

Detaljplan för Åby 1:27, Förskola  
Västerhaninge

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2014-10-07**, § **216** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Åby 1:27, Västerhaninge. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra byggnation av en förskola med åtta avdelningar med tillhörande förskolegård, parkering och angöring.

### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2015-06-01 – 2015-07-17** 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 **sexton** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på plan- och byggavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av plan- och byggavdelningens 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

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen
1	Södertörnsbrandförsvarsförbund	20150604
2	Svenska Kraftnät	20150615
3	Lantmäterimyndigheten	20150616
4	Sveriges Kommuner och Landsting (SKL)	20150616
5	Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting	20150617
6	Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund	20150618
7	SRV Återvinning AB	20150624
8	FTI, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen	20150626
9	Naturskyddsföreningen, Haninge	20150629
10	Länsstyrelsen Stockholm	20150714
11	Trafikverket	20150716
12	Skanova	20150717
13	Utbildningsförvaltningen. Haninge kommun	20150717

## Sakägare

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
1	Skrivelse från fastighetsägare för Ribby 2:83 Ribby 2:92 Ribby 2:27 Ribby 2:32 Ribby 2:352 Ribby 2:29 Ribby 2:347 Ribby 2:346	20150711
2	Brf stigarna	20150716
3	Fastighetsägare för, Ribby 2:92	20150716
4	Ribby 2:83	20150717

# SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

### 1 SÖDERTÖRNSBRANDFÖRSVARSFÖRBUND

- 1.1 Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar obrännbara fasader och sprinkler som en del i brandskyddet. Vattennätet i planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler t ex, enligt SBF-reglerna, i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

#### Plan-och byggavdelningens kommentarer

- 1.1 Plan- och byggavdelningen noterar förbundets inkomna synpunkt.

### 2 SVENSKA KRAFTNÄT

- 2.1 Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

### 3. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

- 3.1 Plankarta med bestämmelser  
Ej korrekt planområdesgräns. Färgsättningen bör ses över. Fastighetsbeteckningar och traktnamn för Åby 1:27 och Åby 1:49 saknas. Illustrationen för plangräns stämmer ej överens mellan plankarta och illustration. Texten LOKALGATA sammanfaller med gatunamn (Ringvägen). Koordinatkruss saknas och skalstock syns dåligt. Lokaliseringen på u-områden inom område betecknat med E bör överensstämma med befintliga ledningsrätter. Teckenförklaring stämmer ej överens med tecken på plankartan, se t.ex. linje för fastighetsgräns.
- 3.2 Planbeskrivning  
Oklart varför Åby 1:42 tas upp som fastighet berörd av planen. På sid 20 under rubriken Trafiksäkerhet redovisas det att 10 parkeringar skall anordnas. Ej konsekvent då det tidigare i dokumentet, sid 18, står 12 st.

#### Plan-och byggavdelningens kommentarer

- 3.1 Plan- och byggavdelningen noterar inkommen synpunkt och kommer korrigeras i det fortsatta planarbetet.
- 3.2 Plan- och byggavdelningen noterar inkommen synpunkt och kommer korrigeras i det fortsatta planarbetet

### 4 SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING

- 4.1 SKL avstår från att lämna synpunkter.

### 5 TRAFIKFÖRVALTNINGEN, STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING(SKL)

- 5.1 Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget utöver att nya hållplatser bör vara fullt tillgängliga samt anslutna till omgivande bebyggelse och vägnät med attraktiva gång- och cykelvägar.

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

- 5.1 I det fortsatta planarbetet kommer en ny gångväg på del av västlig sida av Ringvägen att anläggas och därmed utveckla gångnätet i området, samtidigt som den kombinerade gång och cykelvägen på planens östra sida ges möjlighet för framtida breddning.

## **6 SÖDERTÖRNS MILJÖ & HÄLSOSKYDDSFÖRBUND**

- 6.1 Trafikbullerutredningen visar på förhöjda fasadnivåer mot Ringvägen. Dessa ligger mellan 57 och 65 dB(A) ekvivalent, dvs. över fasadriktvärdet på max 55 dB (A). Att förlägga undervisningslokaler i lägen överskridande gällande fasad-riktvärde 55 dB(A) innebär risk för negativ påverkan på barns koncentrations-förmåga, prestation och inlärning. Det ska då ställas stora krav på planlösningar för en bra inomhusmiljö. Endast matsal, gymnastiksal eller mindre ljudkänsliga biutrymmen accepteras i bullerstörda lägen. Byggnader som är utsatta för överskridanden i form av höga såväl ekvivalent som maximalnivåer förutsätts bli utförda med fasadisolering, fönster och uteluftdon som garanterar bättre invändig ljudklass än standard ljudklass C. För att möjliggöra en mycket god ljudmiljö bör ljudklass B eftersträvas.

