

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Roander
Planarkitekt
08-578 283 80
anna.roander@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-07-03

Sida
1 (5)
Diarienummer
2022-115-214

Mottagare
Samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

Antagande av detaljplan för Njupkärrs skola

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden för beslut i kommunfullmäktige

- Detaljplanen för Njupkärrs skola antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola och idrottshall som rymmer fler elever än befintliga lokaler.

En del av planen tillåter även föreningsverksamhet som främjar kultur- och fritidsverksamhet, vilket möjliggör en lokal för den ideella föreningen Fritidsbanken. Därtill möjliggörs en framtida utbyggnation av förskolan Galaxen.

Skolan planeras för 550 elever. Byggnaderna föreslås med en höjd motsvarande tre våningar och teknik i en fjärde takvåning. Skyddsrum planeras under skolbyggnaden. Skolgården utformas med möjlighet till varierad lek och en ny sju-spelsplan. Förslaget innebär även förbättrad angränsning och en ny koppling för gång och cykel mellan Granängsringen och Njupkärrsvägen.

Planförslaget var ute på granskning under perioden 5 mars – 26 mars 2024. Totalt inkom nio yttranden och remissvar, varav ett yttrande inkom från en privatperson.

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget utifrån ingripandegrunder. Synpunkter från andra remissinstanser rör trafikfrågor och markföreningar. En privatperson yttrade sig gällande angöring till föreslagen idrottshall.

Efter granskningen har planhandlingarna uppdaterats och redaktionella ändringar har gjorts. Uppdateringarna beskrivs i granskningsutlåtandet.

Dialog har hållits med pedagoger och elever och en bedömning av barnets bästa redovisas i planbeskrivningen. Bedömningen är att planförslaget ger förutsättningar till att skapa en trygg, stimulerande och säker miljö för barnen.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Njupkärrs skola kan gå vidare för antagande.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Karta med planområdet markerat med röd linje.

Bakgrund och syfte

Kommundirektören fick den 23 februari 2022 § 7 i uppdrag av

stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan.
Planen tas fram med standardförfarande.

Kommundirektören fick den 21 februari 2024 § 2 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning.

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola och idrottshall som rymmer fler elever än befintliga lokaler.

Planen möjliggör även lokaler avsedda för den ideella föreningen Fritidsbanken samt en framtida utbyggnation av förskolan Galaxen.

Planförslaget

Planförslaget innebär en ökad byggrätt för att möjliggöra en skolbyggnad för 550 elever, idrottshall och tillhörande komplementbyggnader samt en framtida utbyggnation av förskolan Galaxen. En del av planen tillåter även föreningsverksamhet som främjar kultur- och fritidsverksamhet. Det möjliggör en lokal för den ideella föreningen Fritidsbanken i planerad idrottshall.

Skolan föreslås i tre våningar med teknik i en fjärde takvåning och skyddsrum i en källarvåning. Även idrottshallen planeras med en höjd motsvarande tre till fyra våningar.

Utvändigt föreslås ny utformning av lekytor, gång- och cykelvägar och angöring för bil. Skolgården föreslås utformas för varierande lek nere på gårdsplan och uppe i skogsslänten. En sjudsplan föreslås intill planerad idrottshall.

Angöring för leveranser, sophämtning och parkering för rörelsehindrade planeras från Njupkärrsvägen. Övrig parkering nås via Granängsstigen. En hämt- och lämnficka möjliggörs intill Granängsringen. Förbättrad koppling för gång- och cykel mellan Njupkärrsvägen och Granängsringen anordnas längs med Granängsstigen.

Förslaget har utformats för att skärma av buller, säkerställa åtkomst till allmännyttiga underjordiska ledningar och för att nya byggnader inte ska skadas vid skyfall. För hantering av vatten från skyfall föreslås ett dike väster om planerad skola samt ett lågpunktsområde öster om planerad skolbyggnad.

Byggnaderna har placerats och formats för att skapa en rumslig inramning av gården och anpassas till sin omgivning genom att ta upp riktningar i omgivande vägar och bebyggelse. Bedömningen är att bebyggelsen kommer passa bra in i landskapsbilden och tillsammans med föreslagna gång- och cykelvägar förbättra orienterbarheten och överblickbarheten i området. Idrottshallens placering i närhet till Granängsringen kan bidra till att aktivera området även på kvällar och helger.

Gestaltningen, så som exempelvis fasadutformning och materialval kommer att detaljeras i fortsatt process. Utgångspunkten är att skapa arkitektoniskt kvalitativa och hållbara byggnader och utemiljöer anpassade efter verksamhetens behov.

En omsorgsfullt utformad skolmiljö kan bidra till positiva synergieffekter för området. Bedömningen är att planförslaget skapar förutsättningar för detta.



Figur 2. Översiktlig illustration över planerat skolområdet. Detaljerad utformning är under utredning. (AIX Arkitekter)

Granskning

Planförslaget var ute på granskning under perioden 5 mars – 26 mars 2024. Totalt inkom nio yttranden och remissvar, varav ett yttrande inkom från en privatperson.

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget utifrån ingripandegrunder. Synpunkter från andra remissinstanser rör trafikfrågor och markföroreningar. En privatperson yttrade sig gällande angöring till föreslagen idrottshall.

Efter granskningen har planhandlingarna uppdaterats och redaktionella ändringar har gjorts. Uppdateringarna beskrivs i granskningsutlåtandet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Beslut om att planen inte kan antas utgöra betydande miljöpåverkan har tagits av stadsbyggnadsutskottet i samband med beslut om samråd i december 2022. Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund delar kommunens bedömning.

Prövning av barnets bästa

En dialogprocess har genomförts med pedagoger och elever på skolan för att kartlägga verksamhetens och barnens behov. En bedömning av barnets bästa och konsekvenser för barn har genomförts och redovisas i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis bedöms den nya strukturen med placering av byggnader och utformningen av gården skapa en trygg, stimulerande och säker miljö för barnen.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet finansieras genom medel från medelreserven enligt beslut i kommunstyrelsen 2022-08-09 § 138. Byggnationen finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som ingår i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Njupkärrs skola kan gå vidare för antagande.

Bilagor

1. Plankarta (augusti 2024)
2. Planbeskrivning (augusti 2024)
3. Granskningsutlåtande (augusti 2024)
4. Illustrationsplan (augusti 2024)
5. Dagvatten- och skyfallsutredning (januari 2024)
6. PM Geoteknik med bilagor (oktober 2022)
7. Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik MUR med bilagor (februari 2023)
8. Översiktlig miljöteknisk markundersökning med bilagor (november 2022)
9. Kompletterande miljöteknisk markundersökning med bilagor (februari 2023)
10. PM Miljöteknisk grundvattenundersökning med bilagor (januari 2024)
11. Trafikbuller med bilagor (september 2023)
12. Trafik- och mobilitetsutredning (augusti 2023)
13. Tillägg Trafik- och mobilitetsutredning
14. Trafikmätning Granängsringen (maj 2023)
15. Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys (september 2022)
16. Naturvärdesinventering (juli 2023)