

Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

VISTASKOLAN

**Flemingsbergs kommundel
Huddinge kommun**

Dp 16-E-2

Dnr 2001/109.313

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Vistaskolan till en F-9 skola med tillhörande idrottshall och bollplan m.m. samt lokaler för förskoleverksamhet.

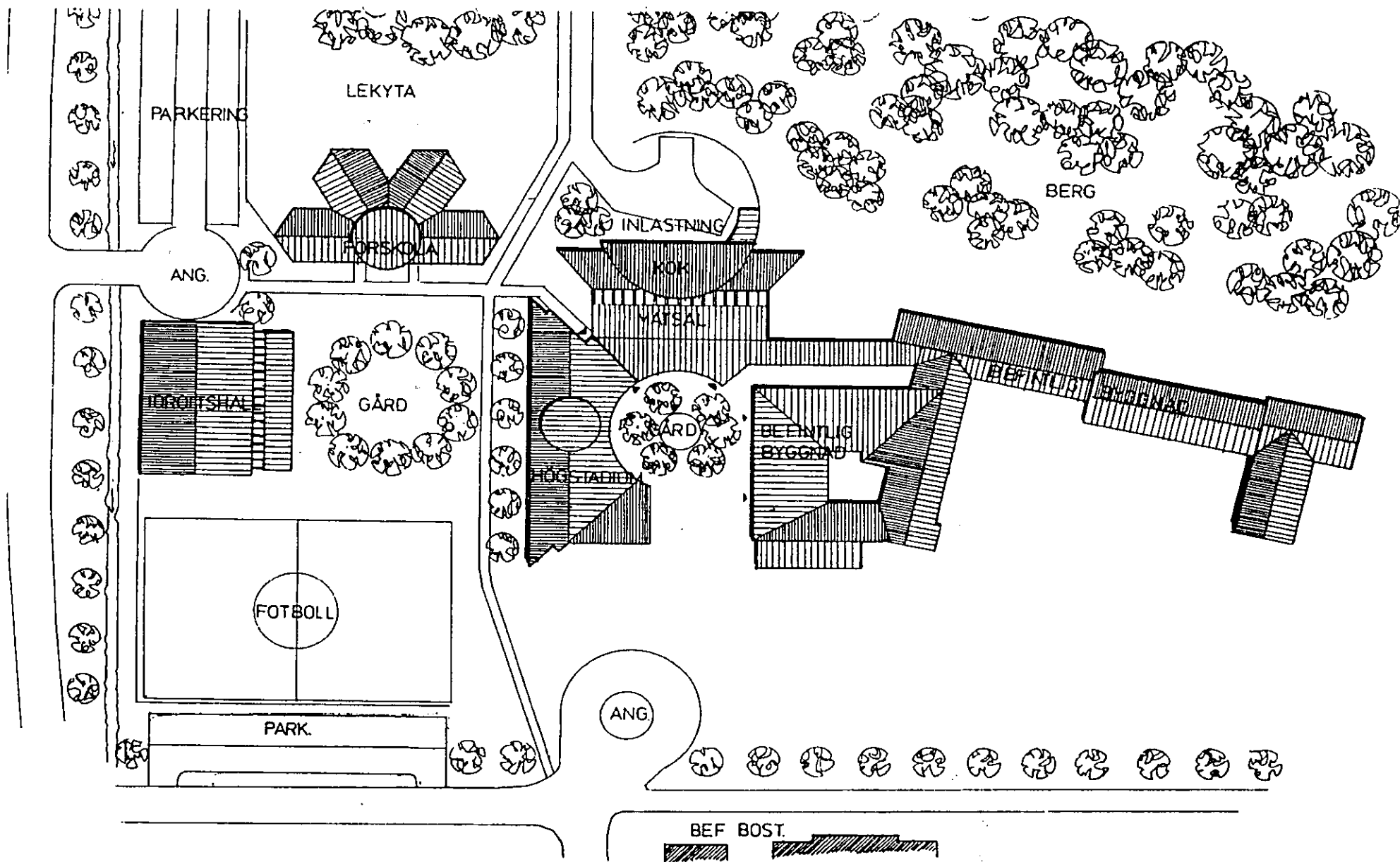
2. Bakgrund

I lokalförsörjningsplanen för skola och förskola 1999-2003 föreslås en utbyggnad av Vistaskolan med lokaler för årskurs 7-9 och en idrottslokal. Vistaskolan blir härmed en komplett F-9 skola. Skolan har tidigare byggts till i flera omgångar. Då gällande detaljplan från 1991 inte kan inrymma erforderlig utbyggnad av skolan måste en ny detaljplan anpassad efter dagens behov tas fram.

Med hänsyn till att Huddinge kommun för närvarande genomgår en kraftig och snabb utveckling, vilket bl.a. kan avläsas ur befolkningsutvecklingen, är det angeläget att utbyggnaden kan komma till stånd så snabbt som möjligt. Vidare är den lilla motionslokal som tillhör Vistaskolan otillräcklig. Eleverna får idag åka buss till gymnastikundervisningen vilken bedrivs i en sporthall vid Tullinge flygfält.

3. Avvägning enligt miljöbalken 3 kapitlet

Markanvändningen inom planområdet är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