Risk för störningar under byggtiden bör uppmärksammas. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NSF 2004:15) gäller. Byggherren ansvarar för att ha dialog med närliggande verksamheter som kan störas i form av buller från byggplats och transporter, dimbildning med mera. Frågan bör beröras, förslagsvis i planbeskrivningens avsnitt "Detaljplanens genomförande".

På grund av det ringa avståndet mellan återvinningsstation och befintliga bostäder måste risken för problem med lukt och buller från stationen beaktas.

### **Plan och byggavdelningens kommentarer**

- 6.1 Plan och byggavdelningen noterar inkommen synpunkt. Byggnadens placering vid vägliv verkar övervägande del av förskolegården understiger 50 dB (A) där också majoriteten av anlagda lekytorna kommer att placeras. Enligt bullerutredning är uppmätta fasadljudnivåer på östlig sida om byggnad mellan 57-59 dB(A) vilket har bedömts som överkomligt med hjälp av tekniska lösningar i fasad samt lokalisering av undervisningslokaler i förskolans västliga del. Detta har diskuterats med byggherren i samrådskedet och kommer att bejakas i fortsatt planarbete. Plan och byggavdelningen delar synpunkten att miljöstationen behöver utformas på ett bra sätt och därför kommer ett gestaltungs-förslag upprättas som tar hänsyn till områdets gröna och lummiga karaktär. Lokaliseringen av den nya miljöstationen har bättre belysning med avseende på befintliga armaturer och mindre överhängande grönska.

## **7 SRV ÅTERVINNING AB**

- 7.1 SRV återvinning AB som beretts tillfälle att yttra sig beträffande rubricerad detaljplan vill härmed meddela att vi förutsätter samråd i bygglovsförfarande avseende utformning och dimensionering av transportvägar, lastzon och utrymmen för avfallshantering.

### **Plan och byggavdelningens kommentarer**

- 7.1 Plan- och byggavdelningen noterar denna synpunkt.

## **8 FTI, FÖRPACKNINGS- OCH TIDNINGSINSAMLINGEN**

- 8.1 FTI ser det som mycket positivt att man i detaljplaneförslaget har tagit höjd för att den befintliga miljöstationen på Ringvägen ska vara kvar, genom att anvisa yta i detaljplaneförslaget för miljöstationen. Det är en god service till invånarna att ha nära till källsortering.

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

- 8.1 Plan- och byggavdelningen noterar denna synpunkt.

## **9. NATURSKYDDSFÖRENINGEN, HANINGE**

- 9.1 Naturskyddsföreningen i Haninge motsätter sig att naturmark ska tas i anspråk för byggandet av den nya förskolan, Åby 1 :27. Kommunen har i alltför stor utsträckning nyttjat exploatering av

naturmark för ny bebyggelse, det har blivit till en ohållbar strategi samtidigt som man påstår att man vill eftersträva en hållbar utveckling. Det här är en ekvation som inte går ihop. Om det behövs mark för förskolor, ungdomsbostäder etc. använd då inte dessa faciliteter för att exploatera ytterligare en bit av kommunens redan hårt utsatta natur att använd det sociala skyddsnetet som en fasad. Naturskyddsföreningen i Haninge motsätter sig att planområdet ska innefatta naturmark, vilken också nyttjas till friluftsliv och rekreation. Hanvedenkilen är redan illa åtgången och bör därför helt fredas.

- 9.2 Däremot ställer sig Naturskyddsföreningen i Haninge positiv till att en parkeringsplats istället blir till en förskola, det är precis sådana lösningar som vi efterfrågar. Vi anser dock att byggnaden ska anpassas efter omgivningens naturliga förutsättningar. Ett sätt att göra detta på skulle t.ex. kunna vara att utforma byggnaden så att personalrum och kök ligger på en övervåning varvid mindre markyta behöver tas i anspråk och omgivande naturmark fredas.

