

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Njupkärrs skola

Näsby 4:1390 m.fl.

Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN .....	3
Syfte med planen .....	3
OM SAMRÅDET .....	3
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till .....	4
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande .....	4
Ändringar i planen efter samrådet.....	4
Utökad underlag till planen efter samrådet.....	4
Lista över yttranden .....	5
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	6
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	6
Företag och intresseorganisationer.....	12
Enskilda ledningshavare .....	12
Privatpersoner.....	15

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola och idrottshall som rymmer fler elever än befintliga lokaler.

Planen möjliggör även en framtida utbyggnation av förskolan Galaxen samt en breddning av Njupkärrsvägen. Breddningen ska säkerställa framkomlighet för kollektivtrafik och ge plats åt gång- och cykelbanor och trädrader.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Samrådet genomfördes under perioden 11 januari 2023 – 8 februari 2023. Totalt inkom tio yttranden och remissvar, varav ett yttrande inkom från en privatperson. Ett yttrande inkom efter svarsperiodens slut.

Samrådsmöte hölls kvällstid den 1 februari 2023 i Njupkärrs skola. En privatperson kom till samrådsmötet.

Länsstyrelsen inkom med synpunkter gällande frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på risk för buller, översvämning och förorenad mark.

Synpunkter från andra remissinstanser rör bland annat dagvatten, översvämning, buller, elförsörjning och markföroreningar.

En privatperson yttrade sig och hade önskemål om idrottshallens programmering och utrustning.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att granskning kan genomföras.

### Kontorets ställningstagande

Med utgångspunkt i inkomna yttranden anser kontoret att frågor gällande buller, förorenad mark, dagvatten och risk för översvämning behöver studeras vidare samt att planhandlingarna behöver kompletteras.

Vidare anser kontoret att förslaget behöver vidareutvecklas gällande mötet med Granängsringen, angöring, gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet samt att naturvärden behöver studeras mer.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att granskning kan genomföras.

## Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 11 januari 2023 – 11 februari 2023. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 21 januari 2023.

Samrådsmöte hölls kvällstid onsdagen den 1 februari 2023 i Njupkärrs skola. En privatperson kom till samrådsmötet där arkitekter och tjänstepersoner fanns på plats.

## Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och gå vidare för granskning.

## Ändringar i planen efter samrådet

- Planbeskrivningen har justerats och kompletterats efter uppdaterade och nya utredningar samt efter utveckling av förslaget avseende utemiljön.
- Planområdesgränsen har justerats och utvidgats västerut och mot nordost
- Området för användningen S har utvidgats mot nordost och justerats mot norr och nordväst
- Området för användningen GATA har utvidgats
- Ett område med användningen PARK har tillkommit
- Ett område för Tekniska anläggningar med användningsbestämmelsen E har lagts till
- Utbredning för mark där endast komplementbyggnad tillåts har justerats och getts en egenskapsbestämmelse (ö<sub>1</sub>) istället för markering med korsmark
- Gräns för markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar (u<sub>1</sub>) i plankartan har justerats. Gränserna har ändrats från sekundära egenskapsgränser till egenskapsgränser.
- Skyddsbestämmelserna för att hantera skyfall har lagts till på kvartersmark (m<sub>1</sub>) respektive (m<sub>2</sub>)
- Planbestämmelse om hantering av dagvatten har justerats
- Plushöjd för lägsta nivå för färdigt golv för planerad idrottshall har justerats (b<sub>1</sub>)
- Plushöjd för högsta höjd för komplementbyggnad har justerats utifrån totalhöjd (h<sub>2</sub>)
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader till skola och idrottshall har justerats

## Utökad underlag till planen efter samrådet

- Trafikmätningar har gjorts på Granängsringen och trafikutredningen har kompletterats med ett trafik-PM
- Trafikbullerutredningen har uppdaterats efter nya trafikberäkningar
- Skyfall- och dagvattenutredningen har uppdaterats efter justerade förslag på markhöjder och utformning av skolgården
- Kompletterande miljötekniska markutredningar har tagits fram för mark och grundvatten
- Kompletterande mätning av grundvattennivåer har tagits fram
- En naturvärdesinventering har tagits fram

