

Detaljplan för Åby 1:27, Förskola  
Västerhaninge

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 216 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Åby 1:27, förskola i Västerhaninge. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola med åtta avdelningar med tillhörande förskolegård, parkering och angöring.

### HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNING HAR BEDRIVITS

Förslag till detaljplan har upprättats 2015-04-14. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2015-06-01 – 2015-07-17 med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera. Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se). De inkomna synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden 2015-12-16 – 2016-01-27. Granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 2015-12-15. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se).

### INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden har sex skriftliga 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 antagandehandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under granskningen:

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

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen
1	Lantmäterimyndigheten	2016-01-07
2	Länsstyrelsen	2016-01-27
3	Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2016-01-27
4	Mark och exploatering	2016-01-27

### Sakägare

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
5	Fastighetsägare till Ribby 2:83	2016-01-28
6	Fastighetsägare till Ribby 2:27, 2:29, 2:32, 2:83, 2:92, 2:346, 2:352, 2:347	2016-01-27

# SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPNKTER MED KOMMENTARER

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

### 1. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

#### 1.1 Plankarta med bestämmelser

Se över teckenförklaring på karta. Ta bort tecken som inte anses relevanta. Koordinat saknas ovanför en av koordinatkryssen i ovankant på plankarta.

#### 1.2 Planbeskrivning

Under rubriken *tekniska frågor* hänvisas det till fel figur- och sidnummer. Under rubriken *Lantmäteriförrättning* kan det vara lämpligt att lägga till att ansökan om lantmäteriförrättning skickas in till Lantmäterimyndigheten.

#### Planavdelningens kommentarer

Tecken som inte syns i grundkartans utsnitt tas bort från teckenförklaringen. Enligt gängse ritteknik ska koordinater skrivas ut på minst två koordinatkryss, planen uppfyller detta och revideras därför inte.

Planbeskrivningen revideras angående figurernas numrering och genomförandedelen kompletteras med att ansökan om lantmäteriförrättning skickas till Lantmäterimyndigheten.

### 2. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

### 3. TRAFIKFÖRVALTNINGEN, STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

Trafikförvaltningen har inga synpunkter.

### 4. MARK OCH EXPLOATERING

Konsulten som ritat på utformningen av återvinningsstationen har meddelat att kärnen inte får plats inom den föreslagna ytan för återvinningsstationen. Ytan för återvinningsstationen behöver därmed ökas. Konsulten har lämnat två förslag på utformning.

Granskningshandlingens naturmark överlappar en mindre del kvartersmark för bostadsändamål i den angränsande gällande detaljplanen D 55 i det nordvästra hörnet mot Ribby 2:32. Kommunstyrelsen vill att plangränsen ändras så att den nya planen inte överlappar detaljplan D 55.

#### Planavdelningens kommentarer

Detaljplanens illustrationsplan ändras i enlighet med ett av konsultens förslag på utformning. Ytan för återvinningsstationen i plankartan utökas i enlighet med förslagen på utformning. Ytan ändras från kvartersmark: E till allmän plats: ÅTERVINNING enligt Boverkets senaste rekommendationer. Plangränsen ändras så att den nya detaljplanen inte överlappar gällande detaljplan D 55.

## Sakägare

### 5. FASTIGHETSÄGARE TILL RIBBY 2:83

Fastighetsägarna är mycket missnöjda med placeringen av förskolan och önskar att:

5.1 Förskolans placering flyttas ännu längre norr ut, där den stör mindre. Vi anser att den fortfarande förläggs alldeles för nära befintliga fastigheter på Norrskogsvägen. Ett förslag kan vara mellan befintlig parkering och pulkabacken, där borde den störa minst och barnen får en spännande utegård med mycket natur. Befintlig parkering och återvinningsstation blir då kvar och ny mark behöver inte tas i anspråk i område E.

5.2 Om en ny parkering skall uppföras i område E vid nya återvinningsstationen bör den ha kapacitet för fler antal bilar än den befintliga parkeringen har idag. Parkeringarna vid den nya förskolan kommer troligtvis att användas av boende i området vilket kan drabba föräldrarna negativt vid lämning och hämtning på förskolan om parkeringsplatserna är upptagna.

5.3 En rondell anläggs i korsningen Ringvägen/Tungelstavägen eller att trafikljus sätts upp även från Ringvägen så att trafiken från området kommer ut på Tungelstavägen.

5.4 Trafikljuset vid Tungelstavägen även tar hänsyn till gående och inte bara justeras efter biltrafiken.

5.5 Säkra övergångsställen uppförs för korsning av Ringvägen, som är väldigt trafikerad. Det kommer bli en ökning av trafik på vägen och samtidigt kommer fler barn finnas i området kring vägen.

