

Detaljplan för Parkskolan, Åby 1:206 mfl.  
Västerhaninge

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-24, § 199 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Åby 1:206 m.fl. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en skolbyggnad med fler antal våningar samt säkerställa tillräckligt utrymme för både skolgård och idrottshall.

### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2016-06-20 – 2016-09-05** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådtiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se).

### INKOMNA YTTRANDE

I samband med samrådet har **16** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

### Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

Nr utifrån egen gruppering	Instans:	Inkommen
1	Socialförvaltningen	2016-06-30
2	Svenska kraftnät	2016-07-22
3	Länsstyrelsen	2016-08-11
4	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2016-08-17
5	Utbildningsförvaltningen (Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden)	2016-08-24
6	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-08-23
7	Trafikförvaltningen	2016-08-29
8	Lantmäterimyndigheten	2016-08-30
9	Kultur- och fritidsförvaltningen	2016-09-02
10	Skanova	2016-09-05
11	VA-avdelningen	2016-09-05
12	Vattenfall Eldistribution AB	2016-09-05
13	Trafikverket	2016-10-03

14	Grund-och förskolenämnden	2016-10-04
15	Utbildningsförvaltning	2016-10-12
16	Utbildningsförvaltning	2016-12-13

## SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPNKTER MED KOMMENTARER

### Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

#### 1. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har ett stödboende lokaliserat på Åby 1:23 och en gruppboendestad på Åby 1:174. Förvaltningen bedömer inte att de föreslagna planändringarna kommer att påverka förvaltningens verksamheter. Socialförvaltningen avstår att lämna synpunkter.

*Planavdelningens kommentarer:*  
Noteras.

#### 2. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

*Planavdelningens kommentarer:*  
Noteras.

#### 3. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta utifrån att den geotekniska utredningen genomförs för att säkerställa att grundvatten inte påverkas negativt.

I planbeskrivningen anges under "planåtgärder för att begränsa projektets miljöpåverkan" att föreslagna åtgärder för hantering och rening av dagvatten bör ges utrymme och markeras i plankarta. Länsstyrelsen instämmer i att detta är fördelaktigt.

Som länsstyrelsen kan utläsa av handlingarna kommer inte bortledning av grundvatten ske. Om grundvatten dock skulle behöva ledas bort vid något skede, antingen vid anläggningsskedet eller när byggnaderna är färdiga kan det vara fråga om tillståndspliktig vattenverksamhet.

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

Länsstyrelsen vill informera om skötsel av dagvattenanläggningar är väsentligt för dess fördröjnings- och reningsfunktioner. Det bör därför finnas skötselplaner framtagna för föreslagna dagvattenåtgärder.

I dagvattenutredningen tas gröna tak upp som ett effektivt sätt att fördröja och minska avrinning från tak, vilket är positivt. I åtanke bör vara att vid utformande av gröna tak kan vissa typer kräva gödsling för att fungera optimalt samt att reningseffekten kan vara längre vid låga temperaturer. Detta gör att de riskerar att bli en källa till näringsämnen.

*Planavdelningens kommentarer:*

Den geotekniska utredningen kommer att krävas vid bygglovsskedet för att säkerställa att grundvatten inte påverkas negativt. Dessutom reglerar egenskapsbestämmelsen, *b*, i samrådsförslaget, förbud mot att bygga källare för att inte komma i konflikt med eventuella höga grundvattennivåer, se avsnitt "Kvartersmark-utformning och gestaltning", "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen", "tekniska frågor".

Om vidareutredning av geotekniska förutsättningar kommer att konstatera att bortledning av grundvatten behövs, antingen vid anläggningsskedet eller när byggnaderna är färdiga, är fastighetsägaren skyldig att skicka ansökan om tillstånd till vattenverksamhet som prövas av mark- och miljödomstolen i enlighet med 11 kap. Miljöbalken (1998:808). Den punkten kommer att noteras i planhandlingar, se avsnitt "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen" och "tekniska frågor".

Ytorna för hantering och rening av dagvatten regleras som **dagvatten** i detaljplanekarta. Mer detaljerad dagvattenlösning ska redovisas i samband med bygglovsprövningen. Fastighetsägaren ansvarar för skötsel av dagvattenanläggningar inom kvartersmark vilket är väsentligt för dess fördröjnings- och reningsfunktioner. Skötselplaner ska tas fram för föreslagna dagvattenåtgärder i samband med detaljprojektering av dagvattenåtgärder vid bygglovsskedet. Detta kommer att noteras i planbeskrivningen, följas upp vid genomförandeskedet, se avsnitt "Behovsbedömning – miljökonsekvenser i planbeskrivningen" och "tekniska frågor" i planbeskrivningen.