### **Plan och byggavdelningens kommentarer**

- 9.1 Plan och byggavdelningen noterar synpunkterna och kommenterar endast det som gäller för aktuellt detaljplaneområde. Den mark som tas i anspråk för bebyggelse är till största delen i dag hårdgjorda ytor som nyttjas som parkering och återvinningsstation. I planen begränsas bebyggelsen till området närmast Ringvägen så att skogskilen kan bevaras. Parkeringsytan täcker i dag cirka 1300 kvadratmeter varav 686 kvadratmeter inom kvartersmark. Planen tillåter maximal byggnadsarea om 1170 kvadratmeter alltså kommer maximalt 484 kvadratmeter jungfrulig mark ianspråkta för ny bebyggelse. Detta utgör cirka 6% av den totala anvisade kvartersmark för skoländamål. Gällande förskolegården så får markens höjd maximalt ändras 0,5 meter utan marklov, som syftar till att begränsa påverkan av naturmarken. En förskola av den här storleken kräver att cirka 1200 kvadratmeter är plant anlagd lektyta, vilket föreslås enligt illustrationsplan i skolområdets sydvästra del som är i dag flack och kräver därför mindre ingrepp. Denna del av gårdsytan behöver inte hårdgöras utan kan anläggas med armerat gräs, grus eller stenbeläggning med mellanrum, samtidigt som träd bevaras. Plan och bygglovsavdelningen reglerar i detaljplanen att endast en mycket begränsad del av detaljplanen har byggrätt tillsammans med begränsning av hårdgöring av marktytor och marknivå förändringar gör att övervägande stor del av kvartersmarken för skoländamål kan bevaras i dagens skick och nyttjas som naturgård.

- 9.2 Huvudbyggnaden är föreslagen i två till tre plan då en modern förskolebyggnad behöver minimera transporter invändigt mellan funktioner behöver volymen vara så kompakt som möjligt. Plan- och byggavdelningen har så långt som möjligt i detaljplanearbetet tagit hänsyn till de naturliga förutsättningarna på platsen genom att begränsa byggrätten till den del av detaljplaneområdet som i dag nyttjas som parkeringsyta

## **10. LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLM**

- 10.1 Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, detta under förutsättning att Länsstyrelsens synpunkter angående miljö kvalitetsnormer för grundvatten beaktas. Planområdet ligger inom en prioriterad dricksvattenförekomst som består av sand och grus med mycket goda uttagsmöjligheter. För grundvattenförekomsterna på platsen, Västerhaninge-Tungelsta och Jordbromalm, gäller beslutade miljö kvalitetsnormer, MKN. MKN för förekomsterna är god kemisk och kvantitativ status 2015, vilket inte får försämrats. Planhandlingarna behöver redovisa att MKN gäller på platsen, vilken påverkan projektet medför samt vilka åtgärder som vidtas för att undvika påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Kommunens bedömning om MKN följs behöver framgå av planbeskrivningen.

### **10.3 Vattenskyddsområde**

Detaljplaneområdet ligger inom den sekundära skyddszonen i vattenskyddsområdet Loviselund (Hanveden) 2015 -07-14. Plankartan bör kompletteras så att det under en informationsrubrik framgår att området ligger inom vattenskyddsområdet och att skyddsföreskrifter gäller.

### **10.4 Behovsbedömning**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att projektet inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning med en miljökonsekvensbedömning behöver tas fram.

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

10.1 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

10.2 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

10.3 Plan- och byggavdelningen noterar inkommen synpunkt

## **11 TRAFIKVERKET**

Trafikverket Region Stockholm har tagit del av rubricerat ärende.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggandet av en förskola med åtta avdelningar, med tillhörande förskolegård, parkering och angöring. Föräldrar som skjutsar sina barn till förskolan med bil orsakar ökad fordonstrafik i anslutning till skolan. Detta skapar otrygghet, vilket i sin tur ofta leder till att andelen barn som skjutsas till skolan ökar, då föräldrarna inte längre vågar låta dem gå till skolan själva. Detta skapar en ond cirkel. Trafikverket ser därför gärna att kommunen jobbar med informationsåtgärder som stimulerar föräldrar att promenera eller ta cykeln med sina barn till förskolan. På detta sätt kan kommunen hjälpa till att skapa ett mer hållbart trafiksystem.

