

Referens  
Felicia SellgrenMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Ametistens förskola (Ametisten 1)

### 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 Ametisten 1 i Tumba. 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. Förskoletomten 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 kommunhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 16 remissinstanser svarat under samrådet varav 4 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 12 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	Sida
S1*	Kultur- och Fritidsförvaltningen	2017-05-24	-
S2*	Stockholms handelskammare	2017-05-29	-
S3	Utbildningsförvaltningen	2017-05-30	2
S4	Södertörns brandförsvär	2017-06-02	3
S5	Hyresgästföreningen	2017-06-05	3
S6	Länsstyrelsen	2017-06-15	3
S7	Funktionshinderrörelsen	2017-06-19	4
S8*	Svenska Kraftnät	2017-06-20	-
S9	Ametistens samfällighet	2017-06-20	5
S10	Vattenfall	2017-06-21	6
S11	Miljö- och Hälsoskyddsnämnden	2017-06-21	7
S12	Barnombudsmannen	2017-06-21	8
S13*	SRV återvinning AB	2017-06-21	-
S14	Trafikverket	2017-06-21	8
S15	Lantmäteriet	2017-06-21	9
S16	Trafikförvaltningen	2017-06-21	11

\*Utan erinran

#### S3. Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen är nöjda med att friytan på 46 kvm som bedöms vara god.

*Kommentar: Noteras.*

#### S4. Södertörns brandförsvaret

##### Risker i omgivningen

Sbff bedömer att det inte finns några risker i omgivningen som föranleder vidare riskutredning.

##### Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbff bedömer inte att den nya detaljplanen förändrar räddningstjänstens förutsättningar för insats med avseende framkomlighet och brandvattenförsörjning.

##### Trygghet

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 tillhållsplats 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. Sbff anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

*Kommentar: I planen ges möjlighet att uppföra förskolebyggnaden i material som inte är brännbart och på ett sådant sätt att undanskymda platser kan undvikas. Framförda synpunkterna kommer att vidarebefordras till byggaktören för beaktande vid projektering av byggnaden.*

#### S5. Hyresgästföreningen

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

*Kommentar: Noteras.*

#### S6. Länsstyrelsen

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, granskningskedet. Dessa gäller dagvattenutredning, som behöver redovisa hur förorenat dagvatten kan tas om hand så att belastningen på nedströms liggande vattenförekomster minskas och miljökvalitetsnormer för vatten kan följas, hur översvämningss-

riskerna i området kan förebyggas, samt en bullerutredning som visar att platsen är lämplig för förskola.

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

*Kommentar: Noteras.*

### S7. 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 utestängda från förskolorna måste alla upphandlingar ställa krav på tillgänglig-

het 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.*

#### S9. Ametistens samfällighet

Ametistens samfällighet har åsikter angående detaljplanen för Ametistens förskola, plan nr:11-35. Vi motsätter oss inte att ni ska bygga om förskolan utan det vi protesterar emot är parkeringsnormen som ni utgår ifrån. Det är inte sant att det bara behövs så här få platser för personal och föräldrars bilar efter ombyggnaden. Redan idag så är det kaos vissa tider på dagen, framför allt vid 8 på morgonen och mellan 14-16. Det är ofta fullt då på parkeringen så bilarna bara ställs där det finns utrymme och det betyder att de då ställer sig i vändplan (p-förbud), halvvägs upp på trottoaren, nedanför trappan som går upp till vårt område, framför våra parkeringsplatser samt vår uppfart. Har även observerat bil som ställt sig nere vid våra garage. Det här gör att vi har svårt att komma ut och in från vårt eget område både med bil och gående. Det är inte lätt att gå

med barnvagn när trottoarer inte finns kvar att gå på och trappan är blockerad. Det är även jobbigt om man ska till jobbet och bilen som man har på p-plats inte kommer ut för det står bilar i vägen. Ni säger att det inte är många som använder bilen för att de bor nära förskolan, men vi har märkt att det är många som använder bil vid hämtning och lämning för att de tar det i samband med resa till och från jobbet. Så att det bara behövs 0,05 platser till föräldrar är inte realistiskt. Skickar med några bilder som är tagna kl 15.05 en vardag och så här ser det ofta ut. Tycker också att det inte var bra att det var vissa hushåll som fick brev om bygget, eftersom alla som bor här berörs, inte bara de som har hus närmast förskolan.

*Kommentar: Förslaget till detaljplan är i linje med kommunens parkeringspolicy. Ett utökat antal parkeringsplatser skulle ske på bekostnad av förskolans friyta, vilket vore oförenligt med de prioriteringar som framkommer i plan- och bygglagen.*

#### S10. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 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. Kabelutsättning måste beställas innan schakt/grävarbeten påbörjas, då ett antal serviskablar finns inom planområdet. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

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 utryckningen 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: Noteras.*

### S11. Miljö- och Hälsoskydds-enheten

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

Miljöenheten har synpunkter på förslaget till detaljplan gällande dagvattenhantering 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. Enligt jordartskartan är den naturliga jordarten i planområdet tunna moränlager och berg i dagen, möjligheter till infiltration är därför mycket begränsade. Dagvattensystemet i området leder dagvattnet till Tumbaån som mynnar i Tullingesjön. Enligt Botkyrkas vattenprogram är en mycket stor andel av föroreningsbelastningen från dagvatten. Vid exploatering inom avrinningsområdet är det av stor vikt att fördröja och rena vattnet innan det når ån. Slutsatserna från dagvattenutredningen bör vara implementerade i planen till granskningsskedet. Dagvattenutredningen bör även bedöma risken för översvämning i området i framtiden. I planbeskrivningen bör ansvarsfördelningen för eventuella åtgärder tydligt framgå.