Vid val av substrat för gröna tak måste framför allt beaktas att detta inte innehåller eller släpper ut förhöjda halter av framför allt näringsämnen för att förebygga utsläppsrisken. Vidare ska gödsling minimeras för att förebygga utsläpp av näringsämnen. Vid växtval ska hänsyn tas till näringsbehov samt till det lokala klimatet. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Gröna tak är ett möjligt sätt att förbättra fördröjning och rening av dagvatten, men inte juridiskt bindande. En mer konkret lösning och ett val av material och växter sker vid bygglovsskedet om exploatören väljer den typen av kompletterande dagvattenåtgärd, se avsnitt "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen" och "Tekniska frågor".

#### 4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund poängterar att i den fortsatta planläggningen är det viktigt att vidare utreda vilka dagvattenåtgärder som krävs för området samt att ta fram kontrollprogram för dagvattenhantering under byggtiden för att undvika framtida störningar på Vitsån. Förbundet vill betona vikten av att framöver genomföra utredningar och undersökningar för att säkerställa att grundvattennivåerna och kvaliteten inte påverkas av exploateringen.

Det vore önskvärt med en text om Hanvedens vattenskyddsområde i planbeskrivningens avsnitt om "förutsättningar" för att lyfta fram detta ytterligare.

Om parkeringsytan utformas med fler än 50 parkeringsplatser ska den anslutas till en oljeavskiljare av typen klass 1-avskiljare för rening av parkeringens dagvatten innan vidare avledning.

#### *Planavdelningens kommentarer:*

Parallellt med planprocessen har dagvattenutredningen tagits fram vilket föreslår dagvattenåtgärder som ska genomföras för att klara av krav på fördröjning och rening enligt dagvattenstrategi för Haninge kommun 2016. Planbeskrivningen och plankarta kommer att förtydligas kring vart och vilka dagvattenhanteringsåtgärder som ska genomföras.

Kontrollprogram för dagvattenhantering under byggtiden ska tas fram med detaljprojektering av dagvattenlösning vid bygglovsskedet. Detta noteras i planbeskrivningen, se avsnitt "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen" och "Tekniska frågor".

Geoteknisk utredning inklusive mätning av grundvattennivåer och infiltrationskapacitet kommer att krävas in under bygglovsskedet. Det säkerställer att grundvattennivåerna och kvaliteten inte kommer att påverkas negativt av exploateringen. Detta läggs till i planbeskrivningen, se avsnitt "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen" och "Tekniska frågor".

Texten om Hanvedens vattenskyddsområde kommer att kompletteras och lyftas fram ytterligare, se avsnitt "Förutsättningar – Vattenområde".

Parkeringsytan kommer att utformas med ca 50 stycken parkeringsplatser. Om parkeringsytan utformas med fler än 50 stycken parkeringsplatser ska en oljeavskiljare av typen klass 1-avskiljare anslutas för rening av parkeringens dagvatten innan vidare avledning. Den punkten kommer att noteras och antal parkeringsplatser förtydligas i planbeskrivningen, se avsnitt "Kvartersmark- Utformning och gestaltning".

## **5. Utbildningsförvaltning**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

*Planavdelningens kommentarer:*

Noteras.

## **6. Södertörns brandförsvarsförbund**

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) har inget att erinra mot planerna att bygga en skola i tre våningar på den aktuella platsen. Däremot föreslår SBFF tekniska möjligheter för att hindra konsekvenserna av brand:

För att minska riskerna med att en eventuell brand utanför skolan ska sprida sig in i lokalerna bör fasad på skolbyggnad utföras i svårantändligt material.

För att minska konsekvenserna vid en eventuell brand i skolan så är sprinkler ett bra alternativ. SBFF önskar att frågan utreds huruvida vattennätet i planområdet klarar att försörja sprinkler i de kommande skolbyggnaderna.

*Planavdelningens kommentarer:*

Planbeskrivningen kompletteras med vägledningar om val av svårantändligt material.

Planbeskrivningen kommer att säkerställa att i nya skolbyggander och idrottshallen ska installationer av sprinkler övervägas vid bygglovsskedet, se avsnitt "Hälsa och säkerhet" och "Teknisk försörjning".

