

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Bergfotens förskola

Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN .....	3
Syfte med planen .....	3
OMSAMRÅDET .....	3
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till .....	3
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande .....	4
Ändringar i planen efter samrådet .....	4
Lista över yttranden .....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR .....	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	5
Företag och intresseorganisationer .....	7
Enskilda ledningshavare .....	8
Privatpersoner .....	9

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

(samma text som i planbeskrivningen)

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 3 juni 2022. Ett öppet hus hölls under kvällstid den 7 juni 2022 där det fanns möjlighet att ställa frågor om förslaget till de tjänstemän som arbetat med planen.

Under samrådet har 11 yttranden inkommit till kommunen.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvämningrisk. De lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till geoteknik samt synpunkter avseende planens genomförande gällande fornlämningar och artskydd.

Södertörns brandförsvärsförbund önskar att planhandlingarna kompletteras med information gällande räddningstjänstens framkomlighet samt brandvattenförsörjning.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund anser att Boverkets rekommendationer gällande friyta per barn bör följas.

Vattenfall och Skanova informerar om befintliga ledningar inom och i anslutning till planområdet. Vattenfall önskar att plankartan kompletteras med ett E-område.

Närboende uttrycker en oro för att trafiken i området ska öka och att parkeringar som i dagsläget används för besöksparkering försvinner. En person undrar varför förskolan ska byggas i flera våningar och anser att det vore bättre att bygga ut vid Njupkärrs skola i stället.

Efter samrådet har dagvattenutredningen reviderats, en översiktlig geoteknisk undersökning samt en inventering av skyddsvärda träd gjorts. Det har även tagits fram en barnkonsekvensanalys.

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

### Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 3 juni 2022.

Under samrådet hölls även ett öppet hus vid kommunens servicecenter kl 17:30-19:00 den 7 juni 2022 där representanter från kommunen fanns tillgängliga för att svara på frågor om detaljplanen.

## Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

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

## Ändringar i planen efter samrådet

- Plangränsen har justerats för att inrymma del av Bergfotensvängen i planområdet.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser gällande dagvattenhantering.
- Plankartans bestämmelser om byggrätt och nockhöjd regleras separat för den del som omfattar den befintliga skolan respektive den nya förskolan.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande bland annat dagvattenhantering, skyddsvärda träd, trafik och parkering samt konsekvenser för barn.
- Redaktionella justeringar och förtydliganden.

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen	2022-06-29	Synpunkt
2. Södertörns brandförsvärsförbund, yttrande 28	2022-06-20	Synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, yttrande 26	2022-06-17	Synpunkt
4. Lantmäteriet, yttrande 22	2022-06-09	Ingen synpunkt
5. Trafikförvaltningen, Region Stockholm, yttrande 25	2022-06-15	Ingen synpunkt
<b>Företag och intresseorganisationer</b>		
6. PostNord, yttrande 23	2022-06-10	Ingen synpunkt
<b>Enskilda ledningshavare</b>		
7. TeliaSonera Skanova Access AB, yttrande 30	2022-06-22	Ingen synpunkt
8. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 24	2022-06-13	Synpunkt
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
9. Privatperson 1, Yttrande 17	2022-06-01	Synpunkt
10. Privatperson 2, Yttrande 27	2022-06-19	Synpunkt
11. Privatperson 3, Yttrande 29	2022-06-22	Synpunkt

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

Yttrande från länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till geoteknik samt synpunkter avseende planens genomförande gällande fornlämningar och artskydd.

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

##### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen (WRS, 2022-03-18) rekommenderar planbestämmelser för de dagvattenanläggningar som föreslås. Dessa finns inte med i plankartan och Länsstyrelsen anser att föreslagna dagvattenanläggningar inom planområdet så långt som det är möjligt behöver säkerställas på plankartan med avsatt yta eller med planbestämmelser. Detta för att säkerställa att anläggningarna kommer att genomföras samt att anläggningarna dimensioneras efter uträknad erforderlig fördröjningsvolym.