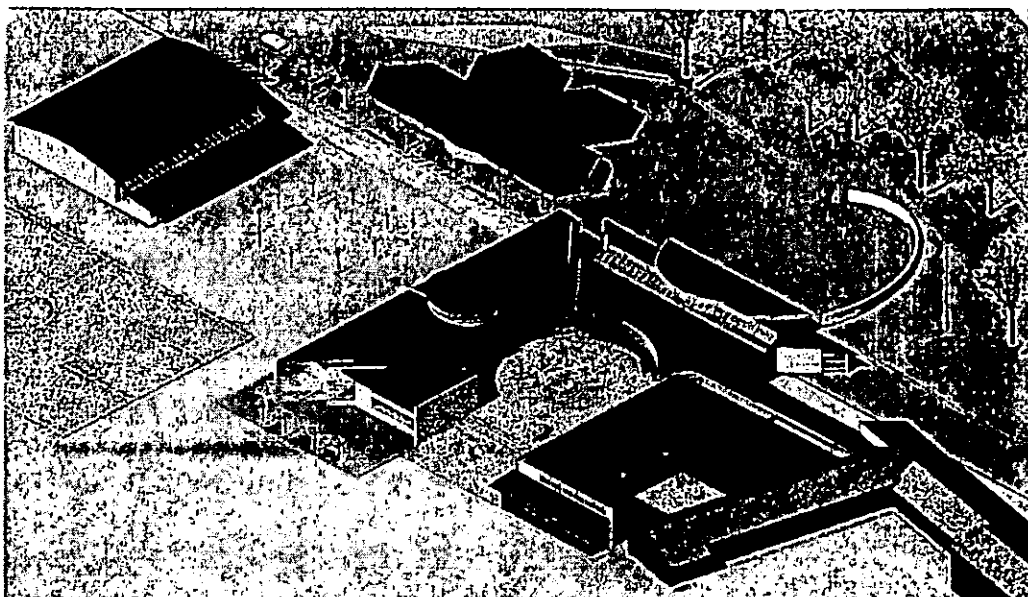


FÖRSLAG TILL UTBYGGNAD AV VISTASKOLAN HUDDINGE KOMMUN

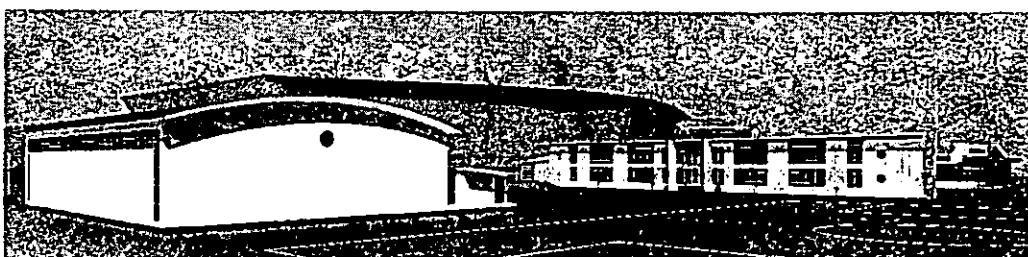
SITUATIONSPLAN

Skala 1:1000 Sth 2001-10-22

ANOVA
arkitekter AB



Vy från sydost



Perspektiv från sydväst



Perspektiv från väster

SAMRÅDSHANDLING
FÖRSLAG TILL UTBYGGNAD AV VISTASKOLAN, HUDDINGE KOMMUN
ILLUSTRATIONER
 Stockholm 2001-10-22 ANOVA arkitekter AB

4. Plandata

Planområdet är beläget inom Flemingsbergs kommundel. Den befintliga Vistaskolan ligger inom området, ca 1,5 km sydväst om Huddinge centrum.

Området begränsas i öster av ett villaområde, i söder av ett radhusområde, mot väster jordbruksmark och norr om planområdet finns ängsmark med fornminnen.

Planområdet utgör del av fastigheten Vistaberg 1:32 och 1:33 m.fl. och omfattar ca 5 ha.

5. Tidigare ställningstaganden

5.1 Regionplan

Det finns ingen gällande regionplan för Stockholmsområdet. I förslag till regionplan 2000 anges området och dess omgivning som övrig regional stadsbygd. Denna benämning anges för mark som kan bli aktuell att ta i anspråk för regionens bebyggelseutveckling i form av samlad bebyggelse i bebyggelseområden av större omfattning.

5.2 Översiktsplan

Översiktsplan 2000 har godkänts av kommunfullmäktige den 17 december 2001. I ÖP 2000 är planområdet föreslaget för allmänt ändamål. För området Glömsta-Vistaberg redovisas en omvandling till permanentbebyggelse och i anslutning till planområdet bostäder med lägre markutnyttjande samt handel och närservice. En anpassning skall ske till kulturmiljön med bl.a. den sk fornstigen från Vista till Glömsta. Inriktningen är att det ska vara en relativt låg exploateringsgrad. En översiktsstudie för Glömsta-Vistaberg togs fram 1997.

5.3 Program för detaljplan

Ett program för detaljplanen har utarbetats av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen och består av Förstudie för utbyggnad av Vistaskolan, december 2000 samt PM-maj 2001 angående Hagebyvägen. Förstudien redovisar en föreslagen utbyggnad av skolutrymmen, en idrottsbyggnad med tillhörande bollplan och löparbana samt en förskola. PM-maj 2001 redovisar nuvarande trafikflöde, förslag på trafiklösningar för bil-, kollektiv-, gång- och cykeltrafiken samt parkering inom planområdet. Programmet har varit utsänt på remiss maj-juni 2001.

5.4 Detaljplaner och förordnanden

Detaljplanen för Vistaskolan och bostadsområdet söder om skolan (Dp 16-E-1, antagen 1992-08-31) berör aktuellt planområde. I övrigt saknas detaljplan.

6. Förutsättningar och förändringar

6.1 Naturförhållanden

- Området är en del av ett nordsydligt dalstråk som i norra delen svänger åt väster och fortsätter vidare norrut (Glömsta-Vistabergsdalgången). I dalgångens botten går ett öppet vattendrag som rinner söderut. Landskapet utgörs av ett småbrutet odlingsland-

skap med åkerholmar, öppna diken och småvatten omgivet av höjdryggar med skogspartier och bebyggelse. Dalstråket i delen vid Vistaskolan kallas för Vistadalen. I landskapet framträder även ett ostvästligt stråk av höjder med jordbruksmark emellan. Den så kallade Fornstigen går i detta stråk, som sträcker sig från gravfältet vid Vistaskolan och västerut utefter de fornminnesrika höjderna. De nämnda landskapsstråken är avsedda att i huvudsak bevaras, enligt Översiktsstudien för Glömsta-Vistaberg, 1997, och Översiktsplan 2000.

6.2 Mark o vegetation

Planområdet ligger inom främst åkermark bestående av lerjord utan genomgående torrskorpa. I anslutning till området finns markanta höjdpartier med morän och berg i dagen. Höjdpartierna är trädbevuxna och ligger som öar i det platta odlingslandskapet.

Marken inom och i anslutning till området är jordbruksmark och karakteriseras av åretruntbevuxna betes- och slåttermarker. Naturbetesmarkerna ligger på de trädbevuxna höjderna och sammanfaller vanligen med fornminnesområdena. Den flacka åkermarken brukas till största delen för vallodling med klöver och timotej. Naturbetesmarkerna och betesvallarna betas av får och hästar från Lövsta gård.

Åkerholmar som omges av åkermark eller kultiverad betesmark finns väster om vattendraget och omfattas av biotopskydd. Det är angeläget ur både naturvårds- och kulturhistorisk synpunkt att ytterligare åkerholmar inte skadas, eftersom de ger en bild av det äldre jordbrukslandskapets utseende och ger en variation i landskapet med livsmiljöer och skyddsplatser för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter.

På platsen mellan gamla Vista gård och fältet växer ett tätt bryn av asp och ädlare trädslag som ask, lönn och almar. En numera förvuxen granhäck, med snår av asp och sälg, finns kvar runt det som tidigare varit trädgård. Några få trädjungar finns i anslutning till de öppna dikena.

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för skolområde. En del av området väster om vattendraget berörs av planen. Vissa träd och granhäcken kommer att påverkas av detaljplanen.

6.3 Fornlämningar/kulturmiljö

Den planerade utbyggnaden av Vistaskolan och nya dragningen av Hagebyvägen kommer att beröra två fornlämningar; en bytomt, Vistaberg (RAÄ 169) samt ett gravfält (RAÄ 119) som ligger ett hundratal meter öster om bytomten och omfattar närmare 45 gravar från yngre järnålder.

Planområdet ligger i ett utpräglat kulturlandskap med förhistoriska gravfält, bytomter och äldre torp. Den äldre järnåldern representeras av såväl gravfält som enstaka stensättningar, bland andra gravfältet RAÄ 118 som omfattar cirka 25 stensättningar och ligger några hundra meter väster om Vistabergs bytomt.

Planområdet berör områden som i Kulturmiljöstudien klassas som "kulturlandskapsmiljö av så stort värde att varje ingrepp eller förändring vore olämplig" och områden vilka har "så stora kulturhistoriska värden att särskilda restriktioner gäller vid förändringar".

Arkeologisk undersökning har gjorts för att avgränsa dessa fornlämningar.

6.4 Bebyggelse och anläggningar

Inom nuvarande skoltomten finns skolbyggnaden, F-6, som har byggts ut i flera omgångar. Söder om skolbyggnaden finns en tillfällig byggnad för fritidsverksamhet. På skolgården finns bollplan, lekplatser, grus- och sandplaner samt asfalterade ytor med basketplan. Området är lummigt med många träd och gräsmattor.

