



Stadsbyggnadsförvaltningen

2020-11-17

GRANSKNING
STANDARDFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67 (Stamvägens förskola) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2018.15

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden **6 november 2019 – 4 december 2019**. Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser enligt separat sändlista och till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteket i Ekerö, i kommunhuset samt på kommunens hemsida.

Ett informationsmöte för föräldrar med barn på Stamvägens förskola hölls 11 november 2019 på Stamvägens förskola. Den 12 november gavs även berörda fastighetsägare möjlighet att ställa frågor och få mer information utanför förskolan.

Nedan följer en sammanställning av de yttranden som inkommit under samrådstiden samt planeringsenhetens kommentarer. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Myndigheter m.m.	
Länsstyrelsen i Stockholms län	Planeringsenhetens kommentar
<p>Länsstyrelsen kan inte på nuvarande underlag bedöma om planförslaget riskerar att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte kan följas. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra om plankartans utformning tillgodoser åtgärdsbehovet med anledning av miljö kvalitetsnormer för vatten.</p> <p>Vidare kan Länsstyrelsen på nuvarande underlag inte bedöma om det förekommer förorenad mark eller risk för översvämning inom planområdet. Då planändringen ska möjliggöra utökning av den pågående viktiga samhällsfunktionen som förskola innebär, är det</p>	<p><i>Se kommentarer nedan angående MKN samt markföroreningar under respektive rubrik.</i></p>

angeläget att samtliga riskfrågor tydligt utreds och redogörs för. Hänsyn ska tas i bedömningarna till att barn är en känslig målgrupp.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planändringen innebär en liten ökning av andelen hårdgjord mark i och med att byggnaden blir något större än befintlig. Bestämmelsen b1 reglerar andelen hårdgjord yta till 50 % av fastighetens totala area. Kommunen avser att i första hand infiltrera dagvatten då markens förutsättning för infiltration är god.

Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen inte avgöra om andelen genomsläpplig mark som säkerställs i plankartan genom prickmark och planbestämmelsen b1 är tillräcklig. Kommunen behöver till granskningsskedet tydligare redogöra i planbeskrivningen för vilket underlag som bedömningen att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas grundar sig på. Kommunen behöver även redovisa åtgärdsbehovet, exempelvis med minsta fördröjningsvolym, och relatera till om plankartans utformning tillgodoser åtgärdsbehovet.

En del av planområdet har tidigare varit fruktodling och det kan därmed finnas markföroreningar där. En förutsättning för infiltration som del av dagvattenlösning är att det inte förekommer markföroreningar som påverkar dagvattnet som infiltreras, vilket kommunen behöver redogöra för.

Förorenad mark

Inom planområdet har tidigare fruktodling förekommit (planbeskrivningen, sida 17). Då en översiktlig miljö teknisk undersökning kommer att tas fram först inför granskningsskedet kan Länsstyrelsen på nuvarande planhandlingar inte avgöra om det förekommer markföroreningar som innebär risk för hälsa. Det är viktigt att klargöra situationen avseende risk för förorenad mark och eventuella åtgärder. Hänsyn ska tas i bedömningen

En dagvattenutredning har genomförts inför granskning av planen. Planbeskrivningen har kompletterats avseende dagvatten och i plankartan regleras åtgärder för dagvatten genom bestämmelsen b1 samt bestämmelse om att minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

En miljö teknisk markundersökning har genomförts inför granskning av planen. Se planbeskrivning och separata utredningar.

En miljö teknisk markundersökning har genomförts. Denna visar på förekomst av PCB i halter något över gränsen för KM. Bestämmelse om krav på marksanering innan startbesked för ändrad markanvändning får ges har införts i plankartan. Ändringen bedöms därmed inte medföra någon risk för människors hälsa på grund av

till att planändringen avser möjliggöra att fler barn, som är särskilt känsliga, ska vistas inom planområdet.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande planhandlingar inte bedöma om det finns risk för översvämning. Då planändringen ska möjliggöra utökning av den pågående viktiga samhällsfunktionen som förskola innebär, är det angeläget att klargöra risken för översvämningar och eventuella åtgärder.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripande-grunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Skolgårdens friyta

I planhandlingen framgår det att storleken på skolgårdens friyta är betydligt mindre än de rekommendationer som finns i rapporten Gör plats för barn och unga, från Boverket och Movium. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör se över om den avsedda utökningen av förskoleverksamheten är lämplig på denna plats.

