

Referens  
Ewelina MajtykaMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Örtagårdens förskola (Örtagårdens 97)

### Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för en fastighet som idag är planlagd för, och bebyggd med en förskola. Det handlar om fastigheten Örtagården 97 i Hallunda. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Tekniska förvaltningen har fått en beställning från utbildningsförvaltningen avseende utbyte av totalt 13 förskolor i Botkyrka som är i så pass dåligt skick att de behöver rivras. Istället för att uppföra nya förskolor med samma form och storlek, ska möjligheten prövas att bygga upp de nya förskolorna i två plan som ersätter de befintliga enplansförskolorna. Orsaken till att byggnaderna behöver uppföras i två våningar är att antalet barn i Botkyrka ökar och att det är svårt att hitta tillräckligt stora tomter för nya förskolor. Den nya förskolan ska rymma 180 barn i stället för 130 som den gör i dag.

Fastigheten anses väl tilltagen och kommer inte att utökas.

## Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 29 maj 2017 till 21 juni 2017. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 14 yttranden kommit in under samrådet varav 4 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 9 yttranden innehåller synpunkter på förslaget.

Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Alla sakägare har godkänt planförslaget. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

### Inkomna yttranden inom samråd tid

Nummer	Avsändare	Datum
S1	Kultur- och Fritidsförvaltningen	2017-05-24
S2	Stockholms handelskammare	2017-05-29
S3	Utbildningsförvaltningen	2017-05-30
S4	Hyresgästföreningen	2017-06-05
S5	Länsstyrelsen	2017-06-15
S6	Funktionshinderrörelsen	2017-06-19
S7	Lantmäteriet	2017-06-20
S8	Svenska kraftnät	2017-06-20
S9	Miljö- och Hälsoskyddsnämnden	2017-06-21
S10	Barnombudsmannen	2017-06-21
S11	SRV	2017-06-21
S12	Trafikverket	2017-06-21
S13	Trafikförvaltningen	2017-06-21

#### S1. Kultur- och Fritidsförvaltningen

Inga erinringar

## S2. Stockholm Handelskammare

Inga erinringar

## S3. Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen är nöjda med att friytan på 35 kvm som bedöms vara god.

*Kommentar: Noteras*

## S4. Hyresgästföreningen

Bra med fler förskoleplatser, de tillstyrker förslaget och har inga övriga kommentarer.

*Kommentar: Noteras*

## S5. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen(2010:900), PBL, standardförfarande. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förskola i två våningar. För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Denna bedömning baseras dock på att flera utredningar som kommunen redovisar ska tas fram inför nästa planskede, granskningsskedet. Dessa gäller dagvattenutredning, som behöver redovisa hur förorenat dagvatten kan tas om hand så att belastningen på nedströms liggande vattenförekomster minskas och MKN vatten kan följas, hur översvämningensrisken i området kan förebyggas, samt en bullerutredning som visar att platsen är lämplig för förskola.

Som kommunen också nämner finns viss sättningsrisk då marken utgörs av lera och silt. Länsstyrelsen utgår från att kommunen utreder även detta inför nästa planskede då detta inte kan skjutas till bygglovskedet.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

*Kommentar: Planområdet berörs inte av de områden som i översiktsplanen 2014 har pekats ut som områden med ökad risk för ras och skred. Planerad förskolebyggnad avses pålas och en detaljerad geoteknisk utredning kommer att tas fram i samband med detaljprojekteringen då byggnadens placering på fastigheten är fastställd. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att någon ytterligare geoteknisk utredning inte behöver tas fram i nuläget.*

## S6. Funktionshinderrörelsen

### Bristande tillgänglighet en form av diskriminering

Kommunfullmäktige har under våren fattat beslut om en strategi samt riktlinjer för ett jämlikt Botkyrka. Beslutet tydliggör att ingen i Botkyrka får uppleva diskriminering på grund av bristande tillgänglighet. Detsamma framgår av kommunens nya policy och riktlinjer för upphandling och inköp. Den svenska diskrimineringslagstiftningen omfattar sedan 2015 bristande tillgänglighet som en form av diskriminering. Vad gäller utbildningssektorn omfattar diskrimineringslagen alla skolformer, alltså även förskolor. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha möjlighet till ett livslångt lärande. Enligt diskrimineringslagstiftningen ska därför utbildningssektorn vara tillgänglig såväl fysiskt, socialt som pedagogiskt. Ingen elev, pedagog eller anhörig får på grund av begränsad funktionsförmåga hamna utanför lärandet och skolans gemenskap. Tillgänglighetsperspektivet saknas helt i de fyra detaljplaneförslagen vilket är oroväckande.