I planförslaget uppförs förskolan och idrottsbyggnaden som separata byggnader väster om Hagebyvägens nuvarande sträckning. Utbyggnad av skolan sker i anslutning till nuvarande byggnad. Tillbyggnaden blir i huvudsak i två våningar och varje plan är ca 2100 m². Den tillfälliga byggnaden för fritidsverksamhet kommer att rivas. En idrottshall ska uppföras och i anslutning till den anläggs en ny bollplan. Idrottshallens areal är ca 900 m² och byggs i ett plan. Inom planområdet planeras en ny lokal för förskoleverksamheten. Förskolan byggs i en våning med en areal på ca 600 m². Lokaliseringen av förskoleverksamheten i anslutning till skolverksamheten innebär att vissa funktioner t.ex. kök kan sambrukas.

6.5 Trafik och angöring

Biltrafik

Planområdet är beläget norr om Glömstavägen som i öster ansluter till Huddingevägen och i väster till E4/E20. Då Södertörnsleden byggs ut kommer Glömstavägens betydelse som genomfartsled att minska. Planområdet trafikförsörjs från Glömstavägen men har även kontakt med Glömsta och Vistaberg via Hagebyvägen och Vistavägen. Hagebyvägen går idag intill den befintliga Vistaskolan.

Enligt planförslaget byggs en cirkulationsplats vid utfarten mot Glömstavägen. Från cirkulationsplatsen sträcker sig en ny uppsamlingsgata norrut. En ny lokalgata förbinder Hagebyvägen med uppsamlingsgatan. Hagebyvägen stängs av och övergår i gång- och cykelväg mot Glömstavägen och avslutas norrut efter vändplanen vid skolan. Trafiken från radhusområdet leds via Hagebyvägen och uppsamlingsgatan till Glömstavägen.

Uppsamlingsgatan byggs i princip med stödremsa på varje sida, 6,5 m gata, 3 m bred gc-väg med 3 m grönremsa till gatan. Lokalgatan uppförs med 0,5 m slänt på varje sida, 2 m gångväg och 5 m vägbana.

I en framtid kan Backen-området trafikförsörjas från den nya uppsamlingsgatan. Detta ligger dock inte med i nu aktuellt planförslag.

Gång- och cykelvägar

Utmed Glömstavägen löper ett regionalt gång- och cykelstråk. På sträckan Gamla Tullingevägen-Hagebyvägen saknas gång- och cykelbana. En utbyggnad är planerad att genomföras år 2002-2003.

Planförslaget innebär att en gång- och cykelbana utmed den nya uppsamlingsgatan förbi Vistaskolan byggs. En gångväg anläggs längs lokalgatan, öst-västlig riktning, till skolan. Gc-vägen ansluter även från den avstängda Hagebyvägen till Glömstavägen och den befintliga gång- och cykelvägen. I en framtid är det även planerat att

förbättra gång- och cykelförbindelsen mellan Vistaskolan och västra Fullersta-Mossvägen.

Kollektivtrafik

Den närmaste busshållsplatsen i anslutning till Vistaskolan är idag belägen på Glömstavägen, väster om korsningen med Gamla Tullingevägen. Avståndet till Vistaskolan är ca 600 m.

I planförslaget finns en ny busshållsplats, öster om den nya cirkulationsplatsen, vilket gör det möjligt att få en bättre kollektivtrafikförsörjning. Förslag finns att anlägga nya busshållsplatser längs nya Hagebyvägen när busslinje planeras på sträckan.

Transporter av farligt gods

Länsstyrelsen rekommenderar i "Riskhänsyn vid ny bebyggelse" att sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas. Glömstavägen är primär transportled dvs. huvudväg för farliga godstransporter, tills Södertörnsleden byggs ut.

I planförslaget uppfylls rekommendationen om ett avstånd av 75 m från vägkant till personintensiva verksamheter.

Parkering

Parkering och utrymme för att hämta och lämna barn sker på tomtmark, norr om skolan. Alternativt kan avlämning och hämtning ske från Hagebyvägen söder om skolan. Möjlighet finns också att angöra från Blomstervägen, öster om skolan.

Planförslaget innebär att parkeringsytan utökas. Sammanlagt har behovet för parkering beräknats till ca 65 platser. Parkering för personal och utrymme för att lämna och hämta barn sker på tomtmark på norra sidan om skolan och söder om skolan vid Hagebyvägen. Alternativt finns även möjlighet att parkera söder om bollplanen. Parkeringsplatserna vid Blomstervägen bibehålls.

Tillgänglighet

Skolan skall vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Planområdets små nivåskillnader medför inga problem ur tillgänglighetssynpunkt.

Allmänna bestämmelser om tillgänglighet, för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga inom planområdet, regleras i Plan- och Bygglagen samt tillgänglighet till och i byggnad regleras i Boverkets Byggregler.

6.6 Störningar, se även miljökonsekvensbeskrivningen

Buller

Bullerkartering i Huddinge kommun 1995 samt utredningar för Södertörnsleden redovisar bullersituationen i anslutning till Glömstavägen. Kompletterande bullerbereäkningar har genomförts av Huddinge kommun, gatukontoret. Utifrån dessa utredningar och beräknade trafikmängder bedöms bullerriktnivåerna kunna klaras.

Luft

Enligt den kommuntäckande beräkningen som Stockholms Luft och Bulleranalys gjort för år 2006 understigs miljökvalitetsnormen för kvävedioxid. Södertörnsleden finns dock inte med i beräkningen.

I planeringen av Södertörnsledens utbyggnad beräknas en ökning av luftföroreningshalten i dess närområde att ske. Enligt beräkningar bedöms kvävedioxidbildningen (NO_2) vara dimensionerande faktor vid denna väg- och trafiksituation. Miljökvalitetsnormerna för NO_2 -halten kommer dock ej att överskridas för den intilliggande bebyggelsen. Luftföroreningssituationen vid bostäderna längs Glömstavägen kommer att förbättras.

I juli 2001 trädde förordning (2001:527) om miljökvalitetsnorm för partiklar i utomhusluft i kraft, se miljökonsekvensbeskrivningen.

Radon

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består planområdet av lös jord (lerjord utan genomgående torrskorpa). I den markradonutredning som gjorts 1984 betecknas lerområdet som lågriskområde för markradon. I delar där morän eller berg förekommer är det normalriskområde inom vilket bebyggelse skall uppföras radonskyddad.

6.7 Teknisk försörjning

VA

Planområdet ligger med god anslutning till befintlig ledningsstruktur. Anslutning till vatten och avlopp kan ske från Blomstervägen. En huvudvattenledning är belägen utmed Glömstavägens norra sida. Utmed Blomstervägen finns vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar. I sydöstra delen av skolområdet finns ett u_1 -område för allmänna ledningar fram till befintlig brandpost. Eftersom området är flackt kan det bli aktuellt att spillvatten behöver pumpas för att kunna avledas till den befintliga installationen inom Vistaskolan. Alternativ lösning kan vara en anslutning till nya ledningar i nuvarande Hagebyvägen.

Ytvatten-dagvatten

Åkermarken berörs av ett öppet dikessystem. I nord sydlig sträckning från fornminnesområdet ned mot Glömstavägen löper ett stort öppet dike till vilket mindre diken ansluter från sidorna. Diket har tidigare rätats ut. I jordbruksmarken finns även flera mindre gölar eller vätar.

Öppna diken och småvatten inom jordbruksmark omfattas av biotopskydd. Vid åtgärd som berör dessa krävs dispens från Länsstyrelsen.

I planförslaget har öppna vattendrag och våtmarker bibehållits eller flyttats.

