



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Kvarnhagsskolan 2 (Starens förskola)

Ärendet

Planområdet ligger i Albydalen i Alby. Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra en förskola i två våningar, se över behovet av lektyta samt hitta goda lösningar för angöring och parkering. Förskolan Staren planeras att rivas p.g.a. dess dåliga skick och en planändring ska möjliggöra en ny förskola i två våningar. Nuvarande förskola har plats för 150 barn och den nya förskolan ska ha plats för 180 barn.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2 juni 2018 till 24 augusti 2018. 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.

Totalt har 14 remissinstanser svarat under samrådet varav 4 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 10 yttranden innehåller synpunkter på förslaget. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 19 november 2018 till 10 december 2018. 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.

Totalt har 8 yttranden kommit in under granskningen varav 3 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 5 yttranden innehåller synpunkter på förslaget. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Kultur- och Fritidsförvaltningen	2018-07-02
S2*	Botkyrka Stadsnät	2018-07-03
S3	Skanova	2018-07-11
S4*	Svenska Kraftnät	2018-07-09
S5	Hyresgästföreningen Botkyrka Salem	2018-07-16
S6	Trafikförvaltningen	2018-07-18
S7	Länsstyrelsen	2018-07-26
S8	Lantmäteriet	2018-08-08
S9	Funktionshinderrörelsen	2018-08-08
S10	Trafikverket	2018-08-13
S11*	Vattenfall	2018-08-21
S12	Södertörns brandförsvärsförbund	2018-08-24
S13	SRV återvinning AB	2018-08-23
S14	Södertörns fjärrvärme AB	2018-08-29

*Utan erinran

S3. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Denna ståndpunkt skall noteras i handlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkterna har noterats och planbeskrivningen har kompletterats inför granskningskedet.

S5. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem godkänner förslaget och har inga övriga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

S6. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser och stationer för kollektivtrafiken ska beskrivas i planbeskrivningen. Detta eftersom de utgör en del av hela kollektivtrafikresan. Gång- och cykelvägarna ska vara trygga, gena och tillgängliga för alla, vilket också bör säkerställas i samband med planarbete.

Kommentar: Synpunkterna har noterats och planbeskrivningen har kompletteras med en beskrivning av gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser.

S7. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet, risk för olyckor eller till risken för översvämning.

Länsstyrelsens synpunkter kortfattat:

- Länsstyrelsen kan utifrån aktuellt underlag inte bedöma planens eventuella påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen har angett att en dagvattenutredning ska tas fram under granskningsskedet.
- Kommunen behöver göra en riskbedömning av planförslaget, då området ligger ca 130 meter från primär farligt godsled.
- Ett förtydligande behöver göras vad de geotekniska egenskaperna innebär för möjligheten för planens genomförande.
- Till granskningsskedet behöver kommunen studera hur marköversvämningar kan påverka planområdet vid kraftiga regn.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I yttrandet lämnar Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter kring barnperspektivet gällande buller och friyta.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredning kommer att tas fram under granskningskedet. Planhandlingarna saknar information om miljö kvalitetsnormer (MKN) och en bedömning av eventuella effekter av planens exploatering på möjligheten att följa MKN.

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av hur detaljplanens exploatering påverkar möjligheten att följa beslutade miljö kvalitetsnormer behöver kommunen ange vilka vattenförekomster som kan vara berörda av planen, vilken statusklassificering som gäller och vilka miljö kvalitetsnormer det är som ska följas. Kommunen behöver utifrån detta föra ett resonemang kring sitt ställningstagande gällande påverkan på miljö kvalitetsnormerna.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Det är viktigt att kommunen redogör för eventuella effekter av planen på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

För att bedöma interaktioner mellan påförda belastningar (mängder) av ämnen och reaktionen på halterna i vattenförekomsten behöver bedömningen utgå från de allmänna förhållandena i vattenförekomsten.