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

11 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

## **12 SKANOVA**

12.1 Skanova har markförlagda teleanläggningar som gränsar mot detaljplaneområdet.

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

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

12.1 Upprättad detaljplan för del av Åby 1:27 kommer inte att påverka Skanovas anläggning då dessa även fortsättningsvis kommer vara förlagda inom allmänplatsmark.

## **13 UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN, HANINGE KOMMUN**

Utbildningsförvaltningens egna riktlinjer på 60 kvadratmeter friyta per barn uppnås inte, men i direkt anslutning till förskolegården finns kompensatoriska ytor som är acceptabla i förhållande till den verksamhet som ska bedrivas.

Utbildningsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen uppfyller kraven för förskoleverksamhet.

### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

13 Plan- och byggavdelningen noterar inkommen synpunkt

## Synpunkter från sakägare

### 1. SKRIVELSE FRÅN FASTIGHETER: RIBBY 2:83, RIBBY 2:92, RIBBY 2:27, RIBBY 2:32, RIBBY 2:352, RIBBY 2:29, RIBBY 2:347, RIBBY 2:346

- 1.1 Området utgörs till huvuddel av naturmark bevuxen med barrskog i bergig och klippig terräng. Det utgör förbindelselänk mellan bostadsbebyggelse i Åbyområdet, Norrskogen och Hanveden samt det centrala parkområdet i Åbyområdet bort till Hanvedens idrottsområde och upp mot Öran. Detaljplanområdets sydligaste del är relativt plan men övergår i norr till klippig och svår terräng. Det torde därför vara förenat med stora svårigheter att kunna ge barnen en godtagbar utemiljö.
- 1.2 Vid eventuell byggnation kommer en stor del av befintlig växtlighet i form av skog behöva skövlas och detta kommer innebära försämrad luftkvalitet till följd av ökade koldioxidhalter i området. Skogen är en lunga som ger en bättre boende miljö för alla i området. Detaljplaneområdet är ett rekreativt område för både boende i Åby och Norrskogen.
- 1.3 Ringvägen och Åbyvägen är matargator till flerbostadsbebyggelse inom Åby och Norrskogen. En ökning med cirka 500 bilar och transporter per dygn kommer att ge en påtagligt försämrad möjlighet till utfart från Ringvägen till Tungelstavägen som enligt fastighetsägarna redan i dag har nått sin maxkapacitet med den ökade bebyggelsen i Tungelstaområdet.
- 1.4 Parkeringen med cirka 40 stycken parkeringsplatser finns i dagsläget i södra delen av planområdet. Denna parkering som betjänar Åbyområdet är ständigt fullbelagd och behöver ersättas i detaljplan för att inte skapa trafik och parkeringsproblem i angränsande områden. Det långsmala området och dess läge intill matargator gör det mycket olämpligt för förskolor med särskild hänsyn till barnens ute- och lekmiljöer.
- 1.5 Befintliga förskolor av baracktyp Parkskolan, är i huvudsak av sådan standard att de behöver byggas om alternativt rivas och byggas om på nytt. Parkskolans läge är unikt med sitt läge inom det centrala parkstråket och växtlighet samt dess närhet till allmänna kommunikationer, såsom buss, pendeltåg, infartsparkering och central bebyggelse. Parkskolans läge är därför överlägset planförslaget. Upptagningsområdet är enligt planhandlingarna Jägartorp och Norrskogen. Förslaget läge ligger utanför upptagningsområdet. Alternativt läge borde därför ett läge sökas närmare upptagningsområdets tyngdpunkt. Till exempel i närheten av Beijers nerlagda bygghamn (Gustavslund)