I anslutning till flyttat vattendrag mellan skolans bebyggda mark och det nya vägområdet finns möjlighet att skapa ett smalt parkstråk med vatten i fokus. Parken bör i växtmaterial och markutformning harmoniera med omgivande hagmarks- och jordbrukskaraktär. Parken kan bli en pedagogisk tillgång för skolan. Parkstråket sträcker sig utmed hela den nya Hagebyvägen.

Enligt illustration, se nedan, föreslås parken avgränsas mot vägområdet av en träd-rad, samt ett staket. Mot skoltomten avgränsas området med en klippt häck. Diket flyttas och ges en svagt meandrande form. Dunga av träd placeras i anslutning till vattnet där utrymme finns. Vassliknande vegetation planteras in på utvalda ställen. Upplevelsemässigt innebär förslaget en stor tillgång för området.

Dagvattenhanteringen avses ske med lokalt omhändertagande inom planområdet, se miljökonsekvensbeskrivningen.

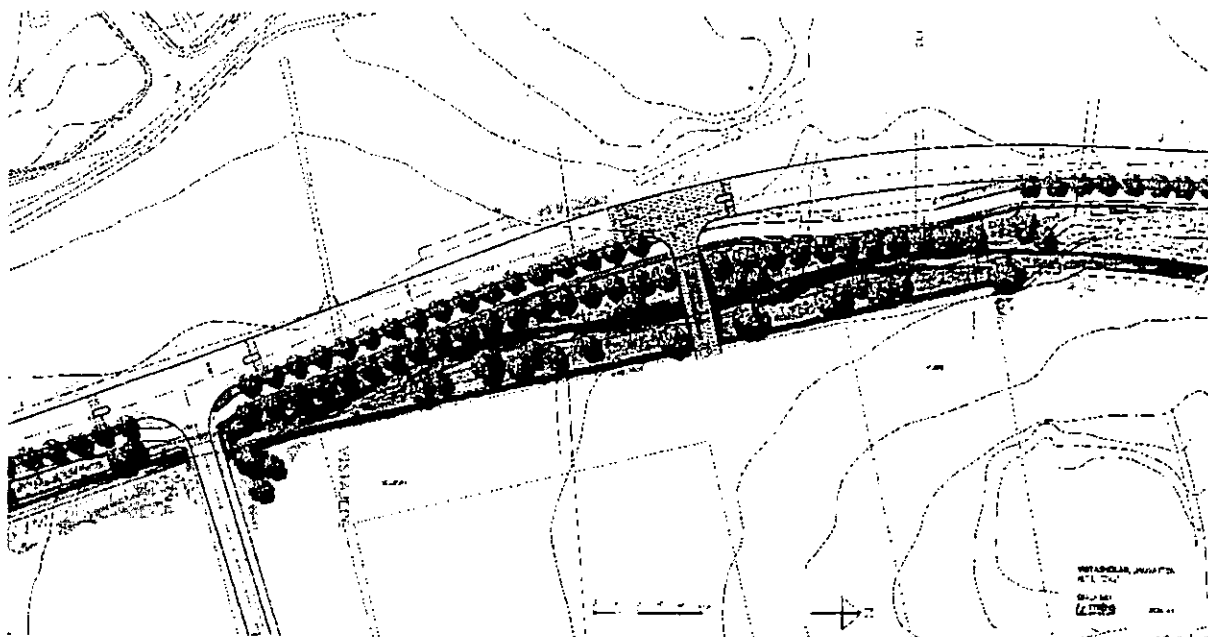


Illustration av dike/parkstråk. Tyréns Infrakonsult

Fjärrvärme

Fjärrvärmeanslutning kan ske via befintlig fjärrvärmeledning utmed Blomstervägen.

Elförsörjning och energi, tele

Elförsörjning kan ske via en ny transformatorstation inom skoltomten med angöring från den flyttade Hagebyvägen. Befintliga el- och teleledningar läggs om i samband med gatuutbyggnaden.

Avfallshantering

Den nya skolan ska utformas med soprum för källsortering och kylt soprum för matrester. Transporter ska ske via lastgården, norr om byggnaden, till den nya uppsamlingsgatan.

7. Administrativa frågor

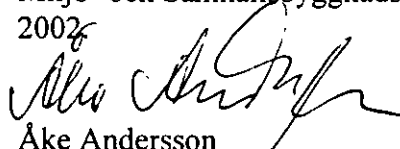
Frågor om ansvarsfördelning för genomförandet, fastighetsrättsliga frågor, avtalsfrågor, tidplan m.m. behandlas i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

Detaljplanarbetet leds av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. I projektgruppen har deltagit;

Åke Andersson, MSB-planavdelningen, projektledare
Lotta Berggren, MSB-gatukontoret
Jarl Östlund, MSB-gatukontoret
Eva Båvendal, MSB-bygglov (t.o.m. december 2001)
Lena Fyrvald, MSB-miljökontoret
Börje Sandberg, MSB-lokalförsörjning
Charlotta Thureson, Näringslivs- och exploateringskontoret
Kjell Thelander, KDF Flemingsberg
Olle Hellström, TomtbergaHuge Fastigheter AB
Kristina Källqvist, Sundell Arkitekter
Åsa Mattsson, Sundell Arkitekter
Lars Johanson, Sundell Arkitekter

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen i februari 2002, reviderad i april 2002