Kommentar: Planförslaget har kompletterats med en dagvattenutredning och har anpassats efter denna. Information om miljö kvalitetsnormer och hur den planerade exploateringen bedöms påverka möjligheten att följa dem har lagts till i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Risk

Detaljplaneområdet ligger ca 130 meter från primär farligt godsled och planerad bebyggelse ca 170 meter från primär farligt godsled. Länsstyrelsens riktlinjer medger att inom 150 meter från transportled av farligt gods ska risksituat-

ionen alltid bedömas vid exploatering. Länsstyrelsen bedömer att kommunen ska göra en riskbedömning för aktuellt planområde där eventuella åtgärder läggs in i plankarta samt planbeskrivning.

Kommentar: Enligt Länsstyrelsens riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods från 2016 behöver det vanligtvis inte tas fram någon riskutredning om bebyggelse ligger 75–150 meter från leden, vilket gäller i detta fall. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av Hågelbyleden som transportled för farligt gods.

Ras och skred

Kommunen ska till granskningsskedet tydligt utreda att ras och skred inte kan inträffa i planområdet och att eventuella åtgärder/restriktioner ska föras in i planbeskrivningen samt plankarta.

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att en del av det aktuella området pekas ut som aktsamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå kommunen:
<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Kommentar: Enligt kommunens kartläggning över riskområden för ras och skred ligger planområdet långt ifrån ett riskområde, vilket beskrivs i planbeskrivningen. En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att de geotekniska förhållandena är tillräckligt goda för att en ny byggnad ska kunna placeras inom planområdet.

Översvämning och skyfall

Länsstyrelsen bedömer att kommunen ska studera marköversvämningar vid kraftig nederbörd. Kommunen ska beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen ska redovisa vart vattnet tar vägen och ansamlas vid 100 års regn med klimatfaktor. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet inte blir översvämmade. Kommunen ska även beakta de lågpunkter som finns i planområdet.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lågpunktskartering för länet som visar var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Karteringen visar vart vatten kan ansamlas inom delar av aktuellt planområde. Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta där kommunen sedan kan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Länsstyrelsen vill meddela att denna kartering är tillgänglig i Länsstyrelsens WebbGIS: <http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Stockholm/Planeringsunderlag/index.aspx?bookmark=328>

Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen finns tillgänglig på vår webbplats: <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamning-till-foljd-av-skyfall.html>

Kommentar: I framtagna dagvattenutredning har marköversvämningar vid kraftig nederbörd studerats och åtgärder föreslagits. Planförslaget har anpassats efter detta genom en beskrivning i planbeskrivningen om hur extrema regn ska tas omhand på fastigheten.

Rådgivande synpunkter

Barnperspektivet

Buller

Då den översiktliga bullerkartläggningen visar att den ekvivalenta ljudnivån i planområdet ligger på mellan 45–55 dBA anser Länsstyrelsen att kommunen med fördel säkerställer att en ljudnivå på högst 50 dBA kan klaras på hela förskolgården, t.ex. med någon form av bullerskydd.

Friyta

Eftersom friytan för förskolebarnen understiger Boverkets rekommendation på

40 kvm per barn och istället beräknas till 32 kvm per barn, kan det vara extra viktigt att arbeta med utformningen av förskolegården.

Kommentar: Eftersom buller inom planområdet föga överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer och endast på en liten del av gården kommer bullerskydd inte att regleras i detaljplanen. Ett bullerskydd, t ex ett plank, kan sättas upp på förskolefastighetens västra del. Ett sådant plank skulle dock ge ett negativt intryck på omgivningen. Planket skulle gå längs med gång- och cykelvägen väster om förskolan och skärma av mellan väg och förskola. Detta skulle skapa en mer isolerad och därmed otryggare känsla än idag. Redan idag är gång- och cykelvägen omgärdad av höga lamellhus som gör att vägen blir smal och mörk. I detta fall anses trygghetsaspekten väga tyngre än buller-aspekten.