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen, yttrande 34	2023-02-06	Synpunkt
2. Region Stockholm, yttrande 37	2023-02-07	Synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, yttrande 33	2023-02-02	Synpunkt
4. Södertörns brandförsvarsförbund, yttrande 27	2023-01-12	Ingen synpunkt
5. Lantmäteriet, yttrande 28	2023-01-17	Synpunkt
<b>Företag och intresseorganisationer</b>		
6. PostNord, yttrande 31	2023-02-02	Synpunkt
<b>Enskilda ledningshavare</b>		
7. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 35	2023-02-07	
8. Vattenfall AB Heat Sweden, yttrande 36	2023-02-07	
9. Skanova AB, yttrande 38	2023-02-15	Ingen synpunkt <i>Sent inkommet</i>
<b>Övriga enskilda</b>		
10. Yttrande 30	2023-01-29	Synpunkt

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### 1. Synpunkt från länsstyrelsen

##### **Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra en ny skola och idrottshall. Utöver detta föreslås utökad byggrätt för befintlig förskola. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

##### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på risk för buller, översvämning och förorenad mark.

##### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

###### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen (Sweco 2022-11-28) presenterar lösningar efter ett krav på rening av 10 mm och hänvisar till kommunens principer för lokalt omhändertagande av dagvatten. För de delar av planområdet som renas i växtbäddar är en rening av 10 mm förenligt med principerna. För de delar som renas i växtbäddade makadamdiken (främst konstgräsplan och parkeringar), eller andra medräknade lösningar, ska det enligt principerna utformas att kunna rena 20 mm för att kompensera för sämre rening. I planbeskrivningen behöver det framgå att makadamdikena kan rena 20 mm eller så behöver andra åtgärder säkerställas som följer kommunens principer. Om kommunen väljer att ändra utformningen på lösningarna behöver detta säkerställas i planbeskrivningen samt så långt det är möjligt i plankartan.

Inom planområdet har markföroreningar av metaller samt PAH:er påträffats. Planförslaget får inte innebära en ökad risk att föroreningarna sätts i rörelse. Föroreningarna kan då påverka närliggande recipienter eller grundvattnet. Det behöver framgå i planhandlingarna att detta inte kommer ske.

###### Hälsa och säkerhet

###### Buller

Bullerutredningen (Structor 2022-11-30) föreslår ett bullerplank vid Granängsringen för att sänka bullernivåerna för ett större område av skolgården. I figur 5 i utredningen finns en illustration på var planket kan placeras. Planket verkar vara placerat utanför planområdet. Därför går det inte att reglera åtgärden i plankartan. Kommunen behöver visa att så stor yta som möjligt klarar en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA. Bullerdämpande åtgärder behövs för att rekommenderade riktvärden ska klaras. De behöver i första hand säkerställas inom planområdet. Om åtgärder görs utanför planområdet behöver kommunen visa att de kan säkerställas på annat sätt, till exempel med avtal.

###### Översvämningsrisk

Planområdet ligger i en stor lågpunkt, vilket innebär att den befintliga skolbyggnaden riskerar att översvämmas. Framkomligheten i området är också begränsad. Dagvattenutredningen (Sweco 2022-11-28) har analyserat två alternativ för skyfallshantering. Båda alternativen kräver omfattande höjdsättning av området och innebär att det samlas stora mängder vatten (0,5 – 1 m vattendjup) i en

lågpunkt på skolgården vid skyfall. Kommunen planerar att gå vidare med alternativ nr 2. För att alternativ nr 2 ska vara möjligt behöver en skyfallsled skapas med tillräcklig kapacitet väster om skolbyggnaden.

För att säkerställa att det inte uppstår en säkerhetsrisk för barn på skolgården behöver kommunen visa att höjdsättning och anläggning av en skyfallsled med tillräcklig kapacitet är genomförbar. Kommunen behöver även säkerställa att det inte uppstår konsekvenser för befintlig bebyggelse nedströms. I övrigt behöver kommunen reglera de åtgärder på plankartan som är en förutsättning för att marken ska bli lämplig. Det gäller till exempel skyfallsleden och den nedsänkta fördröjningsytan. I planbeskrivningen behöver också utformning och genomförbarhet av föreslagna åtgärder framgå.

