



Planeringsenheten
Stadsbyggnadsförvaltningen

2022-06-08

GRANSKNING
UTÖKAT FÖRFARANDE

Detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 m.fl. (Stenhamra centrum, del 1) på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2020.01.214
KS19/202

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden **14 april 2020 – 10 maj 2020**. Under samrådet har 19 yttranden inkommit.

Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser enligt separat sändlista och till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteket i Stenhamra samt på kommunens hemsida. En kungörelse om samrådet publicerades i Dagens nyheter 2020-04-06.

Med anledning av den då rådande situationen med covid-19 beslutades det att inte anordna någon form av samrådsmöte. Utökad information skickades istället ut till närmast angränsande fastighetsägare som kunde kontakta planhandläggaren för att diskutera eventuella frågor.

Ämnesvisa synpunkter och planeringsenhetens ställningstagande

Nedan redovisas ämnesvis sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Planeringsenhetens kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos planeringsenheten.

Allmänt om förslaget och utvecklingen av kommunen

Majoriteten av yttrandena ser positivt på att det planeras för fler förskolor i Stenhamra.

Kommunala rådet för funktionshinderfrågor (KRF) önskar se en planering som tillåter barngruppsstorlekar i linje med Skolverkets riktlinjer, 6-12 barn i ålder 1-3 år samt 9-15 barn i åldern 4-5 år. Aktuell plan utgår från ca 20 barn/grupp vilket KRF anser kan drabba barn generellt men främst barn med funktionshinder eller barn med utökat behov.

En sakägare intill det norra delområdet motsätter sig byggnationen av den norra förskolan. Detta med motiveringen att det skulle förstöra det lugn som råder på platsen idag och att grönområdet skulle försvinna. Den boende är öppen för en dialog.

Planeringsenhetens kommentar:

Frågor gällande barngruppsstorlekar hanteras inte i detaljplan. Barn- och utbildningsförvaltningen på Ekerö kommun har 20 barn/avdelning som schablonuträkning vid planering av nybyggnation, i praktiken brukar antalet vara lägre och kan variera under året. Förutom barngruppsstorlek är exempelvis antalet personal per barn, personalens kompetens, lokalers storlek och miljöns utformning även av betydelse i sammanhanget. Inom Ekerö kommun finns tre förskolor med särskilda grupper som är anpassade för barn med behov av specialpedagogisk kompetens samt ett mindre sammanhang eller fysiska anpassningar. Exakta antal barn per avdelning bestäms i senare skede efter avslutade detaljplaneprocess.

Planeringsenheten har haft dialog med sakägaren intill norra förskolan och delar uppfattningen att den nya förskolan kommer påverka aktuell bostad och andra angränsande bostäder. Inför granskning har uppdaterad bullerutredning undersökt potentiell störning för angränsande bostadsfastigheter. Bedömningen är att det inte väntas bli en störning av sådan betydande grad att skyddsåtgärder krävs, och därmed att en specifik lösning mot upplevd störning inte bör bestämmas i detaljplanen. Barns bästa bör prioriteras. Viss olägenhet för närboende kommer ske men det allmänna intresset av behovet av ny förskola med god friyta bedöms väga tyngre. På kvällar och helger, när det finns större störningskänslighet, kommer verksamheten inte vara aktiv och därmed inte generera någon olägenhet. En ny förskola föreslås fortsatt på platsen. En planbestämmelse införs som säkerställer att träd med stam om minst 30 cm i diameter vid 130 cm höjd endast får fällas om det krävs av naturvårds- eller säkerhetsskäl eller för att kunna uppföra plank eller staket. Detta för att bland annat bevara en del av befintligt grönområde och karaktären på platsen samtidigt som möjlighet att uppföra plank, staket eller häck ges i detaljplanen. Detta förtydligas genom en planbestämmelse som anger att plank om högst 1,8 meter får uppföras mot fastighetsgräns. En avskärmning mellan bostadsfastighet och förskola kan dämpa upplevd störning. Därtill införs reglering att delar av marken inte får hårdgöras vilket bedöms bidra till viss dämpning av ljud från skolgård gentemot grannar samt bidra till att skapa en grönare förskolegård. Båda förskolegårdarna och dess grönområden får nyttjas av allmänheten utanför verksamhetens öppettider och Stenhamra bedöms ha gott om grönområden utanför planområdena med god kapacitet. En mer utförlig redogörelse om vald lokalisering av förskolorna och dess påverkan på omgivningen har förts in i planbeskrivningen. Prickmark, mark som inte får förses med byggnad, förs in i plankartan i norra delen av norra delområdet för att inte möjliggöra byggnader för nära angränsande grannar. Framtagen bullerutredning visar att riktvärden inte bedöms överskridas, men det konstateras bland annat att utformningen av skolgårdarna blir viktigt i projekteringskedet för att minimera upplevd störning. Illustrationsplaner för skolgårdarna redovisas i framtaget gestaltungsprogram (2022-06-07). De visar på förslag på hur utformning av gårdarna kan se ut för att begränsa påverkan på angränsande grannar.