Risk för ras och skred

Kommunen bedömer att det inte finns någon kartlagd risk för ras och skred (sidan 11 i planbeskrivningen). Länsstyrelsen vill ändå uppmärksamma kommunen på att direkt söder om Stamvägen finns aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart, utarbetat av Sveriges geologiska undersökning. Då planområdet har konstaterats bestå av postglacial sand kan kommunen behöva beakta risken för skred om även planområdet visar sig bestå av mer finkornig jordart samt får ändrade laster.

Formalia

Boverket konstaterar att i sådana fall då kommunen avser att ändra ändamålet för markanvändningen definitivt, det

markföreningar, utan snarare innebära en förbättring jämfört med nuläget.

Enligt dagvattenutredningen bedöms risken för översvämning inom området som liten, men åtgärder föreslås ändå för att minska risken för översvämning nedströms. Detaljplanen möjliggör därav för svackdike eller liknande i den norra delen om behov finns för att förhindra att dagvatten rinner in till grannfastigheten. I ändringsområdets södra del mot Stamvägen regleras att dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin. Se vidare i planbeskrivning och dagvattenutredning.

Noteras.

Planhandlingarna har utformats utifrån vad som bedöms vara lämpligt på platsen. Antalet barn kan dock inte regleras enligt PBL.

SGL gör i sitt samrådsyttrande samma bedömning som kommunen kring att det inte föreligger risk för ras eller skred. Planeringsenheten ser därför inte att det är motiverat att utreda frågan vidare inom planprocessen. Planbeskrivningen har, enligt SGL:s rekommendation, förtydligats avseende att bedömningen även avser planerade förhållande.

<p>vill säga ändra huvudsyftet med den gällande detaljplanen, bör detta ske genom att den gamla planen ersätts med en ny detaljplan (jfr prop. 1990/91:146 sid. 48). Genom exempelvis illustrationer i planbeskrivningen och planbestämmelsen f1 anser Länsstyrelsen att det framstår som att avsikten är att använda planområdet för förskoleverksamhet och inte för bostäder. Det innebär en ändring av syftet med gällande detaljplan. Därför anser Länsstyrelsen att de avsedda ändringarna borde göras genom upprättande av ny detaljplan och inte genom ändring av detaljplan. Ändringen av syftet borde även tydliggöras i planbeskrivningen och markanvändningen skola borde framstå tydligare på plankartan.</p> <p>Behovsbedömning/undersökning Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.</p>	<p><i>Då den aktuella platsen har en begränsad yta för förskoleverksamhet och behovet av förskoleplatser kan ändras och flyttas över tid, utesluter inte planeringsenheten att någon typ av boende, exempelvis LLS-boende i framtiden skulle vara möjligt på platsen. Planhandlingarna har förtydligats i detta avseende.</i></p> <p><i>Noteras.</i></p>
<p>Lantmäteriet</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Ingen erinran.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>
<p>Trafikverket</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Trafikverket har inget att erinra gentemot detaljplanen.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>
<p>Trafikförvaltningen</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Det är positivt att en utveckling sker av en centralt placerad förskola i kommunen. Precis som planen beskriver så finns det kollektivtrafik i nära anslutning till planområdet.</p> <p>Då en utökad förskola kommer generera mer trafik till området är det viktigt att se över angöring och parkering i anslutning till planområdet för att inte hindra framkomligheten för förbipasserade busstrafik.</p>	<p><i>Synpunkten noteras. Angöring och parkering sker från Stamvägen där busstrafik inte förekommer.</i></p>
<p>Statens Geotekniska institut (SGI)</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Enligt planhandlingen utgörs hela detaljplanområdet av postglacial sand. Plankarta visar att markytan inom planområdet är relativt plan. Marknivåerna varierar mellan ca +30,4 och +31,1. I planbeskrivningen står det att "det finns ingen kartlagd risk för ras och skred inom planområdet. SGI instämmer med kommunen att det inte föreligger risk för ras och skred inom planområdet. SGI vill dock rekommendera att kommunen skriver en text som tydliggör att kommunen bedömt skredrisken för planområdet utifrån befintliga men även planerade förhållanden för den aktuella detaljplanen. SGI vill trycka på att bedömningen ska göras utifrån de förutsättningar som planen medger. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.</p>	<p><i>Planbeskrivningen har förtydligats avseende ras- och skredrisk.</i></p> <p><i>Noteras.</i></p>