Om möjligheten hade funnits att ytterligare förstora förskolefastigheten så hade detta gjorts. Men eftersom förskolefastigheten angränsar till Kvarnhags-skolans fastighet, som liksom förskolan behöver friyta, anses 32 kvm friyta per barn vara tillräcklig för förskolan i detta fall. En illustrationsplan har tillkommit i planbeskrivningen för att ge en tydligare bild av hur utformningen av förskolegården kan se ut.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Noteras

S8. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Befintlig ledningsrätt för tele framgår inte av plankartan.

Plankarta och bestämmelser

Inga synpunkter.

Plan- och genomförandebeskrivning

Inga synpunkter.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Gatubeteckning för Kvarnhagsvägen framgår inte tydligt.

Plankarta och bestämmelser

Av tydlighetsskäl avråder Lantmäteriet från användning av illustrationer i plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivning

Inga synpunkter.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar: Synpunkterna har noterats och grundkartan har kompletterats med ledningsrätt för tele och förtydligad gatubeteckning. Illustrationer i plankartan har tagits bort och ersatts med en illustrationskarta i planbeskrivningen.

S9. Funktionshinderrörelsen

Vi hänvisar till vårt tidigare yttrande (2017-06-19) gällande förskolorna Måsen, Ametisten, Örtagården och Anemonen, se bilaga.

Vi vill särskilt understryka betydelsen av att förskolornas projektering utgår från Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för tillgänglig fysisk miljö. Att all ny- och ombyggnation grundar sig på universell utformning har en avgörande betydelse för förverkligandet av ett jämlikt Botkyrka. Det är också angeläget att kommunens sakkunnige i fysisk tillgänglighet Berith Ramstedt får bidra med sina sakkunskaper i den fortsatta processen, alltifrån planering till slutbesiktning.

Yttrande över förslag till detaljplaner för fyra nya förskolor, 2017-06-19

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 tillgänglighets-samordnare 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 utestängda från förskolorna måste alla upphandlingar ställa krav på tillgänglighet och universell utformning. Det framgår tydligt i Funktionsrättskonventionen 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 särskilning för vissa grupper, exempelvis personer med funktionsnedsättning. Frågan om tillgängligheten 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: Kommunens bedömning 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. Parkeringsplats för personal med särskilt parkeringstillstånd med 5 meters bredd planeras.

S10. Trafikverket

Planområdet är beläget ca 120 m från väg 258 Hågelbyleden för vilken Trafikverket är väghållare för. Hastighetsgränsen på berörd sträcka av väg 258 är satt till 50 km/h och under ett genomsnittligt dygn passerar ca 24 200 fordon området. Sammantaget bidrar dessa faktorer till att skapa en bullerutsatt miljö inom vägens närområde, vilket medför att planförslaget måste kompletteras med en bullerutredning för att säkerställa att gällande riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik klaras. Vid nybyggnation ska beräknade gränsvärden för buller och vibrationer utgå från Trafikverkets basprognos för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket.

Trafikverket önskar även uppmärksamma om att berörd sträckning av väg 258 kan komma att justeras inom ramen av Botkyrkas kommuns stadsutvecklingsprojekt Södra Porten, med betydande konsekvenser för trafikmiljön i området.

Väg 258 Hågelbyleden är rekommenderad primär transportled för farligt gods. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning och riktlinjer gällande hantering av riskfrågor vid planläggning intill vägar där det transporteras farligt gods.

De skyddsbestämmelser gällande ytvattenskydd som omfattar planområdet bör även beaktas i den fortsatta planläggningen.

I övrigt har Trafikverket inget att invända mot planförslaget.

Kommentar: För kommentar om bullerutredning hänvisas till kommentar till yttrande S7. Länsstyrelsen.

Kommunens bedömning är att eventuella vibrationsstörningar inte behöver utredas. Vägverkets angivna riskavstånd mellan väg och byggnad för lös lera vid 50 km/h är 80 meter eller kortare. Avståndet mellan Hågelbyleden och förskolebyggnad är ca 130 meter.