## **7. Trafikförvaltningen**

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

*Planavdelningens kommentarer:*

Noteras.

## **8. Lantmäterimyndigheten**

Koordinater och koordinatkryss saknas.

Allmänplats har tilldelats en gråfärgad ton men bör vara vit. Lokalgata och gågata rekommenderas istället för Gata<sup>1</sup> och Gata<sup>2</sup>.

Bredden på u-området varierar stort över planområdet, räcker bredden för kommande ledningsrätt i områdets nordöstra del?

Planbestämmelsen, Pg, kan vara lämplig ifall tanken är att parkeringen förvaltas och nyttjas gemensamt med omkringliggande fastigheter. Öppna upp för möjlighet att hantera parkeringsfrågan som en gemensamhetsanläggning? Det har tidigare talats om att omkringliggande fastigheter skulle ha intresse att använda parkeringshuset. Vem/vilken aktör kan tänkas äga en parkeringsfastighet? I planbeskrivningen står det att kommunen är huvudman för lokalgata och gågata. Här rekommenderas benämningen huvudman för allmän plats istället. Mark redovisas vara utlagt som allmän gata. Här rekommenderas benämningen allmän plats istället.

Lastzon återfinns inte på plankartan? Sida 22.

*Planavdelningens kommentarer:*

Koordinater och koordinatkryss läggs till i plankarta.

Rekommendationer kring lokal och gågata tillämpas och revideringar införs. Gång- och cykelväg planläggs som park, vilket är mer flexibelt för utformning av kommande anläggning och bevarande av befintliga träd, se plankarta. Enligt Boverkets nya rekommendationer är allmänplatsmark såsom gator och torg markerade med en ljusgrå färg.

Bredden på u-området säkerställs så att bredden räcker för alla kommande och befintliga ledningsrätt, se plankarta.

Parkeringen kommer att nyttjas av skolan och idrottshallen. Eftersom ägo förhållanden har ändrats sen samrådsförslaget är det nu klart att det blir en kommunal skola. På grund av detta bedömer planavdelningen att planbestämmelsen Pg inte passar. Parkering, skola och idrottshall ägs av Tornberget och tillhör en och samma fastighet, se avsnitt "Kvartersmark – Utformning och gestaltning" och plankarta.

Fördelningen av huvudmannskapet och allmän platsmark förtydligas i planbeskrivningen.

Efter samrådet blev det klart att skolan blir kommunal och ägs av Tornberget. På grund av ändrade ägo förhållanden har många justeringar i granskningsförslaget införts. Skolbyggnad blev mer kompakt och flexibel. Eftersom detaljplanen inte reglerar exakt skolans utformning och placering av olika lokaler är det svårt att markera lastzonen på plankartan. Däremot kompletteras planbeskrivningen med vägledning på hur och vart lastzonen bör anläggas, vilket kommer att beaktas vid bygglovsskedet (se avsnitt "kvartersmark – utformning och gestaltning").

## **9. Kultur och fritidsförvaltningen**

Kultur och fritidsförvaltningen har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

*Planavdelningens kommentarer:*

Noteras.

## **10. Skanova**

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 planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planavdelningens kommentarer:

Skanovas synpunkter kommer att läggas till i planbeskrivningen under avsnittet detaljplanensgenomförandet, se bland annat avsnitt "Teknisk försörjning").

## **11. Vattenfall**

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

Vid eventuell schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

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.

*Planavdelningens kommentarer:*

Enligt approximativt kabelläget redovisade i yttrandet från Vattenfall uppfyller Vattenfalls anläggningar säkerhetsavstånd. Under dialogen med Vattenfall beställdes inmätning av högspänningsanläggningar för att veta exakt vart ledningar ligger och justera läge för möjliga byggrätter och den justeringen sker efter granskningsskedet. Luftledningar finns inte inom eller i närheten av planområdet vilket framgår från bifogad karta i yttrandet. Befintlig nätstation, som ligger intill vändplanen på Bokstigen, och ytan för nätstationens skötsel planläggs som transformatorstation.

Vattenfalls synpunkter kommer att läggas till i planbeskrivningen under avsnittet detaljplanensgenomförandet, se avsnitt "Teknisk försörjning".

## **12. VA-avdelningen**

Ett u-område med en bredd på 5,0 meter läggs in för servisledningar som markerats med gul färg på bifogad karta. Kontroll bör också göras av att inlagt u-område i nord – sydlig sträckning genom kvarteret ligger rätt. Enligt VA saknas det u-område för vissa av befintliga VA ledningar som kommer att hamna inom planområdet.