### Plan-och byggavdelningens kommentarer

- 1.1 Den mark som tas i anspråk för bebyggelse är till största delen i dag hårdgjorda ytor som nyttjas som parkering och återvinningsstation. I planen begränsas bebyggelsen till området närmast Ringvägen så att skogskilen kan bevaras. Parkeringsytan täcker i dag cirka 1300 kvadratmeter varav 686 kvadratmeter inom kvartersmark. Planen tillåter maximal byggnadsarea om 1170 kvadratmeter alltså kommer maximalt 484 kvadratmeter jungfrulig mark ianspråkta för ny bebyggelse. Detta utgör cirka 6% av den totala anvisade kvartersmark för skoländamål. Gällande förskolegården så får markens höjd maximalt ändras 0,5 meter utan marklov, som syftar till att begränsa påverkan av naturmarken. En förskola av den här storleken kräver att cirka 1200 kvadratmeter är plant anlagd lektyta, vilket föreslås enligt illustrationsplan i skolområdets sydvästra del som är i dag flack och kräver därför mindre ingrepp. Denna del av gårdsytan behöver inte hårdgöras utan kan anläggas med armerat gräs, grus eller stenbeläggning med mellanrum, samtidigt som träd bevaras. Plan och bygglovsavdelningen reglerar i detaljplanen att endast en mycket begränsad del av detaljplanen har byggrätt tillsammans med begränsning av hårdgöring av markytor och marknivå förändringar gör att övervägande stor del av kvartersmarken för skoländamål kan bevaras i dagens skick och nyttjas som naturgård. Den kuperade terrängen tillsammans med naturmarken har visat sig ge intressanta gårdar med många olika naturliga lekum. Naturgårdar har även visat sig ha pedagogiska fördelar där jämställdhet främjas då naturen som lekplats är fri från könsroller. Plan-och bygglovsavdelningen delar uppfattningen att åtkomsten till hanvedskilen kommer att begränsas för Åbyområdet under verksamhetstid. Därför har plan-och bygglovsavdelningen säkerställt en kulverttering av diket straxt norr om planområdet så att enkel åtkomst kan ske till befintliga stigar. Utanför verksamhetstid kommer skolegården att

vara tillgänglig för allmänheten i enighet med övriga skolgårdar i kommunen. Se gärna: "Utemiljöer för barn och unga vägledning för planering, utformning och förvaltning av skol- och förskolegårdar" Boverket, 2015.

<http://www.boverket.se/contentassets/13f6b8101e494b89a9e2bfca6b3d343b/vagledning-remiss.pdf>

1.2 Plan och byggavdelningen delar inte denna uppfattning, i enlighet med svar på punkt 1.1 har plan och byggavdelningen som ambition att grönstrukturen inom skolmarken skall bevaras. Som tidigare nämnts så behöver byggnaderna ianspråkta 484 kvadratmeter jungfrulig mark vilket motsvarar ca 6% av skolmarken. Samtidigt säkerställs västlig del av området som naturmark och får ett starkare naturskydd än gällande detaljplan S60.

1.3 Enligt trafikutredningen är en sannolik trafikallsträng från förskolan 394 fordon/dygn. Utredningen visar också att redan befintliga fordonsrörelser till existerande målpunkter är inräknade i detta vilket gör att fordonsallsträngen från förskolan kan vara mindre. Som slutsats nämner rapporten

"Det bör poängteras att trafikallsträngen inte kan adderas till dagens trafikmängd på vägnätet. Då bostäderna är befintliga förekommer redan trafik till/från upptagningsområdet, men beroende på läget för befintlig förskola/förskolor är det sannolikt att flödet längs Ringvägen kommer öka."

Förskolans närhet till pendeltåg och buss samt tillgång till cykelväg bör uppmuntra till att fordonsallsträngen blir låg. Stadsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen att korsning Ringvägen-Tungelstavägen är problematisk där in och utfart till Ringvägen bedöms som långsam. Eftersom Tungelstavägen inte är en kommunal väg pågår samtal för vissa åtgärder.

1.4 Kommunens uppgift är inte att tillhandahålla parkering, för tex bostads eller verksamhetsändamål, utan detta ska lösas av respektive fastighetsägare. I samrådsförslaget har 12 parkerings- och angöringsplatser i alla fall säkrats i anslutning till förskolan. Detaljplaneförslaget möjliggör ytterligare parkeringsplatser anläggs i anslutning till ny miljöstation utöver kantstensparkeringen längst med Ringvägen.

1.5 Marken som i dag nyttjas av Parks och Karusellens förskola ska nyttjas för grundskoleverksamhet när Åbyskolan läggs ned. Plan och byggavdelningen och Utbildningsförvaltningen har gjort bedömningen att fastigheten lämpar sig bättre för ny grundskoleverksamhet på grund av det centrala läget och stora yta. Eftersom den här bedömningen redan är fastslagen och inte kan påverkas inom pågående detaljplanearbete kommer synpunkten vidarebefordras till utbildningsförvaltningen.

