

Referens  
Felicia SellgrenMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse för detaljplan för förskolan Staren (Kvarnhagsskolan 2)

### 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 Kvarnhagsskolan 2 i Alby. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar att se över behovet av friyta samt att ta fram bättre lösningar för angöring och parkering än de som finns idag.

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 istället för 150 som den gör idag.

Förskoletomten kommer att utökas norrut genom att ta i anspråk en del av fastigheten Kvarnhagsskolan 1, som idag är skolgård till Kvarnhagsskolan.

### 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.

### Inkomna yttranden inom samrådstitid

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 undanflyningsåtgärder 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 granskningsskedet.*

#### 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 kompletterats 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 granskningsskedet. 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 risksituationen 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 akksamhetsområden; 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 cykeltvägen 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 cykeltvägen omgärdad av höga lamellhus som gör att vägen blir smal och mörk. I detta fall anses trygghetsaspekten väga tyngre än bulleraspekten.*

*Om möjligheten hade funnits att ytterligare förstora förskolefastigheten så hade detta gjorts. Men eftersom förskolefastigheten angränsar till Kvarnhagskolans 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 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: 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. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd 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](http://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 trygghets- 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 olovligt 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 runt omkring 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.

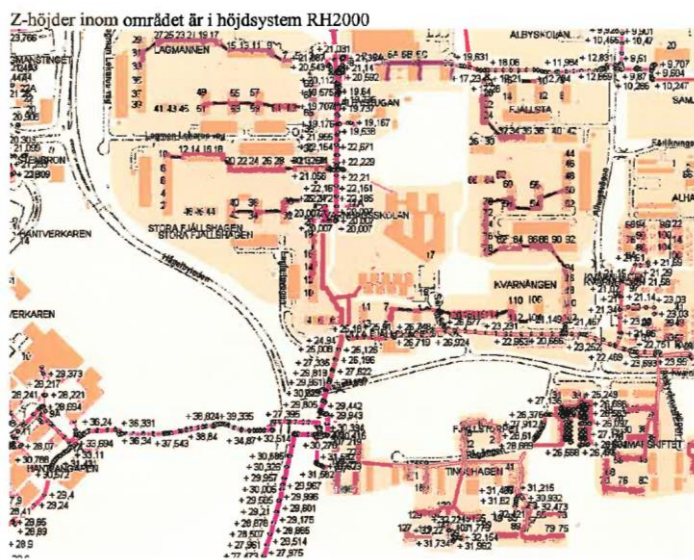
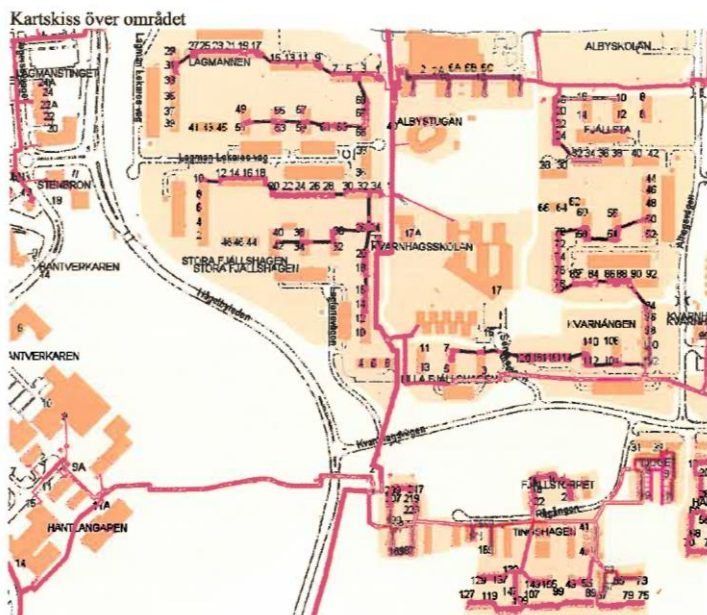
*Kommentar: Noteras.*

#### **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.



*Kommentar: Ingen kommunalmark med befintliga fjärrvärmeledningar kommer att överföras till kvartersmark. Information om att uppvärmning kan ske med vattenburna system förs in i planbeskrivningen.*

## 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.