Kommunen gör bedömningen i planbeskrivningen att planen inte kommer att påverka någon miljö kvalitetsnorm negativt. Kommunen har dock inte utgått från recipientbehovet. Bedömningen gällande påverkan behöver utgå från recipientperspektivet och det förbättringsbehov som finns för vattenförekomsten avseende näringsämnen och slutsatser ska dras utefter detta.

##### Hälsa och säkerhet

##### *Översvämningsrisk*

Dagvattenutredningen (WRS, 2022-03-18) rekommenderar fördröjningsvolym om 90 kubikmeter för att inte försämra situationen för nedströms områden eftersom planens genomförande innebär att lågpunkter inom området byggs bort. Eftersom åtgärderna är nödvändiga för att göra marken lämplig för sitt ändamål behöver dessa regleras i plankartan. Om hanteringen av skyfallsvatten ska ske tillsammans med dagvattenhanteringen behöver det tydligt framgå vilken funktion anläggningen har vid händelse av ett skyfall, eftersom vattenmängderna är stora på platsen.

#### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

##### Dagvattenhantering

I planbeskrivningen anges även att en bollplan finns inom planområdet. I det fall ytan planeras med konstgräs eller annan gummibeläggning som kan avge mikroplaster så behöver en plan finnas för hur dessa mikroplaster ska tas omhand för att förhindra spridning.

##### Risk för ras- och skred

Kommunen ska utreda de geotekniska förhållandena till granskningsskedet. Kommunen bör även göra en bedömning av block- och bergstabilitet för den del av planområdet som ska användas som förskolegård.

## **Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

### Fornlämningar

Fyndplatsen L2015:9332 som är registrerad på fastigheten är inte en fornlämning och är inget hinder för planens genomförande. Det är den ungefärliga platsen där ett fornfynd, en stenyx, påträffades i schaktmassor. Texten i planbeskrivningen är något missvisande med avseende på detta och bör korrigeras.

### Artskyddsförordningen

Vid eventuell avverkning av träd bör artskyddet beaktas. Det är positivt om grova träd och träd med håligheter kan bevaras.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### **Svar:**

*Efter samrådet har förslaget bearbetats och kompletterande utredningar har tagits fram. Resultatet av utredningarna har sammanfattats i planbeskrivningen.*

*Dagvattenutredningen har reviderats och plankartan har kompletterats med bestämmelser rörande dagvatten och skyfall för att säkerställa att nödvändiga åtgärder genomförs. Dagvattenåtgärder kommer även att hanteras inom ramen för det kvalitetsprogram som tas fram i samband med detaljplanen och som följs upp i genomförandeskedet. Den bollplan som finns i planområdets västra del är redan idag anlagd med konstgräs. Kommunen bedömer därför att denna inte behöver beaktas särskilt inom ramen för denna detaljplan.*

*En trädinventering har genomförts för att identifiera befintliga skyddsvärda träd. Inventeringen används som underlag vid planering och projektering av förskolegården för att minimera påverkan på särskilt skyddsvärda träd.*

*En bergteknisk besiktning har genomförts för att undersöka om det finns risker avseende lösa block, släntstabilitet, sprickbildning med mera. Besiktningen visade att det i dagsläget inte finns något direkt behov av att utföra några åtgärder.*

*Planbeskrivningen har kompletterats och reviderats utifrån övriga synpunkter.*

## **Yttrande från Södertörns brandförsvarsförbund**

### **Risker i omgivningen**

I planbeskrivningen står att inga kända risker för ras och skred finns. Sbff har inte identifierat andra risker som särskilt behövs beaktas i området.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Räddningstjänstens framkomlighet i detaljplaneområdet har inför samrådet diskuterats mellan kommunen och Sbff men det finns inget skrivet om detta i planbeskrivningen. För räddningstjänstens framkomlighet bör hänsyn tas till Sbff:s PM 609.