## 2. BRF STIGARNA.

2.1 Just Tungelstavägen är ökad under rusning för att stå still och då spelar varken skolskjuts eller bussar in när de inte kommer in eller ut smidigare framöver än vad de gör nu. Att denna trafik som förväntas fördelas in i området istället kommer variera mellan cirka 400-600 fordon per dygn är en omöjlighet. Man vill möjliggöra en teoretisk "bilfri" förflyttning för barnens säkerhets skull via Jägartorps villaområden men ökar uppenbarligen trafiken oavsett runt Brf Stigarnas fastigheter som är väldigt barntätt och underdimensionerade gator i förhållande till den nya belastningen. Vi har svårt att se att barnen lämnas till fots först för att sedan ska återgå hem för att sedan hämta sin bil och ge sig av till arbetet. Trafiken som ska till sina arbetsplatser på morgonen kommer med all säkerhet vara samma som hämtar och lämnar barn på morgonen, något era kalkyler redan tar i beaktande. Med detta sagt så är ingen hänsyn taget till ökat buller, utsläpp och trafikfara eller belastning i vårt och andra föreningars områden vilket gör bostadsföreningen negativ till planförslaget.

2.2 Av skisserna att döma så försvinner tydligen också värdefull uppställningsyta för fordon så den tilltänkta parkeringsytan som nybyggs endast blir till för personal på förskolan samt av- och på lastning. Som tidigare noterat så är hela området redan hårt ansträngt gällande trafik och parkeringsmöjligheterna är redan obefintliga. Boende från alla delar i alla föreningar parkerar redan på pendelparkeringen vid tåget samt korsningen Ringvägen/Åbyvägen. Utöver detta står nu fordon även åt båda håll längst vägarna där datumparkering ännu inte införts. Att man ska införa byggtrafik, uppställningar och senare utökad trafik på detta är uteslutet.



2.3 Med tanke på att alla inre vägar kantas av redan smala trottoarer samt huskroppar av alla slag så är möjligheten att göra en konkret och påtaglig förbättring eller breddning av vägarna i princip obefintlig. Ska kommunen lyckas öka trafiken alls så måste nya infarter planeras och inre vägar öppnas upp, vilket inte är helt lättplanerat men ändå aktuellt redan som det är nu.

### Plan-och byggavdelningens kommentarer

2.1 Enligt trafikutredningen är en sannolik trafikallsträng från förskolan 394 fordon/dygn. Utredningen visar också att redan befintliga fordonsrörelser till existerande målpunkter är inräknade i detta vilket gör att fordonsallsträngen från förskolan kan vara mindre. Som slutsats nämner rapporten följande:

”Det bör poängteras att trafikallsträngen inte kan adderas till dagens trafikmängd på vägnätet. Då bostäderna är befintliga förekommer redan trafik till/från upptagningsområdet, men beroende på läget för befintlig förskola/förskolor är det sannolikt att flödet längs Ringvägen kommer öka.”

Förskolans närhet till och buss samt tillgång till cykelväg bör uppmuntra till att fordonsallsträngen blir låg totalt sett. Stadsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen att korsning Ringvägen-Tungelstavägen är problematisk där in och utfart till ringvägen bedöms som långsam. Eftersom Tungelstavägen inte är en kommunal väg pågår samtal för vissa åtgärder.

2.2 Genomfartstiden som Brf Stigarna syftar på är endast ett tidspann där byggrätten i detaljplanen är garanterad, därför är det lämpligt att projektering och byggnation sker här. Detta betyder inte att byggnation kommer att pågå under 5 års tid. En mer preciserad text om genomförande kommer att läggas till i planbeskrivningen till granskningskedet. Gällande parkering invid Ringvägen, så är kommunens uppgift inte att tillhandahålla parkering till fastighetsägare utan detta ska lösas inom varje fastighet av fastighetsägarna själva. Detaljplaneförslaget säkerställer i alla fall 12 kantstensparkeringsplatser längst med Ringvägenplatser, som utanför verksamhetstid, är tillgängliga för allmänheten utöver möjlig parkering vid miljöstationen.

2.3 Stadsbyggnadsförvaltningen anser att den befintliga vägstrukturen har tillräcklig kapacitet för att möta framtida ökat behovet av transporter till och från förskolan i synnerhet i det kollektivtrafiknära läget.

