De innebär dels viss utökning av andelen byggbar mark inom gällande, tillåten markanvändning, dels justering av skolkvarteret mot idag utbyggd väg (Högmalmsvägen), dels upphävande av vissa delar utlagda som allmän platsmark på enskilda fastigheter. Med hänsyn till detta har ett program för planändringen ej bedömts erforderligt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Gällande detaljplaner från 1970 resp 2000 (se bilaga 1 och 2) omfattar ett A-område (Allmänt ändamål) för skoländamål som totalt sett sannolikt kan inrymma och tillgodose överblickbart, framtida lokal- och markbehov. Stora delar av området är dock "avprickade" och dessutom fortfarande i privat ägo. Förhandlingar pågår mellan kommunen och fastighetsägarna om inlösen av denna mark.

Markägare

VKFAB är ägare till fastigheten Djurö 4:377 och Djurö församling till Djurö 4:3. I övrigt se fastighetsförteckning.

Terräng, vegetation

Sånär som en mindre del väster om Högmalmsvägen är planområdet plant. Hittills disponerade ytor inom skolområdet består huvudsakligen av gräsytor och en grusplan/bollplan. Framför allt i områdets sydvästra del och mot länsvägen finns en vegetation omfattande

äldre, uppvuxna lövträd. I gränsen mot bostadsområdet i öster finns en större trädunge med i huvudsak björk och tall. Viss vegetation finns även på skolgården. Några av de enskilda fastigheterna mot Högmalmsvägen innehåller äldre villaträdgårdar.

Program för fortsatt utbyggnad.

Djurö skola skall vara en grundskola för årskurserna F-9 och dimensioneras för ca 500 elever. Elever och personal är indelade i fyra arbetslag. Lokalerna för arbetslagen skall vara sammanhållna och anpassade i enlighet med den nya läroplanen. Därutöver behövs matsal/samlingslokal, lokaler för bild, slöjd, hemkunskap, bibliotek och kafé, gymnastik- och sporthall med bollplan samt personal- och administrationslokaler.

Lokalbehovet är främst dimensionerat för skolans behov men avser även tillgodose ett allmänt behov för kultur- och fritidsverksamhet, som bibliotek och sporthall, där lokalerna också skall kunna nyttjas under icke skoltid.

Avgränsning av kvartersmarken

Skolkvarterets gällande gräns mot länsvägen bibehålls. Mot den numera ombyggda Högmalmsvägen justeras gällande kvartersgräns vilket totalt sett innebär en marginell utvidgning av kvartersmarken för skolan. I nordost och ost bibehålls gällande kvartersmarksgränser. Gränser för allmän platsmark/gatumark i väster föreslås ändras. Se nedan under Upphävande.

Markanvändning, byggnadsrätt, mm

Markanvändningen Skoländamål bibehålls i enlighet med gällande plan. Till denna användning har fogats Administration för att medge att Djurö församlings befintliga verksamhet på fastigheten Djurö 4:3 även ryms inom planbestämmelserna.

Nyligen genomförd planändring i sydost har inarbetats i detta förslag. Bl a har insynsskyddet för intilliggande kedjehustomter i öster bibehållits. I enlighet med ändringen har förgårdsmarken mot länsvägen begränsats till 3,0 meter med hänsyn till det mycket breda vägreservatet och till att detta reservat dessutom innehåller en parkremsa närmast kvartersgränsen. Mot kvartersgränsen i nordost bibehålls 6,0 meters förgårdsmark medan den mot Högmalmsvägen har begränsats till 4,5 meter. Tillåten byggnadshöjd är som tidigare generellt två våningar, kompletterad med en höjdangivelse med hänsyn till gymnastik- och sporthallen.

I bilagd illustration redovisas hur skolområdet avses disponeras vad gäller byggnader, bollplan, skolgård, parkeringar, mm. Utbyggnad av skollokaler, bibliotek samt skolmatsal och kök pågår för närvarande liksom ombyggnad för bild, slöjd, mm. Samtidigt anläggs intill länsvägen en ny bussvändslinga för skolbussarna för att skapa en trafiksäkrare lösning för skolbarnen.

Naturmark och vattenområde

Den del av Djurö 4:242 som ligger nordväst om Högmalmsvägen är i gällande plan utlagd som parkmark, vattenområde för mindre bryggor respektive vattenområde. Området föreslås nu som enbart naturmark respektive vattenområde. Vad gäller övrig allmän platsmark, se nedan under Upphävande.

Vägar, tillfarter, parkering och bussvändslinga

I samband med pågående om- och tillbyggnad av skolan byggs en bussvändslinga i anslutning till länsvägen för att medge en trafiksäker angöring till skolan i bägge köriktningarna. Därmed kan på- och avstigning alltid ske så att eleverna slipper korsa länsvägen. Utfart mot länsvägen sker enbart från bussvändslingan.