Åke Andersson
Arkitekt

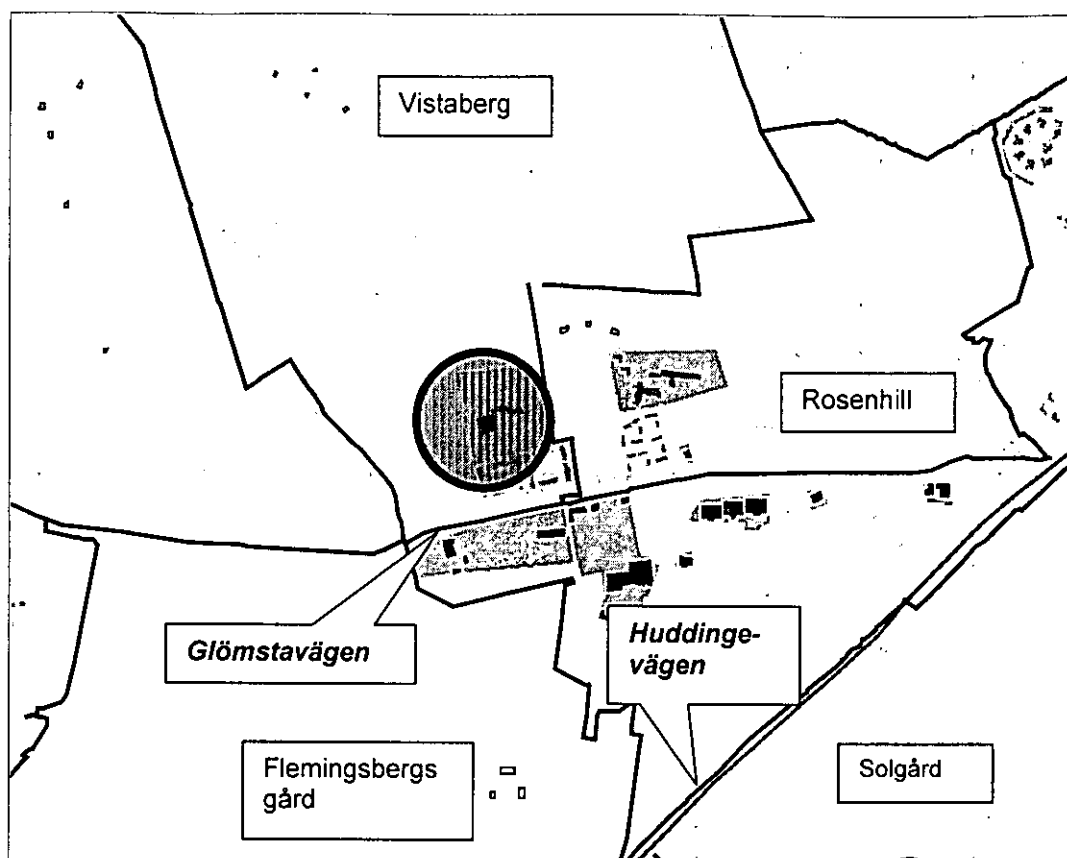
Sundell Arkitekter AB



Lars Johanson
Planarkitekt



Kristina Källqvist
Fysisk planerare



Vistaskolan. Översikt

Antagandehandlingar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

VISTASKOLAN

Flemingsbergs kommun

Huddinge kommun

Dp 16-E-2

2001/109.313

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen

Samråd kring program för Vistaskolan har skett under maj-juni 2001. Föreliggande planförslag är i överensstämmelse med detta programförslag. Planförslaget avses handläggas genom normalt planförfarande. Samråd har skett under hösten 2001. Utställning har skett vintern 2002 och ett antagande beräknas kunna ske före sommaren 2002.

Skolutbyggnaden

Utbyggnaden av förskola bör påbörjas under 2002 och vara klar sommaren 2003. Sporthallen planeras bli påbörjad oktober 2002 och matsal/skola i början av år 2003.

Utbyggnad av gator

I samband med utbyggnaden av Vistaskolan kommer Hagebyvägen att byggas om och en ny uppsamlingsgata att anläggas. Gatorna bör vara färdigställda 2002/2003.

1.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen föreslår kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet, vilket innebär att kommunen liksom idag kommer att svara för drift och underhåll av Hagebyvägen, den nya uppsamlingsgatan och område för park.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-försörjningen till området. TomtbergaHuge Fastigheter AB ansvarar för de enskilda VA-ledningar inom planområdet.

Vissa omläggningar av Vattenfalls och Telias ledningar blir nödvändiga, kostnaderna av detta belastar byggherren, TomtbergaHuge.

Ansaret för utbyggnader på kvartersmark ankommer på TomtbergaHuge Fastigheter AB.

Kommunen ansvarar för anläggande av den nya uppsamlingsgatan och ombyggnaden av Hagebyvägen samt för övrig allmän plats.

Respektive ledningsägare svarar för utbyggnad av respektive ledningsnät.

1.3 Avtal

I samband med planläggningen finns behov av avtal varav de viktigaste redovisas nedan:

- Avtal mellan Vägverket och Huddinge kommun angående korsningsutformning vid Glömstavägen - nya Hagebyvägen.
- Exploateringsavtal mellan Huddinge kommun och TomtbergaHuge Fastigheter AB.
- Arrendeavtalet mellan Huddinge kommun och Lövsta Gård måste omförhandlas i samband med att mark som berörs av avtalet tas i anspråk för skoländamål.

1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden avses vara 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Markägoförhållanden

Planområdet utgör del av fastigheten Vistaberg 1:32 och 1:33 m.fl. och omfattar ca 50 000 m². Fastigheten Vistaberg 1:32 och 1:33 har förvärvats av TomtbergaHuge Fastigheter AB.

2.2. Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering avses del av Vistaberg 1:32 överföras till fastigheten för Vistaskolan, Vistaberg 1:33. Mark för allmän plats överförs på kommunen.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kostnader för att upprätta detaljplan

Kommunen upprättar detaljplanen med hjälp av Sundell Arkitekter AB. Plankostnaderna kommer att behandlas i samband med exploateringsavtalet mellan kommunen och TomtbergaHuge.

3.2 Kostnader för ny- och ombyggnad av allmänna gator mm

Kostnaderna för en ny Hagebyväg, ny lokalgata samt omläggning av huvuddiket är beräknade till drygt 8 miljoner kr. Korsningen med Glömstavägen är kostnadsberäknad till 1,2 resp. 1,9 milj.kr beroende på korsningsutformning. Ett exploateringsavtal skall träffas mellan Huddinge kommun och TomtbergaHuge Fastigheter AB rörande ansvar för utbyggnad och finansiering av allmänna gator m.m.

3.3 Utredningar

Utöver kostnaderna för en ny detaljplan tillkommer kostnader för en arkeologisk förundersökning och eventuella ytterligare utredningskostnader, vilka bekostas av TomtbergaHuge Fastigheter AB.

3.4 Utbyggnad

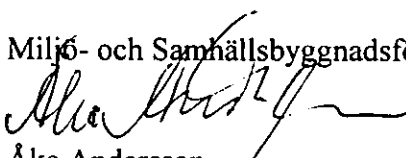
Utbyggnad av skolan bekostas av TomtbergaHuge Fastigheter AB. Kommunen kommer att erlagga hyra för lokalerna, vilken finansieras via skolpengen.

4. Tekniska utredningar

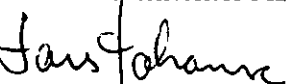
I samband med detaljplaneringen har följande utredningar genomförts.

- Förprojektering ny Hagebyväg (Tyréns Infrakonsult, februari 2002)
- Hydrogeologisk studie, Vistaskolan, Huddinge kommun 2002-02-04 (Tyréns Infrakonsult/Conec-Konsulterande Ekologer)
- Förundersökning vid Vistabergs bytomt och intilliggande gravfält (Riksantikvarieämbetet, UV Mitt)

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen i februari 2002, reviderad i april 2002..


Åke Andersson
Arkitekt

Sundell Arkitekter AB


Lars Johanson
Planarkitekt


Kristina Källqvist
Fysisk planerare

Antagandehandlingar

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för

VISTASKOLAN

Flemingsbergs kommun

Huddinge kommun

Dp 16-E-2

Dnr 2001/109.313

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- **Miljökonsekvensbeskrivning**
- Fastighetsförteckning

Sammanfattning

Utbyggnaden inom planområdet och de förändringar den innebär har konsekvensbeskrivits avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Den har också jämförts med ett nollalternativ som utgår från den situation som gäller idag, d.v.s. vad ett bibehållande av nuvarande skolbyggnader och jordbruksmark skulle innebära.

Detaljplanen innebär utbyggnad av Vistaskolan på vad som idag är öppen jordbruksmark, uppodlad eller för slätter. Skolområdet kommer att förändra dalgångens rumsliga indelning.

I och med utbyggnaden förändras dagvattensituationen. Ökningen av andelen hårdgjorda ytor innebär att mängden dagvatten kommer att öka. En dagvattenanläggning – öppet dike - för utjämning och viss rening planeras inom planområdet.

Den utbyggda skol-, förskoleverksamheten och de nya parkeringarna bedöms inte medverka till ökade buller- eller luftproblem i området.

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse präglas av en hög ambition när det gäller miljöanpassning samt när det gäller såväl husplacering och yttre miljö som byggnadsmaterial mm.

5.4 Materialval

Olämpliga material i byggnader och inredning kan framkalla astma, allergi och annan överkänslighet. Så långt det är möjligt skall stor hänsyn tas till dessa aspekter och kretsloppsanpassning vid val av byggmaterial och byggmetoder.

Koppar och olackerat förzinkat material bör undvikas i fasad- och takbeklädning, då det förorenar dagvattnet.