Stadsutvecklingsprojektet Södra Porten är i en tidig fas. Hågelbyleden planeras flyttas västerut vilket kommer att ha en positiv påverkan på trafikmiljön i området.

För kommentar om Hågelbyleden hänvisas till kommentar för S7. Länsstyrelsen.

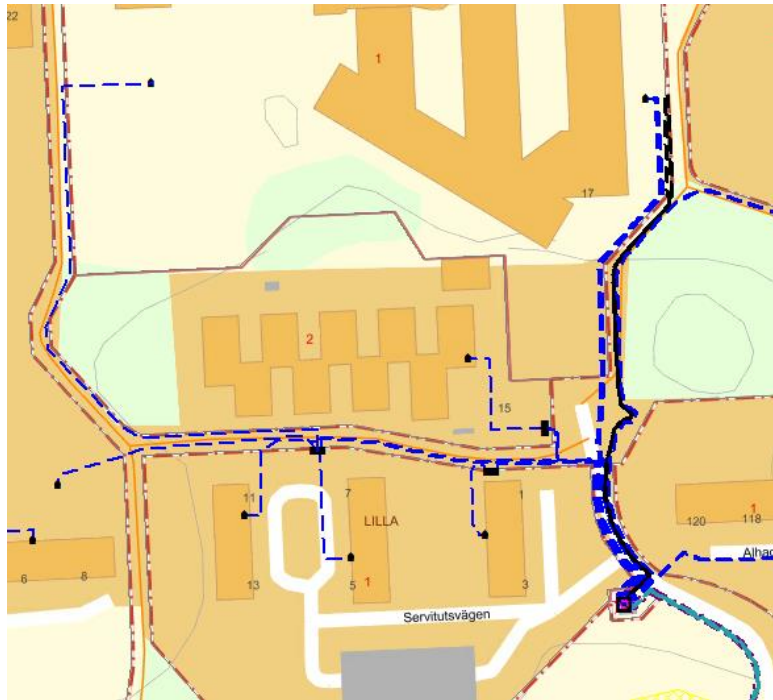
De skyddsbestämmelser gällande ytvattenskydd som omfattar planområdet kommer att beaktas i den fortsatta planläggningen.

S11. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Hieldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.



Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar: Synpunkterna har noterats.

S12. Södertörns brandförsvarsförbund

Risker i omgivningen

Hågelbyleden benämns i handlingen Behovsbedömning av detaljplan för förskolan Staren. Det står att Hågelbyleden passerar 130 meter väster om planområdet. Avståndet till förskolan ligger utanför riskzonen och vi bedömer inte att någon vidare utredning behöver göras men Hågelbyleden skulle kunna skrivas med i handlingarna under risker då den är en farligt godsled.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med en beskrivning av Hågelbyleden som en transportled för farligt gods.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Enligt handlingarna har Sbff inget att anmärka på. Viktigt att framkomligheten och möjligheten till att nyttja brandpostnätet också är möjlig under byggtiden.

Kommentar: Noteras.

Psykosocial miljö

Sbff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghet- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

Sbff anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplatser för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla. För att minska risk för anlagd brand förordar Sbff att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material.

Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Södertörns brandförsvarsförbund anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

Kommentar: I detaljplanen regleras att byggnaden måste placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, vilket skapar möjligheten att vistas runtomkring hela byggnaden. På så vis minskar risken för att undanskymda och otrygga platser skapas.

Den nya förskolebyggnaden kommer att uppföras i två våningar vilket kommer att försvåra möjligheten till att klättra på byggnaden jämfört med idag.

Det är möjligt att i detaljplan reglera vilka material som byggnaden ska vara i, men eftersom icke-brännbara material omfattar ett så stort omfång av olika material anser kommunen att en sådan reglering vore alltför omfattande. För att uppmärksamma brandrisken för byggnaden har ett stycke lagts till i planbeskrivningen under rubriken Förutsättningar och förändringar.