#### Förorenade områden

Inom planområdet har halter över känslig markanvändning (KM) påträffats. Även halter över mindre känslig markanvändning (MKM), av PAH-M som är flyktigt och cancerframkallande, har påträffats. Enligt kommunen kommer det på kort sikt inte ge effekter på miljö och hälsa eftersom föroreningen ligger så långt ner. Kommunen behöver ta hänsyn till att barn är känsligare än vuxna för exponering av föroreningar. Kommunen behöver säkerställa att planerad markanvändning inte medför några risker på människors hälsa på lång och kort sikt, avseende flyktiga ämnen. Kommunen behöver därför utföra nödvändiga undersökningar, som exempelvis visar var föroreningarna finns och vilka föroreningar som ska tas bort. Underlaget från undersökningarna kan även användas för en riskbedömning. Det behöver framgå hur påträffade föroreningar ska hanteras i planbeskrivningen samt vid behov behöver det införas planbestämmelse i plankartan. Kommunens egna bedömningar och ställningstaganden behöver redovisas i planbeskrivningen.

#### Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

##### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen informerar om att växtbeklädda makadamdiken, som åtgärder för att rena dagvatten, har större risk för igensättning över tid jämfört med växtbäddar. Om dagvatten renas i växtbeklädda makadamdiken bör kommunen vara medveten om att skötsel kommer vara av stor vikt för att åtgärden ska kunna bibehålla en renande funktion. Det gäller bland annat rensning och bortforslande av växtmaterial.

##### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

#### **Svar:**

#### ***Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL***

##### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

- *Förslaget för hantering av dagvatten är genomgående utformat med växtbäddar. I dagsläget planeras inga makadamdiken. Om det skulle bli aktuellt så ska dessa utformas med kapacitet för att rena 20 mm för att där kompensera för sämre rening där en lägre grad av rening än sedimentation sker. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*
- *I planbeskrivningen redovisas planerad utformning av dagvattenhantering. Genomförandet av dagvattenlösningarna kommer att detaljeras och bevakas i fortsatt process då kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen.*

- Med planerade fördröjnings- och reningsåtgärder samt planerade åtgärder för mark- och grundvattenföroreningar bedömer kommunen att ingen negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten kommer att ske. Föroreningsberäkningar kopplade till dagvatten visar att belastningen av samtliga ämnen efter planerade åtgärder minskar jämfört med idag (se Dagvatten- och skyfallsutredning Sweco 2024-01-30). Planbeskrivningen har uppdaterats med information om detta. Planbeskrivningen har kompletterats med en handlingsplan för hanteringen av föroreningarna under Genomförandefrågor/ Tekniska frågor/ Markföroreningar).

### **Hälsa och säkerhet - buller**

- Beräkningarna för buller har justerats (Structor 2023-09-15). Justeringarna har gjorts då tidigare feltolkningar av trafikdata identifierats samt baserat på ändring från generella till plats-specifika värden gällande trafikmängd (Afry 2023-08-30).
- Resultatet för justerad bullerberäkning visar att dagsekvivalent ljudnivå avseende lek, vila och pedagogisk verksamhet om 50 dBA klaras för cirka 70% av skolgårdsytan där vistelseytorna finns. För övriga vistelseytor klaras riktvärdet om 55 dBA. Därmed klaras det skarpaste riktvärdet avseende ekvivalent ljudnivå för merparten av skolgårdens vistelseytor. Bedömningen är därför att bullerdämpande åtgärder inte är nödvändiga.
- En åtgärd som skulle krävas för att uppnå ännu bättre värden är ett 170 meter långt bullerplank mot Granängsringen. Kommunen bedömer att alternativet utifrån ett helhetsperspektiv inte är en bra lösning då det skulle riskera att bidra till en otruggare miljö längs med Granängsringen och därmed resultera i negativa sociala konsekvenser. Bedömningen har tagit i beaktande att Granängsringen är ett område som är prioriterat av kommunen avseende trygghetsåtgärder.