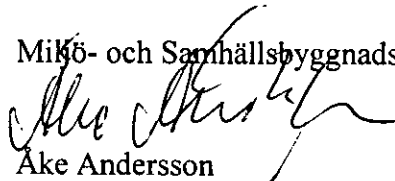
5.5 Skydd mot olyckshändelser, trafiksäkerhet

De verksamheter som föreslås inom planområdet är inte av sådan karaktär att de innebär risker för omgivningen.

5.6 Störningar under byggtiden

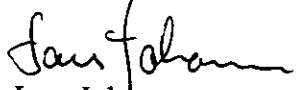
Under de tidiga skedena av utbyggnadstiden kommer nuvarande Hagebyvägen att belastas med byggtrafik. Transporter i samband med utbyggnad av skola/matsal kommer att ske från den nya vägen. Sprängnings- och schaktarbetet kommer att vara av begränsad omfattning. Byggverksamheter förutsätts ske på ett sådant sätt att riktvärden för buller från arbetsplatsen uppfylls.

Mikö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen i februari 2002, reviderad 2002.



Åke Andersson
Arkitekt

Sundell Arkitekter AB



Lars Johanson
Planarkitekt



Kristina Källqvist
Fysisk planerare

1. Inledning

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för att belysa de miljömässiga konsekvenserna av en detaljplan för Vistaskolan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en framtida utbyggnad av Vistaskolan. MKB ska göra det möjligt att bedöma de planerade förändringarnas inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser.

Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning och Sundell Arkitekter efter samråd med den kommunala projektgruppen för detaljplanearbetet. Beskrivningen följer Huddinge kommuns metod för miljökonsekvensbeskrivningar, januari 1994.

Huddinge är Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

- Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
- Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas.
- Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
- Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

2. Utbyggnadsalternativ - nollalternativ

Planområdet innefattar en befintlig skola med ca 340 elever, Vistaskolan, och omfattar förskoleklass t.o.m. skolår 6. Skolan har tillbyggnader gjorda i flera omgångar.

I paviljongen, byggnaden söder om skolan, bedrivs fritidsverksamhet.

Till skolområdet hör friområde för lek, boll- och basketplan.

Inom området finns jordbruksmark. Området nyttjas enligt arrendeavtal för färbete och slätter.

Planförslaget innebär att området byggs ut så att Vistaskolan blir en F-9 skola för ca 600 elever. Fristående lokaler för förskoleverksamhet, med plats för ca 80 barn, samt idrottshall med tillhörande bollplan kommer att byggas. Paviljongen för fritidsverksamhet kommer att tas bort.

Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändring jämföras med ett nollalternativ, d.v.s. ett alternativ där den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen inte genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från den situation som gäller idag, d.v.s. ett skolområde med förskoleklass t.o.m. skolår 6, en fristående byggnad med fritidsverksamhet, plats för rekreation samt jordbruksmark som används främst för färbete och slätter. I nollalternativet ingår en föreslagen utbyggnad av bollplanen väster om Hagebyvägen enligt gällande detaljplan.

3. Naturgivna förutsättningar

3.1 Geologi och hydrologi

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består planområdet av lösjord (lerjord utan genomgående torrskorpa). De planerade byggnaderna kommer till stor del att uppföras på lösjordsområdet, i nordväst kommer en del av lekytan till planerad förskola att uppföras på friktionsjord.

I den markradonutredning som gjorts 1984 betecknas området som lågriskområde för markradon. Planområdet gränsar till normalriskområde inom vilket bebyggelse skall uppföras radonskyddad.

De hydrologiska förhållandena redovisas i avsnitt 5.1 Dagvatten.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden innebär inga större förändringar.

3.2 Natur- och kulturmiljöer

Planområdet ligger inom främst åkermark. I nordost och väst finns markanta höjdparter. Höjdpartierna är trädbevuxna och ligger som öar i det platta odlingslandskapet.

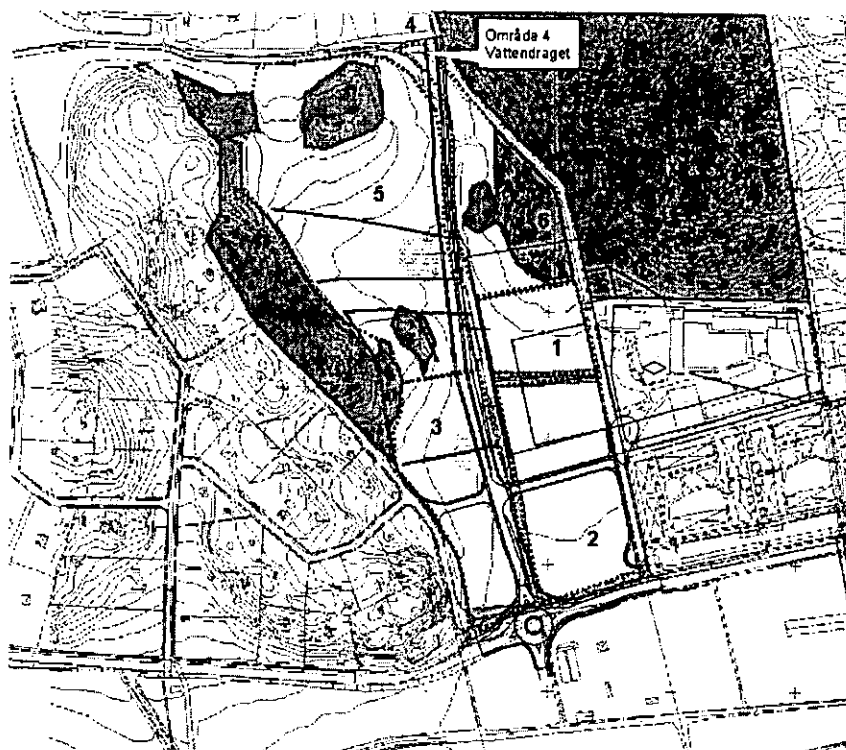
Marken inom Vistadalsområdet är jordbruksmark och karakteriseras av åretruntbevuxna betes- och slåttermarker. Naturbetesmarkerna ligger på de trädbevuxna höjderna och sammanfaller vanligen med fornminnesområdena. Den flacka åkermarken brukas till största delen för vallodling, dels för bete, dels för slåtter av hö. Naturbetesmarkerna och vallarna betas av får och hästar från Lövsta gård.

Åkerholmar som omges av åkermark eller kultiverad betesmark finns väster om vattendraget och omfattas av biotopskydd. Åkerholmarna ger en bild av det äldre jordbrukslandskapets utseende och ger en variation i landskapet med livsmiljöer och skyddsplatser för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter.

På platsen för den gamla Vista gård växer ett tätt bryn av asp mellan fältet och platsen för gården men här finns även ädlare trädslag som ask, lönn och alm. En numera förvuxen granhäck finns kvar runt det som tidigare varit trädgård. Några få trädgångar finns i anslutning till de öppna diken.

En naturvärdesstudie har genomförts i samband med hydrogeologisk studie (Tyréns Infrakonsult/Conec. 2002-02-04), se nästa sida. Teckenförklaringen till karta ska förtydligas i det att åkermarken fortfarande utgör åkermark (slåttervall m.m.), det som betecknas som skogsmark utgör till delar naturbeten. Vissa öppna diken saknas på kartan.

I studien pekas på att öppna diken, småvatten m.m. omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. miljöbalken.