Andra trygghetsåtgärder, såsom placering av belysning och utformning av gård, kommer att hanteras i senare byggskeden.

Övrigt

Sbff vill vara fortsatt delaktiga i byggprocessen för förskolan Staren.

Kommentar: Noteras.

S13. SRV återvinning AB

SRV har tagit del av utsänd samrådshandling avseende Kvarnhagsskolan 2.

SRV ser positivt på lösningen med ett separat miljöhus vilket minimerar interaktioner och underlättar hämtningen av avfallet. Med en vändplan med radie 21 meter undviks dessutom onödig backningsrörelse.

Kommentar: Noteras.

S14. Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter gång- och cykelvägen och kv. Kvarnhagsskolan 2, Kv Lilla Fjällshagen och förskolan Staren är ansluten till fjärrvärme.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1*	Kultur- och fritidsförvaltningen	2018-11-27
G2	Länsstyrelsen	2018-12-04
G3*	Svenska kraftnät	2018-12-06
G4*	Södertörns brandförsvarsförbund	2018-12-10
G5	Lantmäteriet	2018-12-10
G6	Trafikförvaltningen	2018-12-10
G7	Södertörns fjärrvärme AB	2018-12-11
G8	Trafikverket	2018-12-18

G2. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende översvämning beaktas.

I granskningsyttrandet vidhåller Länsstyrelsen även tidigare framförda rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL om miljökvalitetsnormer för vatten då detta är frågor av betydelse för planens genomförbarhet, även om dessa synpunkter inte infaller under Länsstyrelsens prövningsgrunder.

Översvämning

I planbeskrivningen anges att det finns risk för att en liten del fastigheten av förskolan drabbas av stående vatten vid stora regn. Det anges därför att det är viktigt att höjdsätta marken så att instängda lågpunkter inte uppkommer och att flöden utöver ledningskapacitet på ett säkert sätt kan avledas ytligt. Det finns dock ingen höjdsättning i plankartan och detta behöver därför justeras.

Kommentar: Ingen reglering av höjdsättning har lagts till i plankartan eftersom bedömningen är att de planbestämmelser som finns i plankartan tillsammans med beskrivning i planbeskrivningen är tillräckliga för att säkerställa att dagvatten tas omhand inom planområdet och inte påverkar kringliggande områden. Figur 5 på sida 17 i planbeskrivningen redovisar var

fördröjningsmagasin, regnbädd och svackdiken bör placeras och höjdsättningen kommer att anpassas så att vattnet leds till dessa. Eftersom det ännu inte är bestämt var den nya förskolebyggnaden kommer att stå kan det bli problematiskt att reglera höjdsättning i plankartan.

I planbeskrivningen har ett stycke och en figur tillkommit under rubriken Översvänningsrisk vid extrema regn som tydliggör var lågpunkter kan förekomma inom planområdet och vikten av att höjdsätta marken så att vatten inte blir stående.

Rådgivande synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet

Nedan följer några av Länsstyrelsens synpunkter som kvarstår gällande råd om tillämpningen av bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen, PBL. Dessa infaller inte under Länsstyrelsens prövningsgrunder, men framförs här i granskningsskedet, eftersom vi anser att dessa frågor är av stor betydelse för planens genomförbarhet och påverkan på omgivningen utifrån allmän synpunkt.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen tolkar kommunens skrivning i planbeskrivningen som att ett 20-årsregn är dimensionerande för dagens ledningsnät. För att kunna följa miljö kvalitetsnormerna i ytvatten anser Länsstyrelsen att det är nödvändigt att fördröja tillräckligt med dagvatten för att undvika flödestoppar i systemet. Förslag till åtgärder finns i dagvattenutredningen (Tyréns) och dessa bör följas av kommunen. Med dessa åtgärder kan planen bidra till att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Kommentar: De dagvattenlösningar som beskrivs i planbeskrivningen utgår från föreslagna lösningar i dagvattenutredningen och är utformade så att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan nås.