Miljö- och klimataspekter (MKN)

På nuvarande underlag gör Länsstyrelsen bedömningen att planförslaget kan äventyra att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas. Planområdet påverkar idag möjligheten att följa

miljökvalitetsnormerna i recipienten Mälaren-Långtarmen negativt på grund av att dagvattnet från området inte fördröjs eller renas innan det leds ut i Mälaren.

Länsstyrelsen meddelar att minsta åtgärdsnivå behöver framgå i planhandlingarna för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska följas liksom hur nivån ska säkerställas. Då detta saknas behöver planförslaget kompletteras med detta till granskningskedet.

Planeringsenhetens kommentar:

En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram sedan samrådet och en mer detaljerad beskrivning av hur dagvattnet ska tas omhand går att läsa i planbeskrivningen samt dagvattenutredningen (AFRY, 2020-07-03 rev. 2022-06-02). Minsta åtgärdsnivå redovisas och planbestämmelse om högsta tillåtna hårdgöringsgrad har införts.

Hälsa och säkerhet (buller, vibrationer, förorenad mark, lukt. luft)

Länsstyrelsen yttrar att effekterna som den planerade nätstationen kan ha på såväl förskolegården som planerad bebyggelse när den flyttas ska redovisas.

Länsstyrelsen anser även att en undersökning för markföroreningar ska göras, helst så tidigt som möjligt i planprocessen. Beroende på undersökningens resultat kan kommunen eventuellt behöva beskriva markföroreningar i planbeskrivningen, tydligt beskriva ställningstagande, redogöra för eventuella risker och vilka åtgärder kommunen avser att göra mot bakgrund av det erhållna resultatet samt eventuellt säkerställa åtgärder som visar att planområdet inte utgör någon risk för människors hälsa. Även miljönämnden anser att en översiktlig miljöteknisk markundersökning för ett brett spektrum av föroreningar ska genomföras i detaljplanens granskningskede.

Länsstyrelsen lyfter även att hela planområdet ligger inom ett lerområde med potentiell risk för sättningar om grundvattennivåerna sänks och att det därför är viktig att ta fram en mer detaljerat geoteknisk och hydrogeologisk utredning. Vid bortledning av grundvatten från schakter kan det eventuellt finnas behov av infiltration för att hålla grundvattennivåerna uppe. Infiltration av vatten i mark innebär också en tillståndspliktig vattenverksamhet. Länsstyrelsen saknar även beskrivning om källare eller andra konstruktioner planeras under befintlig markyta och under grundvattennivå.

Gällande buller ser Länsstyrelsen positivt på den södra förskolans placering närmast mot Stenhamravägen för att möjliggöra en tystare förskolegård samt undvika ökad trafik på Hemvärnsgatan. I samma yttrande flaggar Länsstyrelsen för att förutsättningarna kan komma att ändras med hänsyn till Trafikverkets yttrande vilket bör beaktas i det fortsatta planarbetet ur risk- och bullerhänseende.

Trafikförvaltningen yttrar att Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller saknas i plankartan och bör föras in som planbestämmelser för att säkerställa barnens hälsa och pedagogiska miljö både inomhus och utomhus. Trafikförvaltningen föreslår även att följande skrivelse skrivs in i planbeskrivningen:

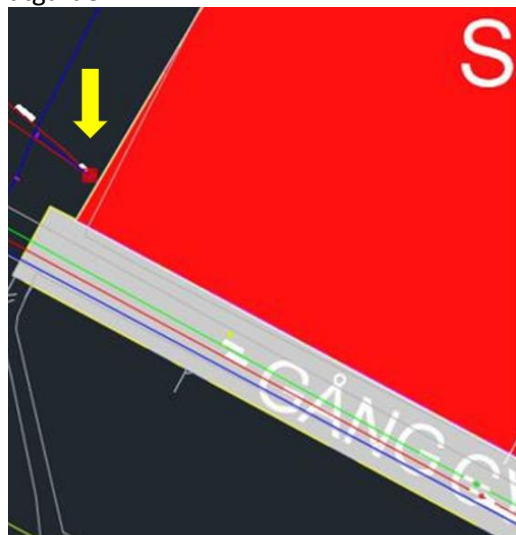
”För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även s.k. pratörer med talad information om kommande bussavgångar.”

Busstrafiken sker dygnet runt vilket påverkar bullersituationen. Trafikförvaltningen undrar om det har tagits höjd för busstrafiken under dygnets olika tider i bullerutredningen, och om detta har påverkat den bedömningen som gjorts i bullerutredningen.

Miljönämnden uppmärksammar att den södra förskolan har en annan föreslagen placering i samrådsförslaget än den som är redovisas i den presenterade bullerutredningen och att detta bör uppdateras. Med den placering av förskolan som föreslås i samrådsförslaget bedömer miljönämnden att bullerförhållandena blir bättre jämfört med den placering som redovisas i bullerutredningen. Nämnden beskriver vidare att de delar av skolgården som inte klarar riktvärdena för buller inte bör användas till lek, vila eller pedagogisk verksamhet. Även krav och råd från Boverkets byggregler och Folkhälsomyndigheten gällande buller inomhus lyfts fram att de ska tas i beaktande. Risker för störningar från skolverksamheten på fastigheterna Stockby 2:89-2:91 samt från planerad parkering inom det norra delområdet bör även tas i beaktning.