## 3. FASTIGHETSÄGARE FÖR, RIBBY 2:92

3.1 Fastighetsägare önskar att detta planprojekt inte blir av, eftersom det kommer att påverka vår boendesituation negativt. Om det ändå blir av så har vi nedanstående synpunkter: Enligt nuvarande planförslag ligger byggnaden samt planerad lekplats väldigt nära tomtgränser mot Ribby 2:83 och Ribby 2:92 vilket med största sannolikhet kommer att medföra att vi som bor i dessa fastigheter kommer att utsättas för stora störningseffekter förorsakade av den planerade verksamheten.

Önskemål:

- Att verksamhetens byggnad flyttas så långt norr ut inom berört område som möjligt.
- Att lekplats och personalparkering byter plats så att barnens lekmiljö kommer så långt bort från våra fastigheter som möjligt.
- Det byggs ett bullerskydd längs hela Ribby 2:83 och Ribby 2:92 fastighetsgränser.

3.2 Det är redan nu svårt att ta sig ut på Tungelstavägen på morgon och eftermiddag vilket gör att många väljer att köra ut Åbyplan via Ringvägen. Detta medför en längre sträcka i tätbebyggt område, vilket inte gynnar varken boende eller miljö. Det ökar också olycksrisken eftersom många barn går och cyklar den här vägen till och från skolan.

Önskemål:

- En cirkulationsplats i korsningen Ringvägen/Tungelstavägen som motverkar att det blir stopp i trafiken.
- Se över kommunala färdmedel från Västerhaninge pendeltågstation eftersom det är väldigt långt mellan busshållplats och planerad verksamhet, framför allt när man ska från Åby 1 :27

mot Västerhaninge station vilket gör att det man sparar mycket tid på att ta bil i stället för att gå eller åka buss, särskilt om man har barnvagn.

#### **Plan-och byggavdelningens kommentarer**

- 3.1 Plan-och byggavdelningen kommer flytta förskolans nuvarande position norrut. Bullerskärm i planens sydvästra läge regleras i detaljplanen.
- 3.2 Gällande korsning Tungelstavägen- Ringvägen se svar 2.1.  
Med närhet till pendeltågsstation, cirka 400 meter och befintliga busshållplatser 50-150meter anser plan-och byggavdelningen att kollektivtrafikförsörjningen är mer än tillräcklig. Hur kollektivtrafiken fungerar i Västerhaninge i stort hanteras på strategisk nivå i ett större perspektiv och ingår därför inte i det här detaljplanearbetet.

#### **4. RIBBY 2: 83**

- 4.1 Vi önskar att förskolan flyttas norr ut, mot Nytorpsvägen inom befintligt detaljplanområde, då vi anser att den förläggs alldeles för nära vår fastighet Ribby 2:83.
- 4.2 Vi önskar att ni skiftar på personalparkeringen och förskolegården. Då fastighetsägaren ibland jobbar natt och måste sova dagtid. Barnen kommer då bli störande om förskolegården ska ligga så pass nära fastigheten.
- 4.3 Vi önskar att det sätts upp ett bullerplank mot fastigheterna 2:83 och 2:92 i form av naturlig beväxtlighet som smälter in i miljön och naturen.

#### **Plan och byggavdelningens kommentarer**

- 4.1 Plan-och byggavdelningen kommer flytta förskolans nuvarande position norrut.
- 4.2 Eftersom förskolegården i granskningsförslaget förläggs mer norrut så anser plan-och bygglovsavdelningen att parkeringens platsbyte inte nödvändig.
- 4.3 Bullerskärm i planens sydvästra läge regleras nu i detaljplanen.

#### **Revideringar i samrådsförslag**

I granskningsförslaget har byggrätten för förskolans huvudbyggnad tillsammans med korsmarken och parkering flyttats norrut för att åstadkomma ett större mellanrum mellan befintlig bebyggelsen i sydväst och den tänkt anlagda gårdsytan. Plangränser i illustrationsplanen har justerats och kordinatkruss lagts till. Förgårdsmark på 1 meter har säkrats i planen med hjälp av prickmark framför huvudbyggnaden där denna möter Lokalgatan i detaljplanen. Bullerplank har säkrats genom planbestämmelse i gränsområdet mot fastigheterna Ribby 2:27, 2:92 och 2:83. Miljöstation i detaljplanen, E markerat område har minskats där återstående mark i granskningsskedet planlagts som Lokalgata. Byggnadshöjd med plushöjder har bytts ut med endast begränsning av byggnadshöjden från markens medelmarknivå upp till 10 meter, kombinerat med en begränsning av huvudbyggnadens taklutning i upp till 38°.