### Verktyg och kompetens

Botkyrka har länge haft en stark position vad gäller kommunernas tillgänglighetsarbete. Men tyvärr är kommunen inte så tillgänglig som en kan tro. Öppna jämförelser visar att Botkyrka kommun i dagsläget sticker ut negativt jämfört med andra kommuner vad gäller tillgänglig fysisk miljö. För att vända den negativa trenden har tekniska förvaltningen anställt en tillgänglighetssamordnare för fysisk miljö, Berith Ramstedt. Berith ansvarar bland annat för återuppbyggnaden av Tillgänglighetsdatabasen, TD2. Hon ska också bistå med sin sakkunskap vid all ny- och ombyggnation.

Inom Västra Götalandsregionen har man sedan länge ett strukturerat och välorganiserat arbete för ökad tillgänglighet. Regionen delar gärna med sig av sina erfarenheter och verktyg till andra kommuner. Bland annat har regionen arbetat fram gemensamma riktlinjer och standarder för fysisk tillgänglighet till inom- och utomhusmiljöer. För att ingen, vare sig barn eller vuxna, ska bli uteslagna från förskolorna måste alla upphandlingar ställa krav på tillgänglighet och universell utformning. Det framgår tydligt i Funktionsrättkonventionen samt Botkyrka kommuns riktlinjer för upphandling och inköp. Utgångspunkten för universell utformning är att vidga målgruppen och se till människors skilda behov i olika situationer i livet, istället för att fokusera på särlösningar för vissa grupper, exempelvis personer med funktionsnedsättning. Frångängligheten är också en viktig fråga. Det vill säga att alla, oavsett funktionsförmåga, så självständigt som möjligt kan komma i säkerhet vid brand eller annan fara. Vi vill

därför understryka vikten av att förskolornas projektering utgår från Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för tillgänglig fysisk miljö. Det är också angeläget att Berith Ramstedt får bidra med sina sakkunskaper i den fortsatta processen, alltifrån planering till slutbesiktning.

#### Övriga synpunkter

Som vi uppfattar planbeskrivningen kommer varje förskola ha en parkeringsplats reserverad för personal med särskilt parkeringstillstånd. Även föräldrar kan ha ett särskilt parkeringstillstånd. Det måste alltså finnas en lösning för gemensamma sammankomster som exempelvis föräldramöte. Personer som använder rullstol har ibland bil där rullstolen tas in och ut från sidan av fordonet. Det kräver en tillräcklig bredd för att kunna fälla ut en ramp samt plats för att komma upp på och av rampen. För att det ska fungera måste bredden vara minst 5 meter om platsen inte är placerad intill en fri yta. Vi förutsätter att de anpassade parkeringsplatserna uppfyller de kraven.

*Kommentar: Bedömningen är att förutsättningarna för tillgängligheten inte kommer att påverkas. Förutsättningar finns i planen för att uppfylla gällande krav på parkering för funktionshindrade inom 25 meter från huvudentrén.*

#### S7. Lantmäteriet

##### Grundkarta

Förtydliga de koordinater som anges. Det måste finnas minst två koordinatangivelser i nordsydlig riktning och minst två koordinatangivelser i östvästlig riktning. Detta för att säkerställa skalriktigheten på kartan. Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader.

*Kommentar: Koordinatkryss skall tillföras granskningshandlingarna och grundkartan kommer att ha uppdaterats till granskningsskedet.*

##### Plankarta och bestämmelser

Ange att illustrationslinjer inte är bindande.

*Kommentar: Vi har uppdaterat plankartan enligt synpunkten.*

##### Plan- och genomförandebeskrivning

Ekonomiska frågor behöver kompletteras med upplysning om ersättning för ledningsrätt/servitut samt vem som betalar förrättningskostnad hos Lantmäteriet.

*Kommentar: Vi har uppdaterat planbeskrivningen enligt synpunkten.*

Begreppet fastighet är att föredra istället för tomt där det exempelvis anges ”förskoltomt är 8792 kvm”. Begreppet fastighet är ett äganderättsligt begrepp medan begreppet tomt inte har någon betydelse i äganderättsligt hänseende. En traditionell fastighet kan innehålla en eller flera tomter.

*Kommentar: Har korrigerats.*

#### Övrigt

Ange gärna vad plankartan har för originalstorlek. Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

*Kommentar: Har korrigerats.*

#### S8. Svenska Kraftnät

Inga erinringar

#### S9. Miljö- och Hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att miljöenhetens synpunkter beaktas.

Miljöenheten har synpunkter på förslaget till detaljplan gällande dagvattenhanteringen och buller.