Brandvattenförsörjning omnämns inte heller i planbeskrivningen, vilket bör framgå. För mer information om brandvattenförsörjning se Sbff:s PM 608.

## Övrigt

Sbff önskar bli delaktiga i kommande byggprocess.

*Svar: Planhandlingarna har kompletterats med information om räddningstjänstens framkomlighet samt brandvattenförsörjning, i enlighet med synpunkterna.*

*Sbff:s önskemål om att bli delaktiga i byggprocessen har noterats.*

## Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Av remisshandlingarna framgår inte om man når upp till Boverkets allmänna råd om lekyta/friyta för barn vid förskolan. Förbundet anser att Boverkets rekommendationer bör följas och man bör se över hur man kan klara en friyta på 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan.

*Svar: En barnkonsekvensanalys har genomförts och planhandlingarna har kompletterats med resonemang gällande friyta och konsekvenser för barn.*

## Yttrande från Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter.

*Svar: Noterat*

## Yttrande från Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på planförslaget.

*Svar: Noterat*

## Företag och intresseorganisationer

### Yttrande 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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KSM 2019-949-214.

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

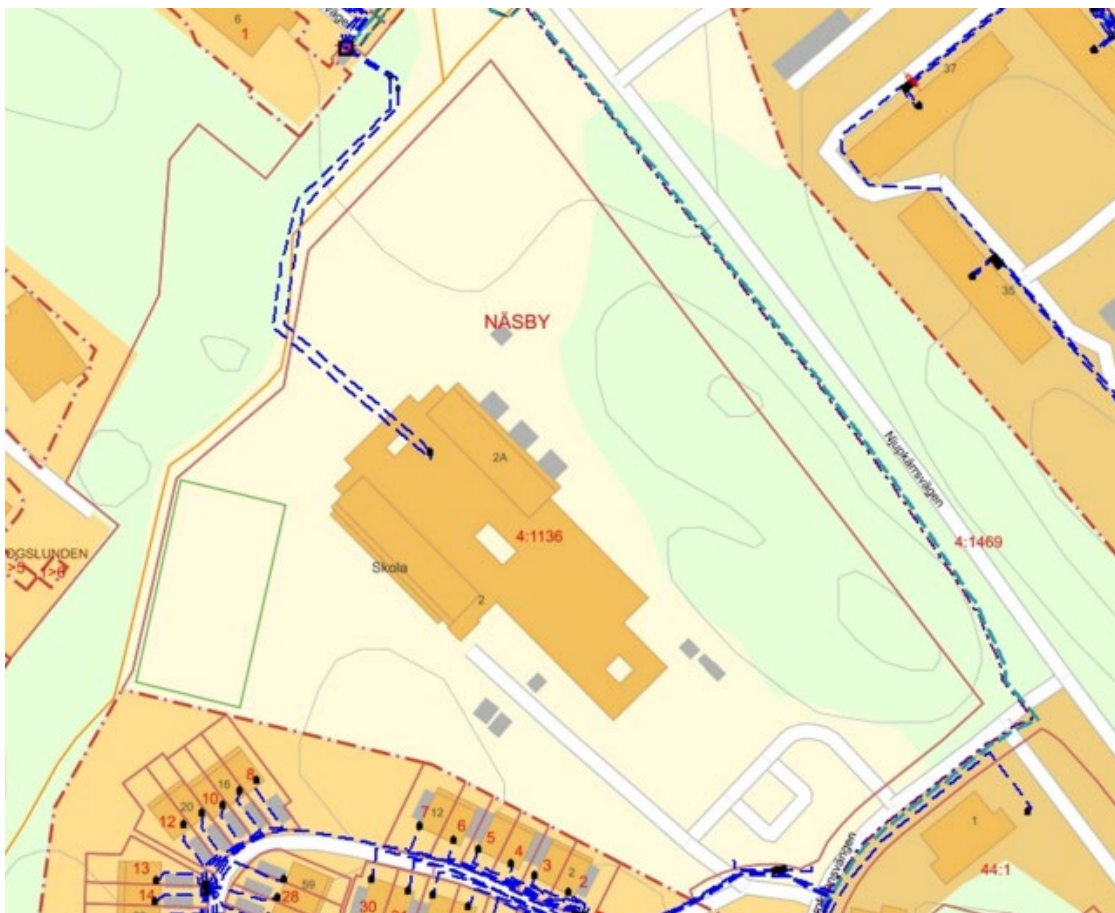
En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen

*Svar: Noterat*

## Enskilda ledningshavare

### Yttrande från 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 nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Beroende på hur stor den nya anslutningen är kan det komma behövas ett E-område inom planområdet. För att veta detta behöver Vattenfall Eldistribution veta hur stor den nya anslutningen kommer bli.

Vattenfall Eldistribution vill ha ett E-område i södra delen av planområdet vid Bergfotensvägen.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:



- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbete nära ledning - Flytta ledning eller stolpe -...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

*Svar:* Planhandlingarna har kompletterats med ett E-område. Övriga synpunkter och upplysningar noteras.

## Yttrande från TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

*Svar:* Planhandlingar uppdateras med information om kostnadsfördelning.

## Privatpersoner

### Privatperson 1, yttrande 17

Vi som bor på Åbroddsgränd är emot bygget pga att det blir för få parkeringar kvar dom flesta husen har bara en parkering per hus och får vi gäster så fungerar parkeringen som försvinner som gästparkering för våra vänner som kommer o hälsar på, alla på Åbroddsgränd jag pratat med är EMOT BYGGET.

*Svar:* I samband med den förstudie som togs fram under våren 2021 gjordes platsbesök för att mäta användningen av parkeringsytorna i området. Användningen av parkeringsplatserna dagtid var måttlig och det bedömdes därför vara möjligt att minska antalet platser. Längs med infartsvägen till skolan kommer det fortsatt att finnas parkeringsplatser. Kommunen arbetar för att främja samnyttjande av parkeringsplatser och dessa parkeringar avses därför användas av skolans personal dagtid men kunna användas av boende eller som besöksparkering under kvällar och helger.

## Privatperson 2, yttrande 27

Det är redan i dag alldeles för mycket trafik runt Bergfotens skola med risk att det blir ännu mer om förskolan byggs ut. Något behöver göras åt trafiksituationen då det endast finns en utfart till Njupkärrsvägen för både de som ska lämna & hämta på skolan samt alla som bor på Åbroddsgränd, Ranunkelgränd, Bergfotensvängen, Nypongränd & Veronikagränd. Många föräldrar är stressade vid hämtning & lämning & de kör ofta alldeles för fort. Hur är planen för besöksparkering? Hela området påverkas så hur kommer det sig att information endast lämnats till några få på Åbroddsgränd?

**Svar:** *Frågan om den mer övergripande trafiksituationen med utfarter mot Njupkärrsvägen noteras men kan dock inte hanteras inom ramen för denna detaljplan. Trafiksituationen runt skolan studeras och det planeras bland annat för en viss ombyggnation av gata och gång- och cykelbanor för att förbättra för fotgängare och cyklister på väg till skolan. Kommunen arbetar för att främja samnyttjande av parkeringsplatser. De parkeringar som ligger längs infartsgatan till skolan avses därför användas av skolans personal dagtid men kunna användas av boende eller som besöksparkering under kvällar och helger.*

*I planprocessen skickas handlingar per post enligt en särskilt framtagen fastighetsägarförteckning som exempelvis omfattar fastighetsägare i direkt anslutning till planområdet. Handlingarna finns även tillgängliga på kommunens webbplats och i kommunens servicecenter. När en detaljplan är öppen för synpunkter, under samråd och granskning, annonseras detta även i Mitt i Tyresö. Planer av större allmänt intresse annonseras även i DN.*