### **Hälsa och säkerhet - översvämning**

- Åtgärder för att hantera översvämningensrisken inom planområdet och för att inte förvärra situationen nedströms har utretts och bearbetats vidare.
- Modellsimuleringar (Sweco 2024-01-30) som bygger på uppdaterat förslag och plushöjder visar att vatten från skyfall vid ett klimatkompenserat 100-årsregn kan hanteras på ett tillfredsställande sätt inom planområdet så att inga byggnader riskerar att översvämmas eller så att framkomligheten riskeras. Simuleringen visar även att det uppdaterade förslaget inte förvärrar översvämningensrisken för bebyggelsen nedströms planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning och illustrationer på föreslagna åtgärder.
- Plankartan reglerar lägsta nivå för färdigt golv och har kompletterats med skyddsbestämmelser för att säkerställa hanteringen av vatten från skyfall inom planområdet.
- Av planbeskrivningen framgår detaljer om erforderliga åtgärder. Exempelvis gäller det vilka volymer som krävs i lågpunkter, erforderlig volym för flödesväg för skyfall och tröskelnivåer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om att föreslaget lågpunktsområde öster om skolan behöver kopplas till underjordiska dagvattenmagasin för att inte vatten ska bli stående vid normalregn och utgöra en säkerhetsrisk för barnen.
- Planbeskrivningen har även kompletterats med text om att lågpunktsområdena vid sällsynta tillfällen kan behöva avgränsas för att undvika att vattennivåerna skulle kunna innebära en risk. Verksamheten kan även vid dessa tillfällen planera för andra typer av åtgärder som inte behöver regleras i planhandlingarna.

### **Hälsa och säkerhet - förorenade områden**

- Kompletterande utredningar i mark och grundvatten har gjorts för att bättre kartlägga föroreningarna. (Iterio 2023-02-08 och Iterio 2024-01-15)
- Planbeskrivningen har kompletterats med en handlingsplan för hur föroreningarna ska hanteras. Detta står beskrivet under Genomförandefrågor/ Tekniska frågor/ Markföroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om kommunens bedömning att påträffade mark- och grundvattenföroreningar bedöms vara av sådan karaktär och omfattning att de kan hanteras i kommande process för att säkerställa markens lämplighet för planerad användning. Bedömningen utgår från framtagna



*provtagningar och analys av planområdet (Iterio, 2022-10-26, (reviderad 2022-11-25), Iterio, 2023-02-08 och Iterio 2024-01-00). Sanering av marken kommer vara aktuell för delar av planområdet. Ytterligare provtagning och riskbedömning kommer utföras i genomförandeskedet. Denna ska ta hänsyn till att barn är känsligare än vuxna för exponering av miljöfarliga ämnen.*

### ***Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet Miljö kvalitetsnormer för vatten***

*Kommunen noterar Länsstyrelsens upplysning om vikten av underhåll av makadamdiken för en bibehållen reningsfunktion. I dagsläget planeras dock inga makadamdiken. Se svar ovan under "Ingripande grunder / Miljö kvalitetsnormer för vatten". Planbeskrivningen har kompletterats avseende vikten av underhåll om det skulle bli aktuellt med makadamdiken.*

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan:**

- *Kommunen noterar Länsstyrelsens ställning i frågan.*

## **2. Synpunkt från Region Stockholms Trafikförvaltning**

Region Stockholm saknar ett utfyllande resonemang kring nuläget och eventuella konsekvenser på kollektivtrafiken i planbeskrivningen.

Utformning av infart för räddningstjänst, sopbil och leveranser från Njupkärrsvägen bör ske i dialog med Region Stockholms trafikförvaltning. Det är även viktigt att kommunen samråder med trafikförvaltningen i tidigt skede om genomförandet av planen påverkar framkomligheten för buss på något sett.

Båda dessa aspekter blir extra viktiga då Njupkärrsvägen trafikeras av expressbuss.