#### Dagvatten

Miljöenheten bedömer likt behovsbedömningen att en dagvattenutredning behöver utföras, som utreder hur det förorenade dagvatten som uppstår kan renas så att belastningen på nedströms liggande vatten inte ökar. Planområdet ligger i den yttre skyddszonen för Östra Mälarens vattentäcker. Dagvattensystemet i området leder dagvattnet till Mälaren (Rödstensfjärden). Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att miljö kvalitetsnormerna inte uppnås år 2021. Enligt Botkyrka kommuns skyfallskartering skulle stora delar av förskoletomten bli översvämmade i samband med ett 100-års regn. Dagvattenutredningen behöver därför även bedöma risken för översvämning i området i framtiden. Slutsatserna från dagvattenutredningen bör vara implementerade i planen till granskningsskedet. I planbeskrivningen bör ansvarsfördelningen för eventuella åtgärder tydligt framgå.

### Buller

Enligt Botkyrkas bullerkartläggning (2006) är den ekvivalenta ljudnivån vid förskolegårdens södra del 55-60 dBA. Enligt Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga!” är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55dBA. Miljöenheten har inga uppgifter på att det förekommit klagomål på trafikbuller på befintlig förskola. Miljöenheten har dock tidigare mottagit klagomål på andra förskolor från föräldrar som upplever att barnens utemiljö är för bullrig. Enligt 9 kap 9 § miljöbalken skall lokaler för allmänna ändamål till exempel en förskola, brukas på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer. Mark- och miljödomstolen har i mål nr M 4256-10 fastställt ett förbud på förskoleverksamhet på en bullerutsatt fastighet. I målet konstaterar domstolen att även utemiljön på förskolan kan anses som en lokal enligt 9 kap 9 § miljöbalken. En bullerutredning bör vara klar och implementerad till granskningsskedet. Bullerutredningen bör ta i beaktande hur förskolebyggnaden lämpligen utformas och placeras alternativt vilka andra bullerdämpande åtgärder som kan vara lämpliga för att ge bästa möjliga ljudmiljö på förskolegården.

*Kommentar: Planförslaget kommer att ha anpassats efter en dagvatten- och en bullerutredning innan det går ut på granskning.*

### S10. Barnombudsmannen

Det saknas en barnkonsekvensanalys i samrådshandlingarna.

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2016 att kommunen ska arbeta utifrån barnkonventionen där bl.a. barns bästa ska komma i främsta rummet, artikel 3 i barnkonventionen. Det är då extra viktig att väga in faktorer som kan påverka barns rörelse och hälsa i barnkonsekvensanalysen.

*Kommentar: En barnkonsekvensanalys kommer att tillföras granskningshandlingarna.*

### S11. SRV återvinning AB

Inga erinringar

### S12. Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap av väghållare för väg E4/20.

### Buller

Av planbeskrivningen framgår att det inte finns specifika regler för förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Trafikverket ser positivt på att kommunen avser att följa Boverkets rekommendationer om att de ljudnivåer som gäller för utemiljöer vid bostäder (50 dBA ekvivalent ljudnivå) kan vara vägledande för förskolegårdar. Kommunen planerar att ta fram en aktuell bullerutredning inför granskningsskedet, Trafikverket vill ta del av denna och ser det som önskvärt att buller från väg E4/20 inkluderas i utredningen. Vid bullerutredningar inför nybyggnad av bostäder ska beräknade gränsvärden för buller och vibrationer utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket. Andra faktorer inom transportsystemet, vilka i förekommande fall inte omfattas av gällande basprognoser, kan också vara relevanta att beakta.

*Kommentar: Planförslaget kommer att ha anpassats efter en dagvatten- och en bullerutredning innan det går ut på granskning.*

### Luft

Trafikverket vill framhålla att miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft som finns för skydd för människors hälsa ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå en god luftkvalitet. Vid planering av utomhusytor där barn vistas är det betydelsefullt att säkerställa tillgång till god luftkvalitet, motsvarande halter preciserade i miljö kvalitetsmålet för Frisk luft (PM10: dygnsmedelhalter 30 µg/m<sup>3</sup> får överskridas max 35 dygn/år och årsmedelhalter max 20 µg/m<sup>3</sup>, NO<sub>2</sub>: årsmedelhalter max 20 µg/m<sup>3</sup>).

*Kommentar: Hela planområdet klarar miljö kvalitetsmålet för frisk luft. (PM10: dygnsmedelhalt 20-25 µg/m<sup>3</sup> max 35 dygn/år och årsmedelhalt 10-15 µg/m<sup>3</sup>, NO<sub>2</sub>: årsmedelhalter max 5-10 µg/m<sup>3</sup>). Granskningshandlingarna har kompletterats med denna information.*

### S13. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på planen. De gång- och cykelvägar från planområdet som leder till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

*Kommentar: Noteras*