

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Bergfotens förskola

Fastigheten Näsby 4:1136 och del av Näsby 4:1469, inom Tyresö kommun, Stockholms län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
OM GRANSKNINGEN	3
Sammanfattning	3
Så här har granskningen gått till	3
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Ändringar i planen efter granskning	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	4
Lista över yttranden	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund	5
Enskilda ledningshavare	8
Privatpersoner	8

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga en förskola, nytt gemensamt skolkök och matsal på fastigheten Näsby 4:1136. Den befintliga grundskolan ska ha möjlighet att utvecklas men avses behålla nuvarande skala och höjd.

Till förskolan ska en ändamålsenlig förskolegård anordnas. Den befintliga hållmarken ska tas hänsyn till och naturkaraktären ska bevaras.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa en god trafiksituation samt att nödvändiga dagvatten- och skyfallsåtgärder genomförs.

OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan.

Under granskningen har 10 yttranden inkommit till kommunen.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande planens genomförande.

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

Det anses av en närboende inte vara lämpligt med den byggnadshöjd som anges i planförslaget eftersom det ligger låg radhusbebyggelse i anslutning till planområdet. En annan privatperson anser att det inte är lämpligt att bygga förskola i flera våningsplan utifrån ett verksamhetsperspektiv. En närboende uttrycker också en oro för att trafiken i området ska öka.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande dagvatten- och skyfallshantering. Plankartan har justerats för att möjliggöra en alternativ utformning av vändplanen i syfte att bevara större utrymme utanför fritidsgårdens entré. Det har även gjorts redaktionella justeringar och förtydliganden.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att med de justeringar och kompletteringar som föreslås kan planen gå vidare för antagande.

Så här har granskningen gått till

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan.

Länsstyrelsen inkom med förfrågan om förlängd samrådstid, vilket har beviljats av kommunen. Tiden för detta förlängdes till den 8 februari 2023.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att med de justeringar och kompletteringar som föreslås kan planen gå vidare för antagande.

Ändringar i planen efter granskning

- Planhandlingarna har kompletterats gällande dagvattenhantering.
- Plankartan har justerats för att möjliggöra en alternativ utformning av vändplanen.
- Redaktionella justeringar och förtydliganden.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Dessa är:

- Förskolebyggnadens storlek
- Förskolegårdens friyta

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, yttrande 62	2023-02-09	Synpunkt
2. Södertörns brandförsvärsförbund, yttrande 37	2023-01-12	Ingen synpunkt
3. Lantmäteriet, yttrande 38	2023-01-17	Synpunkt
4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, yttrande 46	2023-01-24	Synpunkt
5. Region Stockholm, Trafikförvaltningen, yttrande 42	2023-01-20	Ingen synpunkt
Enskilda ledningshavare		
6. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 39	2023-01-17	Synpunkt
Privatpersoner		
7. Privatperson 1, yttrande 40	2023-01-19	Ingen synpunkt
8. Privatperson 2, yttrande 41	2023-01-18	Synpunkt
9. Privatperson 3, yttrande 43	2023-01-22	Synpunkt
10. Privatperson 4, yttrande 44	2023-01-23	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Yttrande från länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande planens genomförande.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Till granskningen har kommunen låtit ta fram en ny dagvattenutredning (WSP, 2022-11-21). I denna anges att en överenskommelse gjorts med kommunen att endast göra beräkningar på en mindre del av planområdet. Det saknas motivering i planhandlingarna varför inte hela området utreds. I den tidigare dagvattenutredningen (WRS, 2022-03-18) ingick hela planområdet. Planområdet har sedan samrådsskedet utökats. Slutsatserna i de två dagvattenutredningarna skiljer sig avsevärt med avseende på behovet av fördröjning och föreslagna dagvattenåtgärder. Trots att området var mindre i samrådet fanns där förslag på mer fördröjning samt dagvattenåtgärder. Det framgår inte varför behovet minskat. Eftersom kommunen inte utrett hela planområdet och inte heller kan motivera minskat behov av dagvattenanläggningar, går det inte att bedöma vilken påverkan genomförandet av den föreslagna planen har på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna i recipienten. Kommunen behöver således revidera dagvattenutredningen och i den inkludera hela planområdet. Dagvattenåtgärder inom planområdet behöver så långt som det är möjligt säkerställas på plankartan med avsatt yta eller med planbestämmelser.

Kommunen behöver även redovisa beräkningar eller ett resonemang kring utsläpp av PBDE och PFOS från planområdet eftersom dessa ämnen är klassificerade i den sämsta statusklassen i recipienten Tyresån. Det innebär att koncentrationerna av dessa ämnen inte får öka. Vad gäller miljögifter ska en jämförelse göras med gränsvärdena i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter HVMFS 2019:25. För närsalter behöver utsläppen jämföras med observerad halt, referensvärde och åtgärdsbehov enligt VISS.

Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk

Till granskningen har kommunen tagit fram en ny dagvattenutredning (WSP, 2022-11-21). Enligt denna byggs lågpunkter bort motsvarande 90 m³ i planförslaget. För att skapa motsvarande fördröjning planerar kommunen att anlägga genomsläpplig asfalt på en del av infartsgatan inom planområdet. Eftersom det krävs åtgärder för att inte försämma för nedströms liggande områden behöver kommunen reglera fördröjning av skyfallsvatten i plankartan samt höjdsätta marken för att säkerställa avrinningen inom planområdet.

Nederbörds mängder – kopplat till miljö kvalitetsnormer för vatten samt översvämningsrisk

I dagvattenutredningen (WSP, 2022-11-21) har nederbördsmängden 601 mm/år använts vid Stormtacmodelleringarna. Korrekt värde är enligt SMHI:s vattenwebb 684 mm/år (medelvärde 2010–2021, <https://vattenwebb.smhi.se/modelarea/>, 2022-01-27). Kommunen behöver i planhandlingar och utredningar utgå ifrån rätt värden.

Rådgivande gällande planens genomförande

I den översiktliga miljötekniska markundersökningen (Iterio, 2022-09-15), har svavel med försurande egenskaper påvisats. Vid hantering och återanvändning av försurande bergmassor behöver en masshanteringsplan tas fram tillsammans med ett kontrollprogram som listar försiktighetsåtgärderna vid hantering av dessa massor.

***Svar:** Inför samrådet togs en dagvattenutredning fram som omfattade hela skolans fastighet. När kommunen efter samrådet påbörjade framtagandet av systemhandling för förskolan så togs det fram en kompletterande dagvattenutredning som enbart omfattade de delar av skolområdet där det planeras för en förändring. Slutsatserna i de två utredningarna visar båda att fördröjning kan ske utan att flödena ut från området ökar, hur skyfallet behöver hanteras för att risken för översvämningar inom eller utanför området inte ska öka samt att det med hjälp av reningsåtgärder sker en minskad föroreningsbelastning vilket därmed förbättrar möjligheterna att uppnå MKN för vatten. För att tydliggöra planens konsekvenser för planområdet som helhet har kommunen efter granskningen valt att låta båda utredningarna utgöra bilagor till detaljplanen. Därmed bedömer kommunen att det inte längre finns behov att revidera dagvattenutredningen för förskoleområdet med beräkningar för planområdet som helhet.*

Dagvattenutredningen för förskoleområdet har efter granskningen reviderats vilket har resulterat i att en större volym dagvatten föreslås fördröjas jämfört med det som redovisades i granskningshandlingarna. Utredningen har även reviderats för att inkludera ett resonemang gällande PBDE och PFOS. Det värde för årsmedelnederbörd som använts i utredningen kom från Stormtacs korrigerade värde för nederbörd i Stockholm. Då värdet enbart används i Stormtac, där det påverkar både värden före och efter exploatering, skulle en korrigering få ytterst små effekter på reduktionsgraden. Årsmedelnederbörden har heller ingen inverkan på översvämningensrisken då den ej påverkar topparna på regnet. Detta, i samband med att ett högre värde använts i den tidigare utredningen, gör att kommunen bedömer att utredningen inte behöver revideras gällande värdet.

Planhandlingarna har reviderats och kompletterats för att förtydliga resonemanget rörande dagvatten- och skyfallsshantering. Plankartan har kompletterats med bestämmelser för att säkerställa dagvatten- och skyfallshanteringen. En yta har avsatts där minst 90 m³ nederbörd ska fördröjas för att kompensera för bortbyggda lågpunkter och ombänderta skyfallsflöden. Inom resterande delar av skolområdet ska marken utformas med växtbäddar eller skelettjordar för att ta emot avrinning som kan renas och fördröjas. En bestämmelse har även lagts till som reglerar lägsta nivå för färdigt golv för den nya förskolan.

Eftersom kommunen har rådighet över genomförandet bedömer kommunen att det inte är nödvändigt att styra i detalj var åtgärderna ska utföras. Tyresö kommun arbetar även med kvalitetsprogram som tas fram parallellt med detaljplaneprocessen och som godkänns i samband med antagandet av detaljplanen. Kvalitetsprogrammet är en överenskommelse mellan kommun och byggaktör om hur ett projekt ska genomföras, och beskrivs där mer detaljerat än vad som kan och bör regleras i en detaljplan. Åtgärderna följs därefter upp för att säkerställa att överenskomna, eller likvärdiga, åtgärder genomförs.