G5. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta och planbestämmelser

Inom planområdet är befintlig ledning markerad. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Om det är kommunens avsikt att de befintliga ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med ett u-område.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med ett u-område som även beskrivs i planbeskrivningen.

G6. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningens synpunkter

I samrådsskedet framförde trafikförvaltningen synpunkter på en bristande beskrivning av gång- och cykelvägar till och från området (och då i synnerhet i relation till kollektivtrafiken). Botkyrka skriver i samrådsredogörelsen att sådana beskrivningar ska tillkomma i granskningsdokumenten, men trafikförvaltningen kan inte se att det har skett, annat än i att gång- och cykelväg nu nämns. Trafikförvaltningen anser därför även fortsättningsvis att beskrivningar av gång- och cykelvägar till och från planområdet bör beskrivas.

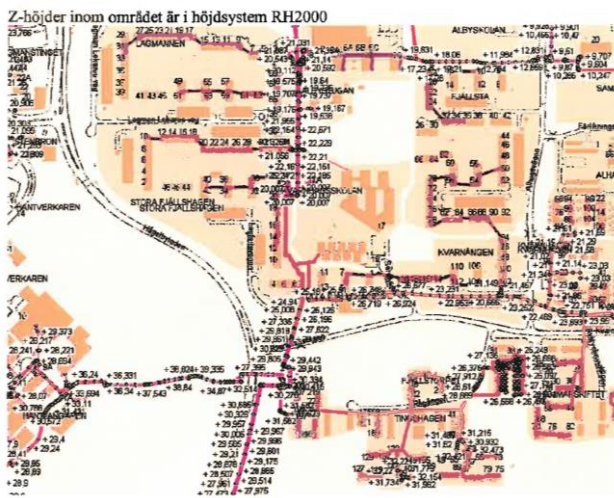
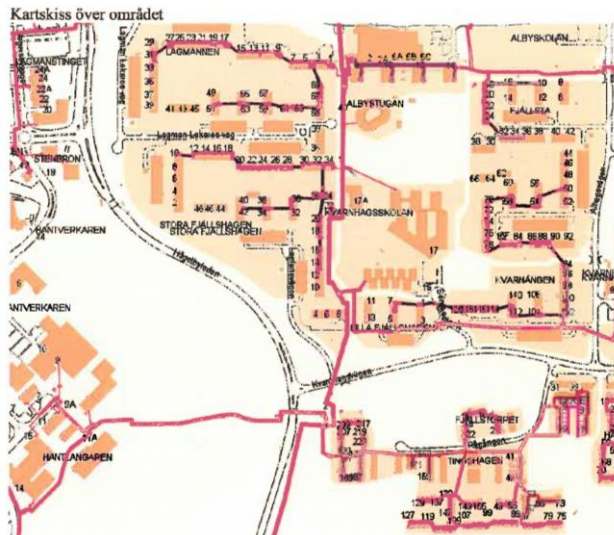
Kommentar: En beskrivning av gång- och cykelvägar har tillkommit i planbeskrivningen under rubriken Gator, gång- och cykelvägar.

G7. Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter gång- och cykelvägen och kv. Kvarnhagsskolan 2, Kv Lilla Fjällshagen och förskolan Staren är ansluten till fjärrvärme.



Kommentar: Yttrandet besvarades i samrådsskedet, se S14 ovan.

G8. Trafikverket

Trafikverket har granskat handlingarna i rubricerat ärende. Planförslaget syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskolebyggnad i två eller fler våningar, samt tillfälliga förskolepaviljonger som skall uppföras vid behov. Planförslaget innehåller även åtgärder som syftar till att justera parkeringsytan för att bland annat underlätta angöring och inlastning av varutransporter till förskolan.

