

**Mottagare**  
Stadsbyggnadsutskottet

## Antagande av detaljplan för Bergfotens förskola

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Detaljplan för Bergfotens förskola antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Louise Bergman  
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

### Sammanfattning

Kommunen är i behov av fler permanenta förskoleplatser i kommunal regi inom centrumområdet. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga en ny förskola för 160 barn samt ett nytt gemensamt skolkök och matsal vid Bergfotens skola, fastigheten Näsby 4:1136. Detaljplanen syftar även till att säkerställa en god trafiksituation samt att nödvändiga dagvatten- och skyfallsåtgärder genomförs.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Samråd genomfördes under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Under samråd inkom totalt 11 yttranden. De synpunkter som inkom bedömde förvaltningen kunde hanteras inom planprocessen.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023. Under granskningen inkom totalt 10 yttranden.

Länsstyrelsen bedömde i sitt yttrande att planförslaget inte redovisar uppfylla krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvänningsrisk. Södertörns miljö- och

hälsoskyddsförbund ansåg att Boverkets rekommendation gällande friyta per barn bör följas. Privatpersoner lämnade synpunkter avseende att angiven byggnadshöjd inte ansågs lämplig med hänsyn till radhusbebyggelsen som ligger i anslutning till planområdet, att det utifrån ett verksamhetsperspektiv inte ansågs lämpligt att bygga förskola i flera våningsplan respektive oro kring ökad trafik i området.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande dagvatten- och skyfallshantering. Plankartan har justerats för att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering samt för att möjliggöra en alternativ utformning av infartsgatans vändplan.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och med genomförda justeringar och kompletteringar bedöms att detaljplan för Bergfotens förskola kan antas.

## Beskrivning av ärendet



Figur 1. Kartbild som visar planområdets läge markerat med röd linje.

## Bakgrund

Kommunen behöver skapa fler permanenta förskoleplatser i kommunal regi inom centrumområdet. Under 2019 gjordes en tidig förstudie för att titta på möjliga platser för en ny konceptförskola för 160 barn i närheten av centrum. Fastigheten för Bergfotens skola, Näsby 4:1136, pekades ut som intressant då

den ligger inom lämpligt avstånd samt är tillräckligt stor för att rymma en förskola för 160 barn inklusive nuvarande skola med utbyggd verksamhet.

Kommunen har genomfört en grundförutsättningsanalys för den utpekade fastigheten och därefter en förstudie som godkändes i barn- och utbildningsnämnden den 26 maj 2021 § 50. Förstudien har analyserat tre olika förslag till placering av förskolebyggnaden och kommit fram till en väl avvägd placering i fastighetens södra del.

Kommundirektören fick den 20 december 2021 § 67 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan.

Kommundirektören fick den 27 april 2022 § 16 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut detaljplaneförslaget för samråd.

Kommundirektören fick den 21 december 2022 § 49 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

### **Planförslaget**

Förslaget innebär att fastigheten Näsby 4:1136 ges en ökad byggrätt för att kunna möjliggöra för en ny förskola. Den nya förskolan placeras i fastighetens södra del som idag till stor del består av parkering. Förskolan kommer att byggas enligt kommunens konceptförskola i en L-form för att anpassas till platsen.

Landskapsbilden i den norra delen av fastigheten kommer inte att påverkas. Den kuperade hållmarken i planområdets västra och östra delar ska bevaras och regleras därför med prickmark som styr att marken inte får förses med byggnad. Delar av hållmarken i planområdets östra del kommer att tas i anspråk för anordnandet av förskolegården. Gården anpassas till terrängen och skyddsvärda träd ska bevaras.

### **Samråd och granskning**

Förslaget var ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Under samrådet inkom totalt 11 yttranden till kommunen. Efter samrådet genomfördes kompletterande utredningar, planområdet utökades för att omfatta del av Bergfotensvägen och planhandlingarna kompletterades och förtydligades.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023. Under granskningen inkom totalt 10 yttranden till kommunen.

Länsstyrelsen bedömde i sitt granskningsyttrande att planförslaget inte redovisar uppfyllda krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på översvämningrisk. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund ansåg att Boverkets rekommendation gällande friyta per barn bör följas. Fyra privatpersoner har lämnat synpunkter. Dessa synpunkter avser bland annat att angiven byggnadshöjd inte är lämplig med hänsyn till radhusbebyggelsen som ligger i anslutning till planområdet, att det utifrån ett verksamhetsperspektiv inte anses lämpligt att bygga förskola i flera våningsplan respektive oro kring ökad trafik i området.

Planbeskrivningen har kompletterats för att förtydliga dagvatten- och skyfallshantering. Plankartan har kompletterats med bestämmelser för att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering. Plankartan har justerats för att möjliggöra en alternativ utformning av infartsgatans vändplan. Det har även gjorts redaktionella justeringar och förtydliganden.

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

- Förskolebyggnadens storlek
- Förskolegårdens friyta

### **Prövning av barnets bästa**

I arbetet med förstudien gjordes en enklare barnkonsekvensanalys där det med hjälp av pedagoger gjordes en kartläggning av fastigheten och skolelevers lekmönster. Inför granskningen fördjupades arbetet med barnkonsekvensanalysen genom inhämtning av synpunkter från elever på skolan, förskolan samt fritidsverksamheten. Dessa synpunkter har arbetats in i förslaget och konsekvenserna för barnets bästa redogörs för i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget utgå från barnets bästa.

### **Finansiering och ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanarbetet finansieras genom medel från medelreserven enligt beslut i kommunstyrelsen 2022-08-09 § 138. Ny- och ombyggnation finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som ingår i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

### **Förvaltningens ställningstagande**

Efter revideringar som gjorts efter granskningsskedet bedömer kommunstyrelseförvaltningen att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig och att stadsbyggnadsutskottet kan föreslå kommunstyrelsen att anta detaljplan för Bergfotens förskola.

## Bilagor

1. Plankarta (april 2023)
2. Planbeskrivning (april 2023)
3. Samrådsredogörelse (november 2022)
4. Granskningsutlåtande (mars 2023)
5. Dagvattenutredning, övergripande (2022-03-18)
6. Dagvattenutredning förskola (2023-03-31)
7. PM Geoteknik (2022-09-06)
8. MUR Geoteknik (2022-09-06)
9. Översiktlig miljöteknisk markundersökning (2022-09-15)
10. PM Bergteknik (2022-09-23)
11. Inventering av skyddsvärda träd (2022-10-31)
12. Barnkonsekvensanalys (2022-11-21)
13. Kvalitetsprogram (2023-03-20)