

Detaljplan för Ribbyskolan, Ribby 1:446 m.fl.
Västerhaninge

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2013-08-26, § 188 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna för en utökning av förskole- och grundskoleverksamheten vid Ribbyskolan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av skol- och förskoleverksamheten genom att medge en utökning av skol- och förskoleområdet samt bebyggelsen inom planområdet.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Förslag till detaljplan har upprättats 2015-11-06. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2015-11-06 – 2015-12-18 med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera. Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se. De inkomna synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden 2016-04-26 till 2016-06-01. Planförslaget ändrades sedan så att det åter ställdes ut för granskning 2016-12-21 till 2017-01-20. Efter den andra granskningen ändrades planförslaget ytterligare vilket medförde att planförslaget åter ställdes ut för granskning 2017-06-01 till 2017-06-29. Granskningen kungjordes i Dagens Nyheter den 2017-06-01. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden 2017-06-01 till 2017-06-29 har 7 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. Även yttranden från tidigare granskningar där planavdelningens svar ändrats på grund av ändrade förutsättningar finns redovisade.

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	Synpunkterna tillgodosedda
1	Sveriges kommuner och landsting	2017-06-07	
2	Trafikverket	2017-06-07	
3	Länsstyrelsen	2017-06-09	

4	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2017-06-19	X
5	Polisen	2017-06-20	
6	Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2017-06-29	
7	Svenska kraftnät	2017-06-29	

Yttranden från Granskning 1 där planavdelningens svar har ändrats

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen	Synpunkterna tillgodosedda
8	Trafikförvaltningen	2016-05-10	X

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Sveriges kommuner och landsting

Sveriges kommuner och landsting avstår från att lämna synpunkter.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

2. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerad handling och har ingen erinran mot planförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

3. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Sedan föregående granskning har planen reviderats med ytterligare byggrätt. Det framgår inte huruvida elevantalet kommer att öka utifrån tidigare beräkningar, dock antar förbundet att så är fallet då utökad byggrätt ges. Förbundet vill därför återigen betona vikten av att avsätta tillräckligt stora ytor för skol- och förskolegården. Friytorna ska ha en god kvalitet bland annat avseende vegetation, topografi och tillgänglighet.

Planavdelningens kommentar:

Inför den nya granskningen har tillgång till skol- och förskolegård utökats genom att mark som i tidigare förslag var planlagd som NATUR istället planläggs som skola och förskola. Den utökade skol- och förskolegården regleras som prickmark och marken får inte förses med byggnad. Byggrätterna har gjorts mer flexibla i sin placering men den totala byggnadsarean inom planområdet har endast ökat med 20 kvm. Planavdelningen bedömer därför att behovet av friytor för skol- och förskoleverksamheten kan tillgodoses inom planområdet.

5. Polisen

Från Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn har vi inget att erinra i den framlagda detaljplanen och hänvisar till berörda instanser inom Haninge kommun som medverkar/planerar i ärendet att ta fram en detaljplan angående skolan.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

6. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen bedömer att förändringarna av förslaget inte påverkar tidigare synpunkter. Trafikförvaltningen har således inget att erinra mot förslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

7. Svenska kraftnät

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

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

Yttranden från Granskning 1 där planavdelningens svar har ändrats**8. Trafikförvaltningen**

Det är viktigt att gång- och cykelvägar mellan planområdet och närliggande busshållplatser samt pendeltågsstation är trygga, gena och tillgängliga för alla. Om busshållplatser i närområdet behöver tillgänglighetsanpassas anser trafikförvaltningen att detta bör göras i samband med att planen träder i kraft.

Planavdelningens kommentar:

I sitt tidigare svar efter Granskning 1 hänvisade planavdelningen till att allmäntillgängliga gångpassager genom x-marksbestämmelser ordnats genom planområdet. I det nuvarande planförslaget har dessa x-områden tillsammans med den största delen av övrig prickmark tagits bort med anledning av att planavdelningen bedömt att planen behöver göras mer flexibel. Fortfarande begränsas dock byggrätterna med bestämmelser om största byggnadsarea. Det kommer därför även i fortsättningen att bli möjligt att ordna gångpassager genom planområdet, även om exakt sträckning av dessa inte styrs i planen. Planförslaget bekräftar fortfarande användningen av befintliga gång- och cykelbanor inom planområdet längs Nynäsvägen. Busshållplatserna i anslutning till planområdet är redan tillgänglighetsanpassade.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR INFÖR GRANSKNING 4**I planbeskrivningen**

- Uppdaterad information om gällande ledningsrätter i planområdet.
- Uppdatering av planbeskrivningen utifrån de förändringar som gjorts i plankartan.
- Uppdatering av planbeskrivningens kartor efter förändringarna i plankartan.
- Uppdaterad information gällande dagvattenhantering efter att en ny dagvattenutredning har tagits fram.

I plankartan

- Mark som tidigare var föreslagen som NATUR föreslås nu planläggas som Skola och förskola (S) och förses till största delen med prickmark.
- Minskad styrning av placering av byggrätter genom att den mesta prickmarken i plankartan tagits bort. Gäller inte byggrätten för före detta förskolan Tärningen (område 5).
- Byggnadsarean för alla byggrätter har slagits ihop till en sammanlagd högsta byggnadsarea på 13 800 kvm.
- Justeringar av högsta antal våningar har gjorts. För idrottshallen har högsta antal våningar höjts till 3. För den nya planerade skolbyggnaden har högsta antal våningar sänkts till 3. För före detta förskolan Tärningen (område 5) har högsta antal våningar höjts till 3.
- Längs planområdets östra gräns, mot Nynäsvägen i planområdets norra del och mot fastigheten Ribby 1:70 har en 4,5 meter bred remsa med prickmark sparats.
- Följande planbestämmelser har tillkommit eller ändrats i plankartan:
 - Användningen S har ändrats från Skola till Skola och förskola.
 - Prickmark: bestämmelsen har ändrats från "byggnad får inte uppföras" till "marken får inte förses med byggnad".
 - e_1 : Sammanlagda byggnadsarean inom samtliga områden som regleras med e_1 får vara högst 13 800 kvm.
 - Högst 50% av den totala ytan inom kvartersmark får hårdgöras.
 - Tillkommande byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till befintliga byggnader avseende områdets karaktär.
 - Högst två gemensamma in- och utfarter mot Nynäsvägen från kvartersmark får anordnas. Varje in- och utfart får ha en total bredd om 8,0 meter från trottoarkant till trottoarkant.
 - n_1 : Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
 - a_1 : Marklov krävs för fällning av träd.
- Följande planbestämmelser har strukits ur plankartan:
 - I ett markerat område inom planområdet var den maximalt tillåtna hårdgjorda mark- och takytan 15 000 m²
 - fjärrvärme: marken ska vara tillgänglig för fjärrvärmeledning
 - x: marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - dagvatten: marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering
 - högsta totalhöjd i meter över nollplanet (gällde endast område 4)
 - n_2 : markens höjd får inte ändras, grävning och schaktning medges ej
 - n_3 : dagvattenmagasin ska finnas
 - Marklov krävs för grävning och schaktning inom n_2 .
 - Utfartsförbud: körbar utfart får inte anordnas.