## Privatperson 3, yttrande 29

Hur kan ni helt plötsligt få för er att bygga en flervånings förskola där barnen skall behöva leka mer eller mindre på berget? Vad är det för säkerhetstänk? Och dessutom trycka in fler barn som skall dela på samma yta. Och det blir ju också ännu fler bilar som kommer att åka in och ut på en redan ansträngd yta för att lämna/hämta barn. Och varför bygga så högt, känns inte så himla genomtänkt. Skulle vara mycket smartare att bygga ut eller öka våningarna nere på Njupkärr skola, där störs ingen av att utöka och där finns dessutom möjlighet att förbättra trafikläget runt den skolan för att underlätta hämtning/lämning.

Är det så att ni kommer att behöva spränga vid detta bygge? och vad får vi för garantier att ni tar fullt ansvar för eventuella skador som detta kan göra med vårt hus och även alla våra grannars? Och varför försöker ni dölja att ni skall bygga mer än ett plan!, för det står inget om det i brevet ni skickade ut! Förstår verkligen inte varför ni skall behöva fler våningar på den byggnaden, det kommer inte att passa in med övriga byggnader på skolan. Dessutom känns det som att ni gör allt för att man inte skall få möjlighet att komma på öppet hus som ni valt att ha endast vid ett tillfälle, så om man inte jobbar här eller i Stockholm så får man inte ens en chans. Varför försöker ni alltid dölja vad ni verkligen tänker göra/bygga?

**Svar:** *Kommunen har behov av fler förskoleplatser och har identifierat Bergfotens skola som lämplig för att uppföra en ny förskola. Det pågår även arbete med att utveckla Njupkärrs skola. Även behovet av nya skolplatser är stort och skolan planeras därför rivas och ny skola byggs för fler elever, 550 istället för dagens 300 elever. Förskolan Galaxen vid Njupkärrs skola ska vara kvar i befintliga lokaler medan förskolan Lilla Njupkärr planeras rivas för att ge plats för den nya skolan.*

*Den nya förskolan ska uppföras med utgångspunkt i kommunens konceptförskola som beslutades om 2018 och som hittills har uppförts på en plats samt planeras att uppföras på fler platser i kommunen. För den aktuella platsen har konceptförskolans form anpassats genom att den byggs i en L-form i stället för en U-form.*

*Konceptförskolan har tagits fram i samarbete med barn- och utbildningsförvaltningen och utformas utifrån det pedagogiska funktionsprogram som tagits fram av kommunen. En utveckling av förskolan i två våningar innebär ett mer effektivt markutnyttjande samtidigt som utemiljön kan ges så stort utrymme som möjligt. Utformningen av utemiljön studeras för att förskolegården ska bli en spännande lek miljö som också är trygg och säker att vistas i.*

*Viss bergschakt kommer att behöva genomföras under byggskedet vid grundläggning av den nya förskolan samt i mindre omfattning vid anläggandet av förskolegården samt ombyggnationen av gatan. Byggaktören är skyldig att bedriva byggarbeten inom sin fastighet och på ett sådant sätt att omkringliggande fastigheter inte skadas. Fastighetsägare som får skador på sin fastighet begär skadestånd från den part som orsakat skadan.*

*I de planprocesser där kommunen anordnar öppet hus eller samrådsmöte sker det normalt vid ett tillfälle. Detaljplanen är dock öppen för synpunkter under flera veckor under samråds- respektive granskningstiden. Planhandlingarna finns tillgängliga på kommunens webbplats samt i kommunens servicecenter. Vid frågor och funderingar om planförslaget går det bra att kontakta kommunens planenhet via e-post [plan@tyreso.se](mailto:plan@tyreso.se) eller via servicecenter på telefon 08-578 291 00.*