Naturmiljö med plankarta

- Område
- plankarta
- våtmark
- f.d. åkermark
- öppen betesmark
- torrbacke
- gammal trädgård
- öppet dike
- busknä
- skogsmark

0 25 50 100 150 200

Naturmiljö, Coney

1. Nordöstra fältet, f.d. åkermark
2. Sydöstra fältet, f.d. åkermark
3. Sydvästra fältet, f.d. åkermark, bryn
4. Vattendrag
5. Betesmarken, torrbackspartierna botaniskt värdefulla. Våtmarker
6. F.d. Vista gård. Adellövs-skogsdunge

Den planerade utbyggnaden av Vistaskolan och nya dragningen av Hagebyvägen kommer att beröra två fornlämningar; en bytomt, Vistaberg (RAÅ 169), med äldsta skriftliga belägg år 1331 samt ett gravfält (RAÅ 119) som ligger ett hundratal meter öster om bytomten och omfattar närmare 45 gravar från yngre järnålder.

Planområdet ligger i ett utpräglat kulturlandskap med förhistoriska gravfält, bytomter och äldre torp. Den äldre järnåldern representeras av såväl gravfält som enstaka stensättningar, bland andra gravfältet RAÅ 118 som omfattar cirka 25 stensättningar och ligger några hundra meter väster om Vistabergs bytomt (RAÅ 169). Gravfältet RAÅ 119 ligger direkt öster om bytomten och utgör de synliga lämningarna från yngre järnålder. På gravfältet finns även två skålgropar i fast häll. Skålgropar brukar vanligen dateras till bronsålder.

En ladugårdsgrund i sten från 1800-talets slut är den enda stående bebyggelse-lämning som finns bevarad på Vistabergs bytomt. Vistaberg (*Vista, Vistum, Vigesta*) omnämns första gången i skrift år 1331. Vid 1500-talets mitt bestod Vistaberg av två gårdar som periodvis kallats Vista eller Vigesta. De äldsta skriftliga beläggen visar

att ortnamnets förled varit tvåstavigt. Förleden kan ha varit ett personnamn (*Vie*), men bör snarare härledas ur växtnamnet vide.

Under hösten 2001 utförde Riksantikvarieämbetet, UV Mitt, en förundersökning i med anledning av den planerade utbyggnaden. Den aktuella exploateringen berör sydvästra delen av gravfältet RAÄ 119 samt södra och västra delen av Vistabergs bytomt, RAÄ 169. Den rumsliga kontakten mellan gravfältet och bytomten gör att det kan antas att gravfältet utgjort Vistabergs gårdsgravfält under yngre järnålder. Tretton av de utförda sökschakten placerades inom eller söder om Vistabergs bytomt, de övriga fem schakten togs upp i den sydvästra delen av gravfältet RAÄ 119. Inte i något av schakten framkom kulturlager, bebyggelse lämningar eller fynd som var äldre än 1800-1900-tal. Med tanke på att ett flertal schakt togs upp inom bytomten påträffades förvånansvärt få rescenta fynd. Resultatet föranleder att den södra och västra begränsningen av bytomten lämpligen minskas.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Växter och djur knutna till jordbrukslandskapets åkermarksmiljöer kommer att påverkas. Om naturbetet upphör måste markerna slåttas, med upptag av höet, för att de biologiska värdena ska bevaras. Utan dessa åtgärder kommer många arter att försvinna efter ca 10 år.

Omläggningen av huvuddiket, i samband med Hagebyvägens ändrade sträckning påverkar naturmiljön negativt. Möjligheterna till restaurering är dock goda. Det är lätt att återetablera arterna i ett nytt dike, eftersom krondiket grävts om flera gånger. En omläggning av diket till annan fåra har därför inte märkbar inverkan på det ekologiska värdet, under förutsättning att vattendraget bevaras öppet samt att omgivande gölar inte dräneras.

Vid åtgärder som påverkar biotopskyddsområdena krävs dispens av länsstyrelsen.

En utbyggnad innebär att jordbruksmark kommer att tas i anspråk. Den jordbruksmark som är aktuell utgörs av främst åkermark som här används omväxlande för spannmål, potatisodling eller slåttervall.

Utbyggnaden av Vistaskolan och en ny uppsamlingsgata påverkar inte de värdefulla kulturmiljöerna, främst fornlämningarna nr 119 (gravfält) och nr 169 (gårdstomt). I och med nya uppsamlingsgatan längre västerut bildar fornlämningarna RAÄ 119 och 169 ett sammanhängande område.

3.3 Rekreation, friluftsliv

Det är viktigt att värna om norra delen av Vistadalen och dess fortsättning norrut som område för rörligt friluftsliv och rekreation, enligt intentionerna i översiktsstudien för Glömsta-Vistaberg 1997.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Friluftsområdet förändras inte. Tillgängligheten till friluftsområdet förbättras i och med att en gång och cykelväg byggs utmed nya uppsamlingsgatan.

Vid utformning av bebyggelse och vägar ska beaktas att buller, trafikrörelser m.m. avskärmats mot rekreatiomsområdet.

3.4 Lokalklimat

Sol och vindförhållanden på skolgården och omkring skolan studeras närmare i projekteringsarbetet i samband med placering av skol- och idrottsbyggnaderna.

3.5 Jordbruksmark

Den mark som planområdet berör används för jordbruksändamål och arrenderas av Lövsta gård. Jordbruksmarken (storlek, arrondering) gör den emellertid av begränsat lantbruksvärde sett i ett regionalt perspektiv. Den har dock betydelse lokalt. Den öppna jordbruksmarken är intimt knuten till områdets höga kultur- och landskapliga värden.

Kommunens jord- och skogsbruksprogram, antaget av kommunfullmäktige den 31 oktober 1994, anger följande mål för driften av kommunens jordbruk.

- Styra mot ett uthålligt s.k. ekologiskt jordbruk.
- Bevara, men även där så är möjligt, utveckla jordbrukslandskapets värden avseende naturvårdens, kulturmiljövårdens och friluftslivets intressen
- Förvalta jordbruksegendomarna så att en för jordbruksföretagen långsiktig utveckling och överlevnad säkras.

I kommunens lokala Agenda 21, godkänd av fullmäktige den 26 januari 1998, anges bl.a. att Huddinge kommuns jordbruksmark bör bibehållas och där så är möjligt även utökas.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Inom områden där skolutbyggnaden tillkommer är fortsatt odlings- och betesdrift inte möjlig. Även den nya Hagebyvägen har en negativ påverkan för jordbruket. Nollalternativet, med endast en mindre utvidgning av skolan, är det som bäst tillgodoser önskan om ett bibehållet jordbruk.

Kommunens jord- och skogsbruksprogram ger inte mer än allmän vägledning medan Agenda 21-målen är tydligare. I samtliga alternativ tas jordbruksmark i anspråk och full måluppfyllelse uppnås inte. Detaljplanens förslag följer den avvägning mellan utbyggnad och bevarande som gjorts i arbetet med kommunens översiktsplan.

Det är dock angeläget att i den fortsatta projekteringen beakta landskapsbild och kulturmiljö så att de negativa konsekvenserna minimeras av att jordbruksmark tas i anspråk. Frågan om ev. ersättningsmark för Lövsta gård får behandlas i annan ordning.

4. Omgivningspåverkan

4.1. Luft

Enligt den kommuntäckande beräkningen som Stockholms Luft och Bulleranalys gjort för år 2006 understigs miljökvalitetsnormen för kvävedioxid. Södertörnsleden finns dock inte med i beräkningen.