### ***Svar:***

- *Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om varför en angöring är nödvändig från Njupkärrsvägen. Det är inte möjligt att nå befintlig förskola Galaxen med bil från annat håll.*
- *Kommunen har haft kontakt med Region Stockholms Trafikförvaltning gällande förslaget.*

## **3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet anser att en kompletterande miljöteknisk markundersökning bör genomföras för att kunna bedöma utbredning samt lakegenskaper av eventuella närliggande föroreningar inom området.

Provtagningsresultat från kompletterande miljöteknisk markundersökning bör användas för beräkning av platsspecifika riktvärden för djupare jord. Detta för att bedöma huruvida avhjälpan åtgärder behöver vidtas eller om föroreningarna kan kvarlämnas.

2. Vidare bedömer förbundet i likhet med dagvatten- och skyfallsutredningen att den aktuella grundvattensituationen, där bland annat kontinuerlig mätning av grundvattennivåerna ingår, bör kartläggas. Utöver det anser förbundet att föroreningsituationen i grundvattnet behöver utredas.
3. Förbundet vill få del av provtagningsplaner inför kompletterande undersökningar enligt punkterna 1 och 2 för att få möjlighet att lämna synpunkter.
4. Bullernivåerna på skolans friytor bör enligt Naturvårdsverkets och Boverkets riktvärden och rekommendationer säkerställas genom skyddsåtgärder. Den aktuella bullerutredningens förslag bör undersökas närmare.
5. Vid anläggning av planerad konstgräsplan bör användning av gummigranulat undvikas. Alternativa materialval och åtgärder för att begränsa spridning av mikroplaster till dagvattenledningsnätet bör utredas vidare.
6. Planerad skola kommer enligt beskrivning få en yta på ca 26 m<sup>2</sup> per barn för utomhusvistelse. Enligt Boverkets allmänna råd bör ett rimligt mått på friyta vara 30 m<sup>2</sup> per grundskolebarn respektive 40 m<sup>2</sup> per förskolebarn. Förbundet anser att om 26 m<sup>2</sup> friyta per barn ska vara tillräckligt behöver planhandlingarna tydliggöra att framför allt skogen i planområdet finns tillgängligt för skolans verksamhet i ett långtidsperspektiv.

#### **Svar:**

1. *Kompletterande miljötekniska markundersökningar har gjorts. Kommunen bedömer att undersökningarna ger tillräckligt underlag för bedömningen att föroreningarna går att hantera i kommande process. Plats specifika värden planeras att tas fram i samband med genomförande av detaljplanen då åtkomsten är bättre. Planbeskrivningen har kompletterats med en handlingsplan där detta beskrivs. Se planbeskrivningens avsnitt under Genomförandefrågor/ Tekniska frågor/ Markföroreningar).*
2. *Kompletterande mätningar har gjorts för att fördjupa kunskapen om grundvattennivån och föroreningshalten i vattnet. Planbeskrivningen har kompletterats med en handlingsplan där plan för hantering av föroreningarna beskrivs så som exempelvis provtagning av läsvatten och vid behov rening av vattnet. Brunnar och ledningsnät behöver placeras på lämpligt djup för att inte föroreningarna i grundvattnet kan riskera att spridas. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*
3. *Dialog med Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbundet har haft gällande provtagningen. Miljö- och hälsoskyddsförbundet har tagit del av kommunens plan gällande planerade åtgärder för hantering av föroreningar i mark och grundvatten. Kommunen kommer att fortsätta dialogen gällande hantering av föroreningarna.*
4. *Se svar till Länsstyrelsen på sid 8 under rubriken "Hälsa och säkerhet – buller"*
5. *Kommunen planerar att inte använda gummigranulat i konstgräsplanen. Troligt ersättningsmaterial är sand. Dagvattenåtgärder är planerade för att rena vattnet och förhindra spridning av mikroplaster.*
6. *Skogen inom planområdet kommer att vara tillgänglig för skolans verksamhet. Planbeskrivningen har kompletterats med förklaringen bakom motivet till planbestämmelsen "n<sub>1</sub> – naturmarkens topografi och karaktär ska bevaras". Där beskrivs att det ska vara möjligt med tillägg som gör att barnen kan använda marken förutsatt att naturmarken inte varaktigt skadas. Ett exempel på detta är anläggning av spänger eller uteklassrum. Vidare gör kommunen bedömningen att friytan är rimlig med hänvisning till att planen utgör ett*