Skanova	Planeringsenhetens kommentar
Skanova har inget att erinra till ändring av detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67.	<i>Noteras.</i>
Vattenfall	Planeringsenhetens kommentar
Vattenfall har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.	<i>Noteras.</i>
Roslagsvatten	Planeringsenhetens kommentar
Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde och är i dag påkopplade på det allmänna VA-nätet. Det finns i dag kapacitet i ledningsnätet. Vilket gör att vi inte har några kommentarer på ändringen av detaljplanen.	<i>Noteras.</i>
Kultur- och Fritidsnämnden	Planeringsenhetens kommentar
Kultur- och fritidsnämnden avser ej att inkomma med yttrande över remissen - Detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67, Stamvägens förskola.	<i>Noteras.</i>
Tekniska nämnden	Planeringsenhetens kommentar
<p><i>Trafik</i></p> <p>Angöring sker från Jungfrusundsvägen via Stamvägen. Stamvägen sköts av Närlunda ga:4. Angöring för lastfordon och leveranser till förskolan sker i planförslaget över del av personalparkering. Last- och vändmöjligheter för lastfordon inom planområdet framgår ej tydligt i planförslaget och behöver tillgängliggöras för att undvika risk för olycka på parkeringen i samband med till- eller utfart från lastplats.</p> <p>Teknik- och exploateringsenheten ställer sig frågande till om 4 p-platser + 1 HKP är tillräcklig som personalparkering. Eventuellt bör möjligheten att inrymma fler parkeringsplatser utredas vidare. Längs Stamvägen föreslås även 3 "kiss-and-drop" -platser för avlämning/hämtning av barn till förskolan. För Jungfrusundsvägen, gång- och cykelbana längs Jungfrusundsvägen samt Stamvägen redovisas inga förändringar i samrådsförslaget.</p> <p><i>Fastighetsindelning</i></p> <p>Planen föreslår en reglering av fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67 till en fastighet, vilket enheten anser vara en mer lämplig fastighetsbildning då hela fastigheten har och fortsatt kommer ha ett ändamål som förskola enligt samrådsförslaget.</p> <p><i>Tekniska lösningar</i></p> <p>Avfall: Enligt KFS 60:6 § 25 måste miljöstation eller avfallskärl placeras högst 10 m från sopbilens uppställningsplats. Enhetens råd är därför att miljöstation</p>	<p><i>Några vändmöjligheter för lastfordon finns inte inom fastigheterna på grund av den begränsade ytan. Eftersom det är möjligt för fordonen att fortsätta rakt fram på Stamvägen och köra ut via Fantholmsvägen kan leveranser ske utan att lastfordon behöver vända.</i></p> <p><i>På grund av den mycket begränsade ytan inom fastigheterna, kan ytterligare p-platser inte tillskapas. Enligt 8 kap. 9 § PBL, får parkering inte anordnas på bekostnad av förskolegårdens friyta.</i></p> <p><i>Detaljplanen möjliggör fortfarande bostäder, se kommentar till länsstyrelsen.</i></p>