Den rådgivande synpunkten gällande masshantering noteras och har vidarebefordrats till ansvarig projektledare. Detaljplanens genomförandedel har uppdaterats med att en masshanteringsplan med ett kontrollprogram ska tas fram vid hantering och återanvändning av försurande bergmassor.

2. Yttrande från Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inget att kommentera eller tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt i aktuellt ärende.

Svar: Noterat

3. Yttrande från Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11) har följande noterats:

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 egenskapsbestämmelse 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 [...] där kommunen skrivit texten ”(Begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Svårtillgängligt E-område

I plankartan redovisas ett E-område för tekniska anläggningar. Området är inom planlagt område för kvartersmark varför behov för rättighet som ger tillgång till området gör sig nödvändigt. I planbeskrivningen framgår inget om detta vilket bör kompletteras för att säkerställa att förutsättningarna för bildandet av sådan rättighet finns vid genomförandet.

Upplysningar

(O)tydliga 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: Planhandlingarna har kompletterats i enlighet med lantmäteriets synpunkter. Plankartan har kompletterats för att tydliggöra vilken planbestämmelse som avgränsas av sekundär egenskapsgräns och grundkartans färgsättning har setts över. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att ett avtalservitut ska tecknas för att säkra tillträde till E-området.

4. Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

Av remisshandlingarna framgår inte om man når upp till Boverkets allmänna råd om lekyta/friyta för barn vid förskolan. Förbundet vidhåller att Boverkets rekommendationer bör följas och man

bör se över hur man kan klara en friyta på 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan.

Svar: I planhandlingarna framgår att förslaget inte når upp till Boverkets rekommendation om 40 m² per barn i förskolan. Förslaget innebär att förskolegården beräknas uppnå cirka 19-23 m² per barn beroende på antalet barn i förskolan. Vid planeringen av utemiljön har hänsyn tagits till Boverkets vägledning samt kommunens riktlinjer för att skapa olika zoner för lek samt att få till bra fasta ytor för kreativ verksamhet och samlingar samt platser för lugn och rekreation. Utformningen av gården bedöms därmed gå i linje med den riktlinje som är framtagen för friytor i förskola och grundskola i Tyresö kommun.

5. Yttrande från Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på planförslaget.

Svar: Noterat

Enskilda ledningshavare

6. Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och E-områdets placering är ok. Vattenfall Eldistribution önskar att anslutningspunkten (elrum) är på samma sida som E-området.

Svar: Noterat. Önskemålet om anslutningspunkt har vidarebefordrats till ansvarig projektledare.

Privatpersoner

7. Privatperson, yttrande 40

Jag yttrar mig mot att bygga en ny förskola då jag vet att existerande förskolor har svårt att fylla upp sina platser.

Jag yttrar mig också mot storleken på förskolan, den är för stor med för många barn och pedagoger, oavsett hur små barngrupper man har möjlighet att dela in sig i, i teorin. Verkligheten är en annan. Barn behöver trygg anknytning, läs forskning.

Två våningsplan på en förskola vänder jag mig också emot, alldeles för bökigt i verkligheten.

Satsa på det som verkligen fungerar och utvärdera Vattenhjulet ordentligt innan ni bygger vidare.

Svar: I centrum finns ett stort behov av såväl nya permanenta förskoleplatser som nya platser för grundskola under kommande år. Behoven som förskoleverksamheten hade inför planläggningen var att hitta ett bra centralt läge för att bygga en fullstor konceptförskola med plats för cirka 160 barn. Bergfotens skolas fastighet är stor och kommunen har tidigare gjort bedömningen att det finns goda förutsättningar att bygga en ny förskola inom fastigheten. Genom att förskolan flyttar till en ny byggnad skapas dessutom förutsättningar för fler klassrum i den befintliga skolbyggnaden och grundskolan kan då rymma fler barn.

Forskning visar att barngruppernas storlek har betydelse för barns utveckling och lärande, därför är förskolan utformad för att gå helt i linje med forskning och Skolverkets rekommendationer om mindre barngrupper. Denna typ av organisation går helt i linje med vad forskning och Skolverket initierar. I uppförandet av de nya

konceptförskolorna har två våningar valts för att möjliggöra för så stor friyta som möjligt för barnens utevistelse som går i linje med den riktlinje som är framtagen för friytor i förskola och grundskola i Tyresö kommun. I uppförandet av utemiljön har hänsyn tagits för att kunna skapa olika zoner och installera ytkrävande lekutrustning, möblering, förråd samt möjligheterna att få till bra fasta ytor för kreativ verksamhet och samlingar samt platser för lugn och rekreation. I detaljplanearbetet har erfarenheter och utvärderingar från Förskolan Vattenhjulet tagits tillvara och bearbetats.