Bör inte u-området vara vit färg för tydligheten?

*Planavdelningens kommentarer:*

Alla u-områden markerades med hjälp av utdrag för olika ledningar från bland annat ledningskollen. U-området justerades inom hela planområdet.

U-område bör inte vara vit färg, utan ska vara samma färg, som markanvändning, där u-området ligger i.

## **13. Trafikverket**

Planområdets influensområde berör väg 257 Tungelstavägen, som är statlig väg och sekundär transportväg för farligt gods. Planområdet berör riksintresse för kommunikationer Nynäsbanans influensområde. Riksintresset och eventuell påverkan på detta ska framgå av planbeskrivningen.

Kommunen har bedömt att de inte behöver ta fram en bullerutredning, då byggnaden föreslår orienteras så att skolgården hamnar på parksidan om skolbyggnaden. Det är i sig positivt, men Trafikverket anser att en bullerutredning behöver tas fram för att säkerställa att bullerkrav från Förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller klaras. Trafikverket anser att de riktvärden som tillämpas vid bostadsbebyggelse ska tillämpas i miljöer där barn vistas. Barn anses utgöra en särskilt utsatt grupp varför det är viktigt att utomhusmiljöer där barn ofta vistas skyddas från störande trafikbuller. Bullerutredning ska utgå ifrån Trafikverkets basprognos för 2040. Buller från både väg och järnväg ska ingå i beräkning och för alla våningsplan (inklusive de nya våningarna). Trafikverkets basprognos för 2040 visar att nynäsbanan vid Västerhaninge trafikeras av 220 pendeltåg och 3 godståg. ÅDT för väg 257 enligt basprognos 2040 utgörs av 12 500 fordon. År 2016 är ÅDT 7 800 fordon.

Västerhaninge omfattas av utpekat regionalt cykelstråk (Haninge C/Handen-Jordbro-Västerhaninge-Nynäshamn). Kommunen bör i fortsatt arbete förhålla sig till detta stråk.

Om bebyggelse planeras av kommuner i områden där risknivåer preciserade i miljö kvalitetsmålet för frisk luft överskrids, normer för luftkvalitet riskerar att överskridas eller som bidrar till total ökad exploatering i en kommun eller i en region. Luftkvalitet är en fråga som är aktuell att förhålla sig till på denna plats och detta bör framgå i planbeskrivning. Ytterligare motiv till att behandla frågan är att barn anses utgöra en speciellt känslig grupp.

En funktionsanalys för väg 257 och väg 556 i Haninge kommun är gjord av trafikverket, Haninge kommun och Trafikförvaltningen. Resultatet av dess arbete behöver följas upp i fortsatt arbete, för att se hur eventuella åtgärder påverkar planområdet.

#### *Planavdelningens kommentarer:*

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med informationen om riksintresse för kommunikationer Nynäsbanans influensområde samt om väg 257 Tungelstavägen, som är sekundär transportväg för farligt gods, se avsnitt "Riksintresse".

Bullerutredningen beställts av kommunen för att säkerställa att bullerkrav från Förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller klaras. Krav på riktvärdena som tillämpas vid bostadsbebyggelse ställdes vid utredningens genomförande. Bullerutredningen utgått ifrån Trafikverkets basprognos för 2040 (se bullerutredning). Beräkningarna visar att ljudnivåerna på skolgården blir högst  $L_{Aeq, 24h}$  52 dB utanför fasad på tredje våningen. De maximala nivåerna blir  $L_{Amax}$  72 dB och domineras av tågtrafiken. De maximala nivåerna från vägtrafiken ligger under  $L_{Amax}$  65 dB i skolområdet.

De förhållandevis låga ljudnivåerna utomhus medför att med normala värmeisolerade fönster och fasader gen en inomhusnivå under  $L_{Aeq}$  22 dB och  $L_{Amax}$  42 dB. Se avsnitt "Hälsa och säkerhet".

Planområdet för detaljplan för Åby 1:206, Parkskolan, ska utökas för att möjliggöra utbyggnaden av cykel och gångbana med belysning längs Bokstigen till skolan. Det nya skolområdet kommer att kopplas till kommunala cykelnätet och vidare till regionalt cykelstråk (Haninge C/Handen-Jordbro-Västerhaninge-Nynäshamn). En till gång- och cykelbana planeras inom planområdet som gent sammankopplas med gång- och cykelbanor i Åbyparken. Det ökar möjligheter för gående och cyklande, samt förbättrar trafiksäkerhet och trygghet, se avsnitt "Allmän platsmark – Utformning och Gestaltning".