I planeringen av Södertörnsledens utbyggnad beräknas en ökning av luftföroreningshalten i dess närområde att ske. Enligt beräkningar bedöms kvävedioxidbildningen (NO_2) vara dimensionerande faktor vid denna väg- och trafiksituation. Miljökvalitetsnormerna för NO_2 -halten kommer dock ej att överskridas för den intilliggande bebyggelsen. Luftföroreningssituationen vid bostäderna längs Glömstavägen kommer att förbättras.

Sedan juli 2001 gäller en förordning om miljökvalitetsnorm för partiklar i utomhusluft. Förordningen innebär bl.a. att dygnsmedelvärdet för partiklar i utomhusluft inte får överstiga $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ efter 2004.12.31. Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund kartlägger halterna under vintern 2001/2002. Inom planområdet bedöms dock inte miljökvalitetsnormerna överskridas.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden av skolan bedöms inte medföra sådana trafikmängder att luftföroreningshalterna i omgivningen ökar nämnvärt.

4.2 Buller, trafik och säkerhet

Glömstavägen är en av de mest bullerbelastade vägarna i Huddinge. Biltrafiken längs Glömstavägen är i dag 21 000 fordon/dygn på den mest trafikerade sträckan, väster om planområdet, där både lokal och regional trafik blandas. Vid planområdet uppgår trafikmängden till ca 12 500 fordon/dygn.

Hagebyvägen används i dag som infartsväg vid hämtning och lämning av elever och för lärare samt varutransporter. På Hagebyvägen uppgår trafikmängden idag till ca 400 fordon/vardagsmedeldygn.

Naturvårdsverket anger följande riktvärden för buller från vägtrafik för undervisningslokaler

	Inomhus	Utomhus*
Ekvivalentnivå i dB(A)	30	55*

* Frifältsvärde utanför fönster/fasad och vid uteplatser.

Bullerberäkningar utförda av gatukontoret visar att bullret från Glömstavägen med dagens trafik är lägre än 55 dB(A) på ett avstånd av ca 40 m från vägmitt. (Vägbullerberäkningarna har genomförts med hjälp av "Den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller".)

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Avståndet till skolan från Glömstavägen är ca 115 meter och det föreligger ingen risk för överskridande av bullernivåerna varken inomhus eller utomhus. När Haningeleden-Botkyrkaleden byggs sker en kraftig minskning av trafiken på Glömstavägen till ca 5 100 f/d. Bullret från den nya leden är med planerade bullerskydd beräknat till högst 52,5 dB(A) vid Glömstavägen och ger inget märkbart bullertillskott inom planområdet.

En utbyggnad av Vistaskolan kommer sannolikt att medföra en viss ökning av trafiken på uppsamlingsgatan vilken bl.a. används som infartsväg vid lämning och hämt-

ning av elever och för lärare samt för varutransporter.

I en framtida förtätning av Glömsta-Vistabergsområdet kommer trafikmängden på den nya Hagebyvägen att öka till ca 2 300 f/d. 55 dB(A) ekvivalent nivå beräknas underskridas på ett avstånd av 20 m från Hagebyvägens mitt. Aktuella bullerriktvärden kunna klaras dock för undervisningslokaler och skolgårdar.

Vid utformningen av skolgård, placering av bollplan och byggnader ska ljud/buller från lekande barn beaktas.

4.3 Farligt gods

Glömstavägen är en primär transportled för farligt gods fram till den tidpunkt den blivande Södertörnsleden (Botkyrkaleden) har övertagit trafikuppgiften. Enligt Länsstyrelsens rapport 2 000:1 om riskhänsyn rekommenderas bl.a. att risksituationen ska bedömas inom 100 meter från leden. Vidare sägs i rapporten att 25 meters byggnadsfritt avstånd ska hållas utmed vägar med farligt gods. Bostadsbebyggelse och verksamheter där personer har svårt att snabbt genomföra en utrymning bör inte lokaliseras närmare än 75 meter.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Skoltomten föreslås ligga på ett avstånd av ca 100 meter från vägkant av nuvarande Glömstavägen. Närmast vägen avses en bollplan bli lokaliserad. Byggnader (sport-hall) medges på ett minsta avstånd av 120 meter. Risknivåerna bedöms vara mycket låga. I planprojektet ingår att vid tillfartsvägen till skolan anlägga en cirkulationsplats på Glömstavägen som innebär att hastighetens sänks i det aktuella avsnittet. Detta tillsammans med avstånden till skolan bedöms inte innebära att några ytterligare åtgärder krävs ur risksynpunkt. Riskerna minskar dessutom när transporter med farligt gods flyttas över till Södertörnsleden.

4.4 Allergier

På naturbetesmarkerna och vallarna betar får och hästar från Lövsta gård. För att minska allergiriskerna kan hagmarkerna hållas öppna med färbete vilket är mindre allergiframkallande än t ex häst.

4.5 Markföroreningar

Planområdet innehåller såvitt känt inte några markföroreningar.

4.6 Elektriska och magnetiska fält

Tillkommande bebyggelse ligger på sådant avstånd från större kraftledningar att det inte bedöms föreligga någon risk för fältpåverkan.

5. Utbyggnaden

5.1 Dagvatten

Vid en utbyggnad av Vistaskolan med ytterligare en skolbyggnad, en idrottsbyggnad, skolgård och parkering kommer mängden hårdgjorda ytor öka i området. Det är viktigt att de hårdgjorda ytorna minimeras och förutsättningarna till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tas tillvara. För att förbättra miljön och minska utsläppen av förorenat dagvatten till sjöar och vattendrag skall dagvatten så långt möjligt tas om hand vid källan. Dagvattnet ska som princip omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan avledning sker till befintligt dike intill området.

Vattnet i Vistadalen tas om hand av ett system av öppna diken som löper in mot ett dike mitt i dalen. Vattnet förs så småningom till Flemingsbergsviken. Dikessystemet, som åtnjuter biotopskydd kan användas för att ta hand om dagvattnet inom planområdet. Genom att skapa ett svagt meandrande dike med förstärkt vegetation kan landskapsbilden och den biologiska mångfalden främjas, närsaltläckaget minskas, de estetiska och rekreativa värdena höjas m.m. Det större öppna diken måste delvis omlokaliseras. Se illustration i planbeskrivningen.

Takvattnet från planerade byggnader kan ledas till befintligt dikessystem med hjälp av dräneringsledningar. Dagvattnet från övriga hårdgjorda ytor bör rinna av till diket. Dräneringen kring byggnaderna bör ledas direkt till befintligt dagvattenledningssystem.

Vissa möjligheter till perkolation finns i övergången mellan fastmark och lera norr om den planerade förskolan. En ytlig infiltration av dagvatten kan ske i samband med anläggande av nya byggnader. Dessa möjligheter bör tas tillvara.

Avrinningen från uppsamlingsgatan avses ske till en markremsa mellan vägen och gång- och cykelbanan. Diket omedelbart norr om Glömstavägen bör vara öppet även efter ombyggnaden.

5.2 Avfallshantering

En långt gående källsortering av återvinningsbart och miljöskadligt hushållsavfall förutsätts ske i enlighet med Avfallsplanen. Även bygg- och rivningsavfall ska sorteras.

5.3 Teknisk försörjning

Fjärrvärme; Ledningarna går mot skolan från Blomstervägen, en utbyggnad av skolan leder ev. till att en förstärkning av nätet måste göras.

VA; Nuvarande ledningar ansluter till Vistaskolan från Blomstervägen, utbyggnad av skolan leder till en utbyggnad av det befintliga ledningssystemet.