8. Privatperson, yttrande 41

Jag tycker att dagisplatsen är superbra. Borta från stora bullret och natur nära.

På tiden att ni bygger mer förskolor.

Ett bra förslag.

Svar: *Noterat*

9. Privatperson, yttrande 43

Det som stör mig mest är att ni inte går ut med informationen till samtliga som bor i dessa områden som det egentligen totalt sett kommer att påverka! Samtliga på Åbroddsgräns, Ranunkelgräns, Veronicagräns, Kamomillgränd då det kommer att påverka alla dem som bor där.

Sen att ni kommer vilja bygga en byggnad som blir lika hög som 3 våningar mot dagens skola som är på 1,5 plan inkl installationer. Varför bygga så högt när ni redan är så nära byggnader som stått där sen 80-talet.

Varför väljer man inte att bygga högre på Njupkärrs skola som redan är omringad av höghus, och där kommer det inte att störa några husägare och så finns det möjlighet att bygga bättre transportvägar runt skolan. Vid Bergfotens skola är det redan idag väldigt trafikerat runt lämning/hämtning av skolbarnen och nu om ni bygger bort ännu en parkering så kommer detta att göra detta till en riktig flaskhals för alla! Sen hoppas jag att ni inte tänker kapa ner fler träd bara för att ni ska göra någon ny allé för dessa träd som står mellan bostadsområdet Bergfotens skola och Åbroddsgräns har stått och vuxit i många år för att bli så stora och fina som de är idag.

Om ni har tänkt att spränga för detta bygge så ser vi en stor risk att vårt hus kommer påverkas då det ligger väldigt nära, vad lämnar ni då för garantier till oss? Om så är fallet vill vi att ni utför för- och efterbesiktning av våra hus, och att ni lämnar garantier på att ni åtgärdar samtliga skador som inträffar.

Svar: *I detaljplaneprocesser skickas handlingar till berörda per post enligt en särskilt framtagen fastighetsförteckning. Då detaljplanen skickades på samråd kungjordes detta även genom en annons i Mitti Tyresö. Kommunen bedömer att berörda sakägare har informerats i enlighet med plan- och bygglagen. Planhandlingarna har under samråd och granskning funnits tillgängliga i kommunens servicecenter, bibliotek samt på hemsidan.*

Konceptförskolan är utformad i två våningar med teknikutrymmen på taket. Kommunen har gjort bedömningen att förslaget är anpassat till planområdets närmiljö. I sydost, på andra sidan Bergfotensvängen från den nya förskolan, finns flerbostadshus med sex våningar. Radhusbebyggelsen som finns söder om planområdet är avskilt av vegetation och ligger något förhöjt jämfört med planområdet.

Trafik- och parkeringslösningarna har studerats under processens gång och det planeras en viss ombyggnation av skolans infartsgata för att möjliggöra en god trafikmiljö i samband med hämtning och lämning. I samband med ombyggnationen av infartsgatan och vändplanen kan enstaka träd behöva tas ner på skolans fastighet. Det kommer dock även fortsättningsvis finnas en trädridå mellan infartsgatan och bostäderna vid Åbroddsgränd.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats gällande beaktande vid sprängning. Sprängningsarbeten kommer att genomföras enligt gällande lagstiftning och en riskanalys kommer att tas fram för att avgöra vilka fastigheter som är aktuella för för- och efterbesiktningar. Fastighetsägare som får skador på sin fastighet begär skadestånd från den part som orsakat skadan.

10. Privatperson, yttrande 44

Utgår från att ni tagit reda på pedagogers erfarenheter från Tyresös stora förskola Vattenhjulet hur den fungerar, fördelar – nackdelar. Även utemiljöns yta till alla dessa barn, tillgången till en stor utemiljö är av stor vikt i förskolans dagliga arbete och ska locka och inspirera till fysiska aktiviteter samt spännande upptäckter. Det finns undersökningar på hur stor yta varje barn ska ha tillgång till för att må bra, hoppas det tas med i besluten.

Svar: *I uppförandet av de nya konceptförskolorna har två våningar valts för att möjliggöra för så stor friyta som möjligt för barnens utevistelse vilket går i linje med den riktlinje som är framtagen för friytor i förskola och grundskola i Tyresö kommun. I uppförandet av utemiljön har hänsyn tagits för att kunna skapa olika zoner och installera ytkrävande lekutrustning, möblering, förråd samt möjligheterna att få till bra fasta ytor för kreativ verksamhet och samlingar samt platser för lugn och rekreation I detaljplanearbetet har erfarenheter och utvärderingar från Förskolan Vattenhjulet tagits tillvara och bearbetats.*