*ombyggnadsprojekt där skolgårdens storlek är begränsad på grund av rådande förutsättningar med bland annat omkringliggande topografi och värdefull natur.*

#### 4. Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Södertörns brandförsvärsförbund har inget att kommentera eller tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt i aktuellt ärende utifrån samrådshandlingar Dnr KSM-2022-115-214

#### **Svar:**

*Kommunen noterar förbundets yttrande.*

#### 5. Synpunkt från Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-12) har följande noterats:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser. "

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun - Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

#### **Upplysningar**

##### Otydliga linjer i bakgrundskarta

Det rekommenderas att bakgrundskartan tonas ned, alt. ges grå färg istället för svart. Planområdet riskerar annars att smälta ihop med resterande del av grundkartan och således göra den svårtydd.

#### **Svar:**

*Plankartan har justerats och inga sekundära egenskapsgränser används. Det markreservat för underjordiska ledningar som tidigare begränsades av sekundära egenskapsgränser begränsas nu av egenskapsgränser.*

*Bakgrundskartan har justerats så att den inte är framträdande på ett sätt som kan försvåra läsbarheten av plankartan.*

## Företag och intresseorganisationer

### 6. Synpunkt från PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### **Svar:**

*Kommunen noterar PostNords yttrande. Detaljplanen ger möjlighet till att placera och utforma postutlämning enligt Post Nords rekommendationer.*

## Enskilda ledningshavare

### 7. Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB Heat Sweden har mottagit rubricerat ärende för yttrande och meddelar följande.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

#### **Fjärrvärmedistribution**

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Fjärrvärmeledningar finns i närliggande område. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden.

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång.

Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun.

**Svar:** Kommunen har i utformningen av detaljplanen utgått ifrån att befintlig fjärrvärmeledning ska vara kvar. Ingen byggnation planeras ovan ledningarna och ett markreservat i plankartan säkerställer åtkomst till ledningarna.

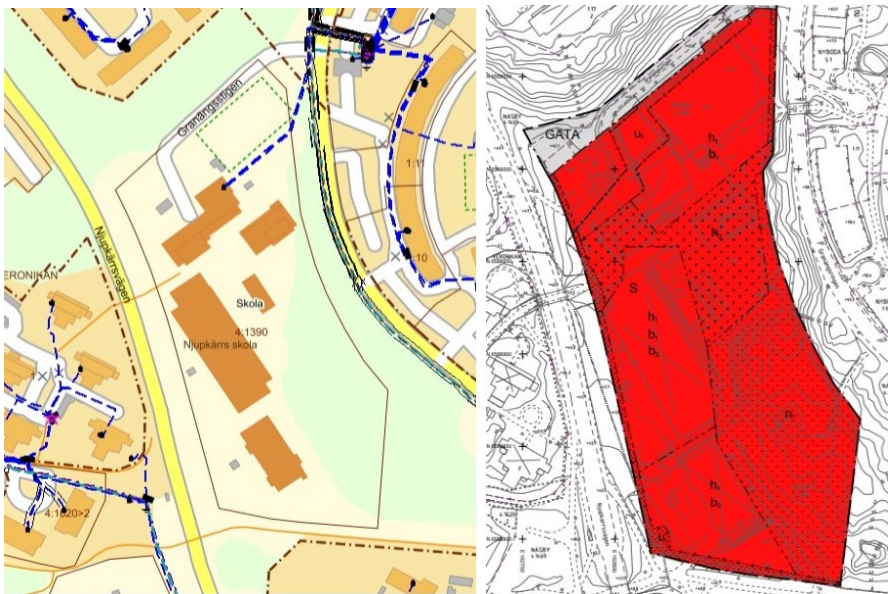
Förslaget är utformat med hänsyn till ledningarna och åtkomst för dessa avseende placering av byggnader, utformning av skolgård och markhöjder.