Enligt haltkartan, som ger en översiktlig bild av halterna av partiklar, PM 10 inom Östra Sveriges Luftvårdsförbunds verksamhetsområde, ligger planområdet inom området med relativt låg haltnivå 18-20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (mikrogram per kubikmeter). Enligt beräknade dygnsmedelvärden för PM10 (år 2015), ska normalvärdet vara under 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  och miljö kvalitetsmålet är 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (mikrogram per kubikmeter).<sup>1</sup> Enligt haltkartan, som ger en översiktlig bild av halterna av kvävedioxid,  $\text{NO}_2$ , inom Östra Sveriges Luftvårdsförbunds

<sup>1</sup> <http://slb.nu/slbanalys/luftfororeningskartor/>

verksamhetsområde, ligger planområdet inom området med relativt låg haltnivå 15-18 ug/m<sup>3</sup> (mikrogram per kubikmeter). Enligt beräknade dygnsmedelvärden för NO<sub>2</sub> (år 2015), ska normalvärdet vara under 60 ug/m<sup>3</sup>.<sup>2</sup> Exploateringen kommer inte medföra påtagliga luftföroreningar. Inom detaljplaneområdet kommer att finnas flera gång- och cykelvägar som skolelever kommer att använda att färdas till skolan och idrottshallen från närliggande bostadsområdena. Det bidrar till ett av åtgärdsvalsstudiens mål "att öka andelen som går, cyklar och reser med kollektivtrafik till, från och inom utredningsområdet för att minska de lokala bilresorna" (enligt Åtgärdsstudie för förbättrad tillgänglighet och trafiksäkerhet längs med del av väg 257 och Stavsvägen (väg 556), Haninge kommun, Stockholms Län). Med hänsyn till ovanstående bedömer planavdelningen att luftkvaliteten inte särskilt ska utredas i den detaljplaneprocessen, däremot frågan kommer att framgå av planbeskrivningen och behovsbedömningen, se avsnitt "Behovsbedömning – Miljökonsekvenser").

Funktionsanalys för väg 257 och väg 556 i Haninge kommun genomförs av Trafikverket, Haninge kommun och Trafikförvaltningen. Det är ett pågående arbete vilket är svårt att följa upp nu, därför detta inte inkluderas i planarbetet. I dagslägen har Trafikverket beställt ett paket av åtgärder för väg 257 Tungelstavägen, där det bland annat finns ambitioner att bygga en tunnel för gående och cyklister i höjd med Ringvägen för att minska barriäreffekten. Det kan ha en positiv effekt för planområdet där framkomligheten till och från Parkskolan och idrottshallen kan förbättras på grund av att båda delar av Västerhaninge kommer att sammankopplas. Annars förväntas det att större del av skolans elever kommer från Åby- och Jägartorpområdet.

#### **14. Grund och förskolenämnden:**

I framtagandet av det här detaljplaneförslaget har berörda tjänstemän från utbildningsförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningens lokalförsörjningsenhet medverkat och kommer även att vara delaktiga i det fortsatta detaljplanarbetet.

Planavdelningens kommentarer:  
Noteras.

#### **15. Utbildningsförvaltning**

Enligt detaljplaneförslaget framgår att byggrätten för en skola på Åby 1:206 endast medger en avlång rektangulär skolbyggnad med de ungefärliga måtten på 100 x 20 meter. Detta innebär en mycket smal byggnad som på grund av sin form är svårt att utforma som en funktionell skola. En byggnad med bredden 23-25 meter är mer lämplig både ur konstruktions- och verksamhetssynpunkt. Utbildningsförvaltningen önskar därför en mer flexibel byggrätt som medger en bredare byggnad.

I det fortsatta detaljplanarbetet behöver även möjligheten att under begränsade tidsperioder placera skolmoduler på skolgården beaktas. En temporär utökning av skolans kapacitet kommer att behövas för att hantera elevtoppar i Åbyområdet över tid.

*Planavdelningens kommentarer:*

Utbildningsförvaltningen har yttrat sig flera gånger efter samrådet, därför synpunkter kring skolbyggnads utformning och volym behandlas under planavdelningens kommentarer till sista yttrandet. Se nästa yttrande.