#### **Planavdelningens kommentarer**

5.1 Efter samrådet flyttades förskolebyggnaden längre norrut på den föreslagna tomtplatsen för att minska störningen för fastighetsägarna. Själva tomtplatsen/placeringen av hela förskolan flyttades inte norrut. I behovsbedömningen står att: "Förutsatt att ny bebyggelse och förskolegård anläggs på befintlig parkeringsyta samt i planområdets flackare partier och så lite som möjligt av de kuperade skogspartierna tas i anspråk bedöms konsekvenserna för naturmiljön som relativt små." Att lägga förskolan i naturpartiet mellan detaljplanens läge och pulkabacken skulle medföra att förskolan hamnar på jungfrulig mark, i ett mer kuperat område och längre in i Hanvedenkilen än på föreslagen tomtplats och konsekvenserna för naturmiljön skulle därmed bli större.

5.2 Kommunens uppgift är inte att tillhandahålla parkering för bostads- eller verksamhetsändamål, utan detta ska lösas av respektive fastighetsägare, till exempel på egen fastighet. Detaljplaneförslaget möjliggör 12 stycken kantstensparkeringar längs med Ringvägen och ytterligare parkeringsplatser kan vid behov anläggas vid återvinningsstationen. Den föreslagna kantstensparkeringen längs med Ringvägen kommer vara tidsbegränsad som avlämningsyta under förskolans öppettider. Övrig tid upplåtes dessa platser till allmänheten.

5.3 – 5.4 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 har kommunen inte rådighet över situationen, samtal pågår med väghållaren kring möjliga åtgärder.

5.5 Detaljplanen föreslår ett nytt övergångsställe på Ringvägen direkt söder om Y-korsningen Ringvägen/Björnvägen.

## **6. FASTIGHETSÄGARE TILL RIBBY 2:27, 2:29, 2:32, 2:83, 2:92, 2:346, 2:352, 2:347**

6.1 Fastighetsägarna anser att uppgifterna om behovet av friyta för förskolan som stadsbyggnadsförvaltningen lämnat i samrådsyttrandet är vilseledande. Fastighetsägarna hänvisar till utbildningsförvaltningens riktlinjer om 60 kvadratmeter friyta per barn och att den föreslagna förskolan om 8 avdelningar för minst 170 barn kräver en friyta större än 10 000 kvadratmeter.

6.2 Fastighetsägarna befarar att hela förskoleområdet kommer att bli inhägnat och kräver att få uppmärkt/utmätt exakt vilket område som avses inhägnas då detta kommer att påverka rekreation för allmänheten och allemansrätten i detta känsliga område samt användande av kvartersmark.

6.3 Gällande anspråk på naturen håller fastighetsägarna med Naturskyddsföreningens yttrande i samrådet att kommunen redan i allt för stor utsträckning nyttjar och exploaterar naturmark för ny bebyggelse och att man använder det sociala skydds nätet som en fasad. Stadsbyggnadsförvaltningen har även deklarerat att man flyttat detaljplanen mer norrut, oklart hur långt men i detta område är det mer kuperat och kommer troligtvis kräva mer sprängning och ytterligare åverkan på naturmark.

6.4 Fastighetsägarna anser att förskolan är för stor för detta område och förespråkar att den förläggs på annat ställe. Fastighetsägarna anser sig ha rätt till och få kommenterat samt ta del av tidigare alternativa prövningar på olika lägen för förskolan som avskrivits, exempelvis området i närheten av Beijers nedlagda byggmarknad (Gustavslund) som fastighetsägarna föreslog i sitt samrådsyttrande. Förskolans läge måste enligt fastighetsägarna få en ny förutsättningslös prövning.

6.5 Fastighetsägarna anser att barnens utemiljö/lekgård i nära anslutning till den ökade biltrafiken på Ringvägen borde vara negativt för barnens hälsa.

6.6 Fastighetsägarna påpekar att det finns riktlinjer för vad som anses som buller och störande med gränsvärde 55 dBA. Bullernivån gällande barns lek är mycket troligt högre och kommer att ge negativ effekt på boende i dess närhet.

6.7 Fastighetsägarna anser att Ringvägens in- och utfart till Tungelstavägen är kaosartad morgon och kväll både för biltrafik och gående och den ytterligare trafikbelastning som förskolan alstrar är inte trafikmässigt acceptabel. Eftersom förskolan avses betjäna området väster om Ringvägen och få en tyngdpunkt i Jägartorp kommer en stor del av barnen att behöva lämnas och hämtas med bil. Fastighetsägarna anser att det är orealistiskt att informationsåtgärder skulle ge mindre biltrafik.

6.8 Fastighetsägarna undrar var bilarna som kommer in på Ringvägen ska vända för att kunna lämna och hämta vid kantstensparkeringen på Ringvägens västra sida. Kommer det anläggas en rondell som ger mindre utrymme för tilltänkt parkering?

6.9 Fastighetsägarna är förvånade att det inte är kommunens uppgift att tillhandahålla parkering. Kommunen måste ta sitt ansvar och lösa dagens parkerings behov för bostadsbebyggelsen öster om Ringvägen. Fastighetsägarna fruktar en oreglerad bilparkering på närliggande gator, kvartersmark och naturmark. Om inte kommunen redovisar en godtagbar parkeringslösning kräver vi att Norrskogsvägens infart från Ringvägen och hela Norrskogsvägen beläggs med parkeringsförbud.