Planområdet är beläget ca 120 m från väg 258 (Hågelbyleden), som Trafikverket är väghållare för. Hastighetsgränsen på berörd sträcka av väg 258 är satt till 50 km/h och under ett genomsnittligt dygn passerar ca 24 200 fordon området. Sammantaget bidrar dessa faktorer till att skapa en bullerutsatt miljö inom vägens närområde. Trafikverket yttrade sig när ärendet var på samråd 2018-08-13, och framförde bland annat att planförslaget måste kompletteras med en bullerutredning för att säkerställa att gällande riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik klaras.

Trafikverket anser att nuvarande underlag för detaljplan Kvarnhagsskolan 2 är otillräcklig för att Trafikverket ska kunna bedöma påverkan på väg 258. Då de lokala förutsättningarna kan föranleda problem med buller från väg 258, bör underlaget kompletteras med en bullerutredning som tar hänsyn till nuvarande och framtida trafik (trafikflöde/hastigheter/vägbredd mm) samt eventuella betydelsefulla investeringar/exploateringar som kan påverka framtida trafikförändringar. Innan detaljplanen antas ska Trafikverket återigen ges möjlighet att ta del av kompletterande utredning.

Planering av bebyggelse bör innebära förutsättningar för en god och hälsosam miljö. Trafikverket anser att riktvärden för buller vid skolor bör uppnås för att förebygga risk för olägenhet för människors hälsa.

Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från riktvärdena. Om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden inklusive kostnader för att avhjälpa dessa.

Kommentar: En bullerutredning har inte tagits fram baserat på samma argument som i samrådsskedet. Eftersom buller inom planområdet föga överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer och endast på en liten del av gården kommer bullerskydd inte att regleras i detaljplanen. Ett bullerskydd, t ex ett plank, kan sättas upp på förskolefastighetens västra del. Ett sådant plank skulle dock ge ett negativt intryck på omgivningen. Planket skulle gå längs med gång- och cykelvägen väster om förskolan och skärma av mellan väg och förskola. Detta skulle skapa en mer isolerad och därmed otryggare känsla än idag. Redan idag är gång- och cykelvägen omgärdad av höga lamellhus som gör att vägen blir smal och mörk. I detta fall anses trygghetsaspekten väga tyngre än bulleraspekten.

Kommunen kommer att ansvara för eventuella bullerstörningar i framtiden inklusive kostnader för att avhjälpa dessa.

Revideringar

Revideringar efter samråd

- En dagvattenutredning har tillkommit och planförslaget har anpassats efter denna.
- En beskrivning av bullerförhållandena har tillkommit i planbeskrivningen.
- En geoteknisk utredning har tillkommit och planförslaget har anpassats efter denna.
- En beskrivning om gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser och stationer för kollektivtrafiken har tillkommit i planbeskrivning.
- I planbeskrivningen har en mening lagts till om att behålla befintliga teleanläggningar.
- Ett stycke om Hågelbyleden som transportled för farligt gods har lagts till i planbeskrivningen.
- Befintlig ledningsrätt har lagts till plankartan.
- Gatubeteckning för Kvarnhagsvägen har förtydligats i plankartan.
- Illustrationer i plankartan har tagits bort och ersatts med en illustrationskarta i planbeskrivningen.

Revideringar efter granskning

- En beskrivning av gång- och cykelvägar har tillkommit i planbeskrivningen under rubriken Gator, gång- och cykelvägar.
- Ett u-område har tillkommit i plankartan med en tillhörande beskrivning i planbeskrivningen under rubriken Administrativa frågor.
- I planbeskrivningen har ett stycke och en figur tillkommit under rubriken Översvämningsrisk vid extrema regn som tydliggör var lågpunkter kan förekomma inom planområdet och vikten av att höjdsätta marken så att vatten inte blir stående.
- Planområdesgränsen som sammanfaller med fastighetsgränsen har korrigerats. Tidigare planerades fastigheten att förstöras men har nu återgått i befintlig storlek.
- Ett avsnitt om ekosystemtjänster har tillkommit i planbeskrivningen som beskriver vilka ekosystemtjänster som kan tillkomma, stärkas och bevaras inom planområdet.