Planavdelningen anser inte att det är lämpligt, i en ny detaljplaneprocess medge möjligheter till ett tillfälligt bygglov för skolmoduler på skolgården. Om ytterligare skolmoduler på skolgården behövs ska permanent bygglov sökas vid det tillfället.

---

<sup>2</sup> samma



Utbildningsförvaltningens riktlinjer anger att skolgårdsyta för årskurs F-6 ska vara 30-35 kvadratmeter per elev. Planavdelningen bedömer att yttrebyggare skolmoduler på skolgården är olämpliga redan idag. Om hela planerade byggrättens BYA nyttjas maximalt, kan önskvärd friyta per elev inte uppnås inom fastigheten. Det kan kompenseras med angränsande markytor i Åbyparken. Däremot bedömer planavdelningen att den principen inte kan tillämpas obegränsat.

## 16. Utbildningsförvaltning

Skolans utformning bör ej styras i planen, den avlånga formen som detaljplanen medger i dagsläget är inte bra för verksamhetens funktioner. Vi önskar en mer flexibel byggrätt inom fastigheten, möjlighet att bygga en mer kompakt skolbyggnad är önskvärt.

GC-vägen genom skolgården bör flyttas närmare bostadsrättsföreningen och läggas bredvid idrottshallen, då det finns en klar risk för personskador i samband med elevrörelser inom fastigheten om GC-väg ej flyttas.

### *Planavdelningens kommentarer:*

En mer flexibel byggrätt medges efter samrådsskedet för att möjliggöra en mer kompakt byggnad för en funktionell skola. Skolan kan sammanbyggas med idrottshallen. GC-vägen genom skolgården flyttas och planläggs som "PARK".

## Huvudsakliga revideringar:

### Plankarta

- Planområdets gräns har justerats för att möjliggöra utbyggnaden av gång- och cykelstråk längs Bokstigen.
- Byggrätt för skolbyggnaden och idrottshallen har utökats och slagits ihop.
- Markanvändning för idrottshall och parkering har tagits bort. Nu finns de funktionerna under samma användning, SR. Parkeringshus är inte längre aktuellt i det här projektet. Idrottshallen och skolan kommer att ha en och samma ägare, Tornberget Fastighetsförvaltnings AB.
- Gång- och cykelbana ersätts med markanvändning för park.
- Markanvändning för transformatorstation har lagts in för en befintlig nätstation.
- Ytor för föreslagna åtgärder för hantering och rening av dagvatten har markerats.
- Planbestämmelsen, x, har lagts till för området som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- U-område har justerats.
- Koordinatkryss har lagts till.
- Gång- och cykelstråk som länkar Bokstigen med Åbyparken har flyttats närmare till Lugna gårdens (BRF) fastighetsgräns.

### Planbeskrivning

#### Förutsättningar

- Text om Hanvedens vattenskyddsområde har kompletterats och lyfts fram ytterligare.

#### Kvartersmark-utformning och gestaltning

- Egenskapsbestämmelsen, b, har tydliggjorts.
- Text om behov av oljeavskiljare har lagts till.
- Text för planbestämmelser har justerats utifrån ändringar i plankartan.
- Riktlinjer för lastzon har lagts till.

#### Allmän platsmark – utformning och gestaltning

- Avsnittet har kompletterats med text om regionalt cykelstråk.

#### Hälsa och säkerhet

- Text om brandriktlinjer har lagts till.
- Beräkningar från bullerutredning har sammanställts.

### Teknisk försörjning

- Text om brandriktlinjer har lagts till.
- En generell text om eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar har förtydligats.

### Behovsbedömning – Miljökonsekvenser i planbeskrivningen

- Text om geoteknisk utredning har lagts till.
- Text om skötselplaner och kontrollprogram för dagvattenhantering har lagts till.
- Text om val av gröna tak har förtydligats.
- Avsnittet har kompletterats med text om luftkvalitet.

### Tekniska frågor

- Text om geoteknisk utredning har lagts till.
- Text om ansökan om tillstånd till vattenverksamhet har lagts till.
- Text om skötselplaner och kontrollprogram för dagvattenhantering har lagts till.
- Text om val av gröna tak har förtydligats.
- En generell text om eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar har förtydligats.

### Fastighetsrättsliga frågor

- Avsnittet har justerats utifrån de ändringarna som har funnits på plankartan.