<p>som föreslås placeras närmare Stamvägen där sopbil stannar. Alternativet vändmöjlighet inom parkeringen ryms inte inom detaljplanen.</p>	<p><i>Miljöhuset har i granskningsförslaget flyttats närmare Stamvägen.</i></p>
<p>Barn- och utbildningsnämnden</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Barn- och utbildningsnämnden ser positivt på att planenheten gör ändringar i befintlig detaljplan för Stamvägens förskola. Ekerö kommun är i ett stort behov av att skapa fler förskoleplatser. En ändring av detaljplanen möjliggör en utökning av lokalerna samtidigt som förskolans lokaler, som är i behov av renovering, kan moderniseras. Av remissen framgår att befintlig gång- och cykelbana kommer att vara kvar och att inga förändringar därmed behöver vidtas i denna del. Möjligheter att förbättra tillgängligheten vid förskolan ser nämnden som positivt. Barn- och utbildningsnämnden anser att det är av största vikt att förskolan utökas med en avdelning, trots att lekytan utomhus då inte exakt överensstämmer med Boverkets rekommendation som är 40 kvadratmeter friyta per barn och att den totala friytan bör överstiga 3000 kvadratmeter. Detta är dock inte bindande. Det är väldigt ont om kommunal mark i tätorterna där den största förtätningen kommer att ske de närmaste åren, så den yta som finns måste optimeras om det överhuvudtaget ska vara möjligt att möta befolkningsökningen. Nämnden har att förhålla sig till skollagen avseende att vi har en skyldighet att placera alla barn som vill ha plats på förskola inom 4 månader.</p> <p>Vidare anser Barn- och utbildningsnämnden att behovet av lekyta kan tillgodoses med insatser i utemiljön, organisation och struktur under dagen. Förvaltningen har genomfört studiebesök i den egna kommunen och andra kommuner inom ramen för framtagande av lokalprogrammet. I de fokusgrupper som har genomförts med rektorer och pedagoger så är lärdomen att det är pedagogiken och strukturen av dagen som spelar roll för att alla barn ska få sina behov av fria ytor uppfylla såväl som daglig aktivitet och stimulans.</p>	<p><i>Synpunkten noteras.</i></p> <p><i>Boverkets rekommendationer om friyta baseras på forskning kring barns behov av rörelse för en bra hälsa och utveckling. Rekommendationerna är inte bindande, men enligt plan- och bygglagen (2 kap. 5§, PBL 2010:900) ska fastigheten vara lämplig för sitt ändamål och tillräckligt stor friyta ska finnas (8 kap. 9-10§§). I och med att barnkonventionen blivit lag ställs ytterligare krav på att beslut som fattas ska baseras på vad som är bäst för barn, bl.a. med hänsyn till barns hälsa. Om friytan minskas alltför mycket gör planeringsenheten bedömningen att fastigheten inte är lämplig för förskoleverksamhet.</i></p> <p><i>Planhandlingarna har utformats utifrån vad som bedöms vara lämplig markanvändning på platsen. Enligt PBL kan dock antalet barn inte regleras i detaljplan.</i></p>
<p>Byggnadsnämnden</p>	<p><i>Planeringsenhetens kommentar</i></p>
<p>Bygglovenheten anser att det är positivt att ändamålet för fastigheterna ändras i den nya planen, så att det gällande ändamålet blir planenligt. Ett planenligt ändamål innebär möjligheter att bygga till eller göra andra ändringar av den befintliga byggnaden som idag inte är möjligt. Att prickmarken ändras till "byggnad får inte uppföras" innebär att andra anordningar som t.ex. plank kan uppföras, vilket bedöms vara i enlighet med den föreslagna planens syfte.</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p>