#### Buller

Enligt Botkyrkas bullerkartläggning (2006) är den ekvivalenta ljudnivån vid förskolans fasad mot Harbrovägen 55-60 dBA och den maximala ljudnivån 70-80 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 § miljöbal-

ken. Mark- och miljödomstolen har i mål nr M 5863-15 bedömt att buller från förskolegårdar kan bedömas som olägenhet. Några klagomål har hittills inte inkommit från boenden på timmerbacken. Om det är möjligt bör en del av området nordväst om förskolebyggnaden inte tas anspråk för gård/lek eftersom det fungerar som en naturlig barriär mot förskolan.

En bullerutredning bör vara klar och implementerad till granskningskedet. 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 anpassas efter en dagvatten- och en bullerutredning inför granskning.*

#### S12. 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.*

#### S14. Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap av väghållare för väg 226 samt ägare av Västra stambanans järnvägsanläggning belägna intill det aktuella planområdet.

#### 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 granskningskedet, Trafikverket vill ta del av denna och ser det som önskvärt att buller från E4/20 samt Västra stambanan 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: Granskningshandlingarna kommer att beakta framtagna bullerutredning. E4/E20 ligger väldigt långt från förskolan och har ingen betydelse. Västra stambanan har beaktats. Dominerande för trafikbullret är de närliggande vägarna (Harbrovägen och Storrötsvägen). Trafikuppgifter för dagens situation har räknats upp till 2035. Trafikverkets väg Huddingevägen har liten eller ingen påverkan på bullret vid förskolan och prognos 2035 eller prognos 2040 har ingen betydelse.*

### 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 10-15 µg/m<sup>3</sup>). Granskningshandlingarna har kompletterats med denna information.*

### S15. Lantmäteriet

#### Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen utföra eventuell fastighetsregleringar samt inrätta eventuella servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar.

#### Grundkartan

Grundkartan behöver kompletteras med koordinatkryss samt koordinater. Grundkartan bör uppdateras då den senast är uppdaterad oktober 2016 och ej bör vara äldre än 3 månader för att informationen i grundkartan ska vara aktuell. Ledningsrätternas aktbeteckning bör synas i grundkartan, även om de är lokaliserade utanför planområdet.

*Kommentar: Grundkartan kommer att ha uppdaterats till granskningsskedet. Ledningsrätternas aktbeteckning har lagts till i plankartan.*

### Plankartan med bestämmelser

Det bör noteras på plankartan att man avser att upphäva fastighetsplanen inom kvarteret Ametisten. Det bör förtydligas vad som avses med "exploatering" i detta fall.

*Kommentar: Det framgår av planbeskrivningen att fastighetsplanen upphör. Bestämmelserna som avsåg exploatering (e<sub>1</sub> och e<sub>2</sub>) har omformulerats till granskningsskedet.*

Det framkommer i samrådshandlingarna att Gång- och cykelväg ska anordnas inne på fastigheten Ametisten 1. Om lokaliseringen av denna ska tryggas kan vägen läggas in på plankartan.

*Kommentar: GC-vägen som beskrevs i samrådshandlingarna var inte menad som allmän gång- och cykelväg. Då det inte är allmän gång- och cykelväg behöver inte lokaliseringen bestämmas i planen. Meningen " En GC-väg ska anordnas inne på förskolefastigheten som kopplar ihop Harbrovägen med förskolans entré utan att korsa förskolans parkering." har tagits bort från planbeskrivningen.*

### Planbeskrivning

Det saknas notering om eventuell påverkan på avtalsservitutet som idag finns till förmån för fastigheten. Det saknas även redovisning av servitutet på grundkartan. Fastighetsrättsliga, ekonomiska samt tekniska frågor bör utvecklas, särskilt vad gäller konsekvensbeskrivning inom de olika områdena. Detta bör planbeskrivningen kompletteras med.

Under Fastighetsrättsliga frågor omnämns att fastighetsbildning ska ske i enlighet med planen. Det bör förtydligas vilken fastighetsbildning som åsyftas. Det bör förtydligas på vilket sätt det markerade u-området är avsett att nyttjas samt vilka ledningar som avses nedläggas.

Under "Ansökan om lantmäteriförrättning" framkommer vem som har ansvar att ansöka men inte vem som ska stå för kostnaderna vad gäller ledningsrätter. Detta bör förtydligas.

*Kommentar: Synpunkterna har noterats och planbeskrivningen kompletterats inför granskningsskedet.*

### Upplysning

För det fall exploateringsavtal avses att tecknas finns sedan 2015 regler för hur detta ska redovisas i planhandlingen. Enligt PBL krävs en utförlig beskrivning av exploateringsavtalen, dess huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av ett sådant avtal. Se 4 kap 33 § samt 5 kap 13 § PBL, Lantmäteriets handbok samt Boverkets hemsida.

*Kommentar: Det ska inte tecknas något exploateringsavtal.*

#### S16. 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.*