6.10 Fastighetsägarna anser att utbildningsförvaltningens bedömning att fastigheten för Park- och Karusellens förskolor ska bli grundskola måste bli föremål för en övergripande politisk bedömning. De vidhåller att området vid Parkskolan är överlägset planförslagets, framförallt med hänsyn till närhet till pendeltåg och bussar. Dessutom är åtkomsten med bil (hämtning och lämning av barn) mycket bättre eftersom området kan angöras via den väl fungerande rondellen vid Åbyplan. En nedläggning och flyttning av Åbyskolan måste därför ges betydligt lägre prioritet än en flyttning av Park- och Karusellens förskolor.

### **Planavdelningens kommentarer**

6.1 Det stämmer att utbildningsförvaltningens egna riktvärden för en förskolegård är cirka 60 kvadratmeter/barn (*Inriktningsbeslut, framtida skolstruktur i Vega, Handen och Västerhaningeområdet, 2014-01-07*). Endast i undantagsfall bör avsteg göras från detta

nyckeltal och då företrädesvis i de fall då förskolan är placerad på ett sådant sätt att angränsande markytor kan kompensera och möjliggöra aktiviteter för förskolans verksamhet. Utbildningsförvaltningen kommenterade själva under samrådet att ytan enligt riktlinjen inte uppnås men konstaterade samtidigt att det direkt anslutning till förskolegården finns kompensatoriska ytor som är acceptabla i förhållande till den verksamhet som ska bedrivas.

6.2 Detaljplanen föreskriver ingen inhägnad av området. Utbildningsförvaltningen planerar att sätta upp ett staket i gränsen för kvartermarken runt användningen skola och förskola. Utanför verksamhetstid kommer skolgården att vara tillgänglig för allmänheten i enlighet med övriga skolgårdar i kommunen.

6.3 Se planavdelningens kommentar 5.1.

6.4 och 6.10 Grund- och förskolenämnden har 2014-02-05 § 7 beslutat om en skolstruktur för Vega, Handen och Västerhaninge. Denna skolstruktur har fastställts av kommunfullmäktige 2014-05-12 § 97. I förslaget till skolstruktur i Vega, Handen och Västerhaninge finns beskrivet att inriktningen beträffande Åbyskolan är att den kommer att flyttas till den tomt som nuvarande Karusellen/Parks förskola finns på. Åbyskolans flytt till Karusellen/Parks förskola innebär att dessa förskoleavdelningar måste få nya lokaler. I skolstrukturen föreslås två nya förskolor kring Åby och Jägartorp/Nytorp och att utbildningsförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen har uppdraget att föreslå tomter för dessa byggnationer.

Utbildningsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen och planavdelningen har gjort bedömningen att Karusellens/Parks fastighet lämpar sig bättre för ny grundskoleverksamhet på grund av det centrala läget och stora yta.

6.5 Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet anger att det är på skolgårdar eller förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytor ska ha högst 55 dBA. Trafikbullerutredningen visar att bullernivåerna på den största delen av gården understiger 50 dBA och ytor närmare Ringvägen till stor del understiger 55 dBA och klarar därmed Boverkets allmänna råd.

Behovsbedömningen för detaljplanen nämner att den ökade trafikmängden som förskolan resulterar i kan försämra luftkvaliteten något. Dock så finns det ingen risk att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids (det sker bara vid större vägar i storstäder och vid tunnelnedfarter). Vegetation hjälper till att binda luftföroreningar och det finns det gott om i planområdet och dess närhet.

6.6 Bullerplank får enligt detaljplanen uppföras i gräns mellan förskolan och fastigheterna Ribby 2:92 och 2:93 vilket kan minska risken för störningar.

6.7 Enligt trafikutredningen är en sannolik trafikstring från förskolan 394 fordon/dygn. Utredningen visar också att redan befintliga fordonsrörelser till existerande målpunkter är inräknade i detta vilket gör att fordonsalstringen från förskolan kan vara mindre. Som slutsats nämner rapporten: "Det bör poängteras att trafikstringen 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 fordonsalstringen blir låg. Se vidare planavdelningens kommentar 5.3 – 5.4.

6.8 Vändmöjligheterna kommer studeras vidare under projektering och bygglov för projektet. Någon rondell i korsningen Ringvägen/Nytorpsvägen planeras inte.

6.9 Se planavdelningens kommentar 5.2. Synpunkten vidarebefordras till trafikenheten på stadsbyggnadsförvaltningen.

## REVIDERINGAR INFÖR ANTAGANDE

I antagandeförslaget har tecken som inte syns i grundkartans utsnitt tagits bort från teckenförklaringen. I planbeskrivningen har rättelser angående hänvisningar till figur- och sidnummer gjorts och genomförandedelen har kompletterats med att ansökan om lantmåteriförrättning skickas till Lantmäterimyndigheten.

Utformningen av återvinningsstationen har ändrats i illustrationsplanen och ytan för densamma har utökats i plankartan. Ytan har ändrats från kvartersmark: E till allmän plats: ÅTERVINNING. Plangränsen har ändrats så att den nya detaljplanen inte överlappar gällande detaljplan D 55.

Yttrande nummer 6 vidarebefordras till trafikenheten på stadsbyggnadsförvaltningen.