<p>Bygglovenheten anser att det är negativt att Boverkets rekommendationer om 40 kvm friyta per barn inte uppnås (ca 25 kvm per barn uppnås enligt planförslaget). Det får dock anses positivt att friytan ökas utifrån dagens läge och befintlig skola.</p> <p>Det bedöms positivt att det möjliggörs för parkeringsplatser inom kvarteretsmark vilket idag inte är möjligt. Fem parkeringsplatser är dock lite i förhållande till förskolans storlek och parkering riskerar fortsatt att ske på gatumark. Däremot införs 3 st hämta/ lämna-platser vilket är positivt.</p>	<p><i>Behovet av att förskolan kan vara kvar på platsen bedöms i detta fall motivera avsteg från Boverkets rekommendationer.</i></p> <p><i>Se kommentar om parkering till tekniska nämnden.</i></p>
<p>Socialnämnden</p>	<p>Planeringsenhetens kommentar</p>
<p>Socialnämnden vill belysa vikten av att hänsyn tas till behov av lekryta i detaljplanen. I övrigt har Socialnämnden inget att erinra över förslag till ändring av detaljplan.</p>	<p><i>Se kommentar till Byggnadsnämnden och Barn- och utbildningsnämnden angående friyta.</i></p>
<p>Miljönämnden</p>	<p>Planeringsenhetens kommentar</p>
<p><i>Bullernivån på förskolegården</i></p> <p>Enligt planbeskrivningen överskrider de maximala nivåerna för buller på stora delar av förskolans utegård redan idag. Kontoret bedömer att även den ekvivalenta ljudnivån överskrider riktvärdet 50 dB(A) på skolgården. Innan granskning av detaljplanen bör bullerberäkningar utföras för att säkerställa att planerat bullerskydd ger avsedd effekt och att riktvärden klaras. Eftersom detaljplanen även medger bostäder ska även riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader beaktas.</p> <p><i>Lokaler och friytor</i></p> <p>Syftet med detaljplanen är bl a att utöka antalet förskoleplatser med ytterligare en avdelning. Boverket rekommenderar en friyta per barn på ca 40 m². I uträkningen av friyta har man räknat med 80 barn vilket ger en friyta på 25 m² per barn. Enligt miljökontorets uppgifter är det redan idag över 80 barn i verksamheten. Med hänsyn till Boverkets rekommendationer avseende friyta ifrågasätts lämpligheten att utöka antalet förskoleplatser med ytterligare en avdelning.</p>	<p><i>Planbestämmelsen f1 reglerar att gården ska utformas ljuddämpat för lek, vila och pedagogisk verksamhet med hänvisning till Naturvårdsverkets riktlinjer. Inför granskningskedet har en bullerutredning gjorts, denna visar att riktvärden kan klaras med bullerskyddsåtgärder. Se bullerutredning samt planbeskrivning.</i></p> <p><i>Då det är en ändring av gällande detaljplan prövas inte användningen B – Bostad. Denna användning fortsätter att gälla enligt gällande detaljplan och det är endast tillägget S – Skola som prövas genom ändringen av detaljplanen. Därav hanteras endast bullernivåer för skolgårdar. Bestämmelsen f1 har dock kompletterats med att bullerdämpad uteplats ska finnas för bostäder.</i></p> <p><i>Enligt förskoleverksamheten är det i nuläget ca 65 barn på förskolan och har som mest varit 70 barn. Planeringsenheten anser att Boverkets rekommendationer bör följas om det är möjligt, men eftersom det i detta fall är en befintlig förskola måste storleken på friytan vägas mot behovet av förskoleplatser. Enheten</i></p>

<p><i>Radon</i></p> <p>Utförda radonmätningar i förskolan 2014 visar på halter i källarvåningen på 500 Bq och 30 Bq på plan 1. Då byggnaden är avsedd för barn och det bevisligen finns risk för mycket förhöjda radonhalter vill nämnden understryka att de nya lokalerna ska byggas radonsäkert.</p>	<p><i>anser därför att en något mindre friyta än vad som rekommenderas kan vara acceptabelt i detta fall. Planhandlingarna har utformats utifrån vad som bedöms vara lämpligt på platsen. Antalet barn kan dock inte regleras enligt PBL.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller att byggnad ska uppföras radonsäkert.</i></p>
<p>Berörda fastighetsägare:</p>	
<p>Sakägare 1</p>	<p>Planeringsenhetens kommentar</p>
<p>Synpunkter på ovanstående detaljplan. Vi på Stamvägen oroar oss för parkering på vår gata. Redan i dagsläget är det många bilar som står parkerade, ibland mitt i gatan eller framför brevlådor och infarter till fastigheter. Med utökat antal barn på förskolan blir det också fler bilar. I övrigt är vi helt nöjda med det förslag som lades fram till oss.</p>	<p><i>Synpunkten noteras. Se kommentar till tekniska nämnden angående parkering. Planhandlingarna har utformats utifrån den verksamhet som bedöms vara lämplig på platsen. Antalet barn kan dock inte regleras i detaljplan enligt plan- och bygglagen.</i></p>
<p>Närlunda vägförening</p>	<p>Planeringsenhetens kommentar</p>
<p>Närlunda vägförening (NVF) har inget att erinra beträffande förslaget till detaljplan Stamvägens förskola. Dock vill vi att man beaktar att det är fortsatt enskilt huvudmannaskap, och att besiktning av Stamvägen företas innan byggstart. Sedvanlig slitageavgift kommer att debiteras.</p>	<p><i>Synpunkten noteras.</i></p>

Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har lett till att planförslaget har reviderats enligt följande:

- Miljöhuset har flyttats närmare Stamvägen.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende geoteknik.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring planens syfte och användning.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om barnperspektiv.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande radon.
- Planbestämmelser kring dagvattenhantering har kompletterats.
- Planbestämmelse om krav på marksanering har införts i plankartan.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger
Planarkitekt