Kommunen har haft kontinuerlig dialog gällande detta med Vattenfall.

## 8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan, 24 kV nätsta on, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel.

Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Längs med Gränängsringen går 24 kV markkabel och denna är inmätt .

Ifall markkabeln eller det byggnadsfria avståndet hamnar inom planområdet önskar Vattenfall Eldistribu on att ett U-område kompletteras i plankartan.

U-området ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.

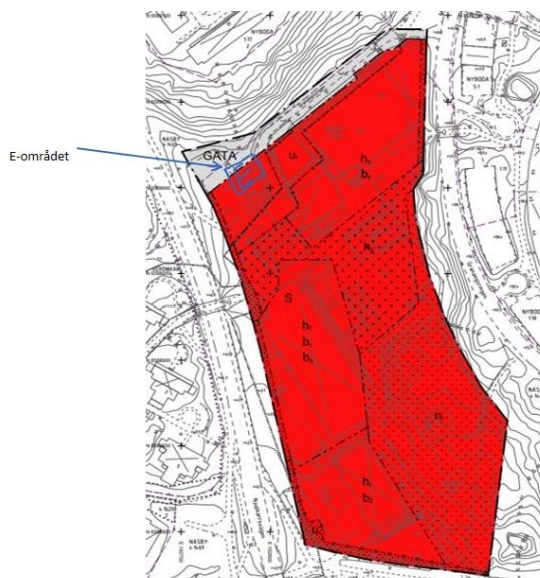
Inom kvartersmark ska u-området vara prickmark och inga träd och buskar får planteras.

Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom e område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att avyttra dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vid ombyggnation kommer 0,4 kV markkabeln behöva bytas. Mer info om ledningsnätet finns längre ner i yttrandet.

Det kommer behöva en ny nätstation i planområdet om en ny skola ska byggas eller utöka den befintliga förskolan. Önskad plats för E-området redovisas nedan och bestämmelsen ska vara E-nätstation/transformatorstation. Ytbehovet för E-område ska vara 10x10 m.

Vattenfall Eldistribution vill ha även anslutningspunkten på samma sida av E-området.



**Svar:**

*Kommunen har haft fortsatt dialog med Vattenfall och kommit fram till lösningar gällande lämplig placering för dragning av ny markkabel och nätstation. Plankartan har kompletterats med ett E-område om 8x7 meter med användningen "Tekniska anläggningar". Placering och utbredning av ytan har förankrats med Vattenfall. E-området ligger lättåtkomligt i anslutning till infartsväg.*

## 9. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovals teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerad planförslag. Om skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>.

**Svar:**

*Kommunen noterar inkommen synpunkt.*

## Privatpersoner

### 10. Yttrande 30 (KSM 2022 115:30)

Jag vill att ni bygger en stor idrottshall med planmått 40x20 m och linjer och mål för minibasket, minivolleyboll, minihandboll, basket, volleyboll, handboll, innebandy, badminton, bommar, linor, romerska ringar, räck, ribbstolar, klättervägg, spegel bakom ribbstolarna som kan vikas ut/rullas fram, scen bakom ribbstolarna som kan sänkas ned (som i Slottshallen). Jag vill att det byggs 4 stora omklädningsrum med båsduchar och två stora redskapsförråd som fylls med mjukplintar, hårdplintar, bomsadlar, gymnastikmattor, flipperdynor, voltkuddar, skumkilar, pallplintar, satsbrädor, trampetter och ute i hallen vill jag att det ska monteras matthissar för 4 stora tjockmattor.

#### **Svar:**

*Utformningen av idrottsballen har i förslaget anpassats efter ett planmått på 40x20 meter. Planen planeras även kunna delas av i mindre sektioner. Planeringen av idrottsballen utgår ifrån att möjliggöra utövande av flertalet sporter. Flera omklädningsrum planeras i den nya idrottsballen. Exakt antal och utformning är under utredning. Kommunen kommer i ett senare skede att planera detaljer kring utrustning där olika perspektiv beaktas.*