Tillfart till skolområdet sker via Högmalmsvägen varifrån även skolans parkeringar nås. Tillfarten till Djurö 4:3 (Djurö församling) avses ske över Djurö 4:377. För att begränsa denna körtrafik över skolområdet avses parkeringsplatser för Djurö 4:3 samordnas med skolans parkering i anslutning till Högmalmsvägen. För såväl tillfart som parkeringar avses en samfällighet inrättas. En mindre parkering för bl a biblioteket kommer att anordnas söder om länsvägen på kommunägd mark.

Utfartsförbudet mot såväl Högmalmsvägen som länsvägen tas bort. Parkzonen mot länsvägen utgör i sig utfartsförbud.

Upphävande

I gällande detaljplan från 1970 är en 25-30 meter bred parkmarkszon utlagd igenom vilken en ombyggd Högmalmsväg illustreras. Vägen är numera utbyggd och således preciserad till läge. Parkmarkszonen om 10-20 meter över fyra enskilda fastigheter väster om vägen fyller därmed ingen funktion varför planen här föreslås upphävd. Därigenom försvinner kommunens såväl rätt som skyldighet till inlösen av denna mark.

MILJÖKONSEKVENSER

Föreslagen planändring innebär i huvudsak en omdisponering av utbyggnadsmöjligheterna inom kvartersmarken inom gällande plan. Enligt Plan- och bygglagens mening innebär inte konsekvenserna av projektets genomförande någon avsevärd miljöpåverkan.

Natur och vegetation

Befintlig vegetation inom delar av skolområdet kommer att bevaras. I den nordvästra delen mot Högmalmsvägen kommer den dock att till största delen försvinna i samband med utbyggnad av sporthall och bollplan. Komplettering med ny vegetation kommer att ske i samband med utbyggnaden.

Va-nät, dagvatten

Skolan är ansluten till kommunens vatten-, spillvatten- och dagvattennät. Dagvattnet skall i första hand omhändertas lokalt. Det som eventuellt inte kan omhändertas lokalt leds till det kommunala nätet.

Energi

Skolans uppvärmning sker via befintlig panncentral. Elförsörjning sker från befintlig transformator i sydost som nyligen byggts ut för att klara planerat behov.

Trafik, störningar, buller

I och med utbyggnaden av skolan och tillkomsten av en gymnastik- och sporthall kommer trafiken att öka på Högmalmsvägen i delen närmast länsvägen. Totalt sett är trafikmängderna dock små och de bör därför inte innebära några olägenheter för närboende vad gäller vare sig buller eller avgaser.

Radon

I samband med geotekniska undersökningar kommer även ev radonförekomst att kontrolleras. Vid normalradonmark skall byggnader utföras radonskyddande.

Avfallshantering

För området gäller kommunens renhållningsstadga. Sophämtning sker på konventionellt sätt. Närmsta återvinningsstation finns nära planområdet söder om länsvägen.

Störningar under utbyggnadstiden

Pågående utbyggnad av lokaler avses, vad gäller vissa av dem att avslutas till vårterminen 2001 och vad gäller övriga att avslutas till höstterminen 2001. Fortsatt utbyggnad, dvs främst gymnastik- och sporthall, avses påbörjas så snart aktuell planändring genomförs och tillgänglighet till erforderlig mark medgetts. Utbyggnadstiden beräknas till ca ett och ett halvt år från byggstart. Under denna tid kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet att ske.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planprocess

Nu aktuell planändring omfattar enbart en gällande detaljplan. Markanvändning bibehålls och i princip även avgränsningar. Eftersom planändringen har begränsad betydelse, saknar allmänt intresse och står i överensstämmelse med översiktsplanen kommer ändringen att prövas genom ett enkelt planförfarande jämlikt bestämmelserna i 5 kap 28§ i Plan- och bygglagen. I och med att planändringen vinner laga kraft upphävs tidigare gällande plan.

Tidplan för planprocessen

Beslut i KSAU om planändring	april-juni-september	1999
Samråd	november-december	2000
Samråd (kompletterande)	januari	2001
Godkännande i KSAU, KS	februari-mars	
Underrättelse	mars	
Antagande i KF	mars	
Laga kraft	april	2001

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts under ledning av planeringschef Peter Wester, planenheten, Värmdö kommun. För planarbetet har markägaren VärmdöKommunFastigheter AB (VKFAB) anlitat Magnus Westlund, Westlund Arkitektkontor AB. Från VKFAB har Lars Henriksson, projektledare, JR Projekt AB och Lena Dranger, husarkitekt, Dranger & Co deltagit.

Stockholm i augusti 2000.

WESTLUND
ARKITEKTKONTOR AB


Magnus Westlund