Miljönämnden belyser vikten av en varierad skolgård när det kommer till sol och skugga, och speciellt vikten av skugga för att minimera barns exponering av solljus. Miljönämnden anser även att luftföroreningsituationen vid respektive förskola bör beskrivas och bedömas mer, med anledning av dels närheten till trafiken dels den norra förskolans närhet till närvärmeverket.

Väster om den planerade norra förskoletomten ligger en pumpstation. Rekommenderat avstånd mellan pumpstation och byggnad är 50 m, men avståndet kan minskas genom t.ex. luktreducerande åtgärder.



Gul pil visar lokalisering av pumpstation (röd ruta) väster om norra delområdet. Se gul pil. Bildkälla: Roslagsvatten.

Planeringsenhetens kommentar:

Ingen nätstation ska flyttas utan en ny ska tillkomma inom E_1 intill södra delområdet. Skyddsavstånden för magnetfält och buller kommer hållas där byggrätter, förskolegård och befintliga bostäder är placerade på längre avstånd från nätstationen än de angivna skyddsavstånden. Nätstationerna är standardiserade och prefabricerade där skyddsavståndet på 8 meter för magnetfält gäller. Skyddsavstånd för buller på 15 m följs och är satt för att bemöta Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller utomhus och Folkhälsomyndighetens riktlinjer för buller inomhus. E-området ligger cirka 40 meter från förskolegård och cirka 50 meter från förskolebyggnad. E-området ligger därtill cirka 13 meter från kraftledning och cirka 10 meter från Stenhamravägen. Inga andra effekter på hälsa och säkerhet finns från nätstationen och inga andra skyddsavstånd behöver därmed tillämpas.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram sedan samrådet (AFRY, 2021-01-08). Därefter gjordes även en kompletterande provtagning (2021-06-16). Undersökningen och kompletteringen visar att markens status inte bedöms utgöra något hinder för planerad markanvändning och inte innebär en risk för människors hälsa eller för miljön. Utredningens slutsatser har förts in i planbeskrivningen. En planbestämmelse, a_1 , har införts för att säkerställa att

om markåtgärder avses göras inom område för den kompletterande provtagningen behöver tillsynsmyndighet kontaktas.

Inför granskning har en markteknisk rapport tagits fram som delar Länsstyrelsens uppfattning gällande sättningar och anger att sättningar kan uppkomma i till exempel lerjord, dåligt packad fyllning eller från grundvattensänkning. Rapporten betonar att inför vidare projektering bör storleken på eventuella sättningar vid belastning beräknas. Planhandlingarna beskriver vilka delar inom planområdet som behöver vilka hänsynstaganden och åtgärder.

Ett förtydligande förs in i planbeskrivningen om att varken källare eller andra konstruktioner planeras under befintlig markyta. Skrivelse förs in i planbeskrivningen kring att det vid vattenverksamhet krävs tillstånd.

Detaljplanen har justerats så att båda förskolebyggnaderna säkerställs att placeras närmast mot Stenhamra- respektive Solbackavägen för att möjliggöra en tystare förskolegård.

Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller bedöms inte behövas skrivas in på plankartan. Detta då de riskerar att bli inaktuella efter att detaljplanen vinner laga kraft. En uppdaterad bullerutredning har tagits fram efter samrådet som har beaktat gällande riktvärden och förordning. Utredningen har även kompletterats med uträkningar gällande busstrafik under hela dygnet som visar på att bullervärdena fortsatt hålls på godkända nivåer (Bullerutredning, av Ramböll 2022-05-23). Samma utredning har uppdaterats utifrån att båda förskolebyggnadernas placering är tydligare och styrs mer i detaljplanen jämfört med i samrådsförslaget. Utredningen har undersökt vilka ytor som är lämpliga för förskolegård och bedömer att risken för betydande störningar från skolverksamheten på angränsande bostadsfastigheter är begränsad. Buller från sophämtning och inlastning samt från barn har beaktats i utredningen, och redogörelse har förts in i planbeskrivningen.

Busshållplatser ligger cirka 80 respektive 160 meter från de båda förskolorna vilket gör att det buller som förekommer där inte bedöms påverka förskolorna. Dessutom avskärmar de båda nya skolbyggnaderna förskolegårdarna från Solbacka- respektive Stenhamravägen. En utökad skrivelse om störningar från busstrafik anses därför inte nödvändig i planbeskrivningen.

Detaljplaneförslaget har beaktat behovet av skugga. Dels genom att reglera att loggia ska finnas vilket skapar viss skuggning. Byggnadernas höjd och placering skapar delvis skugga på skolgårdarna. I norra delområdet regleras att vissa träd inte får tas ner inom nuvarande skogsdunge vilket bidrar till naturlig skuggning. Solstudier har gjorts inom ramen för framtaget gestaltningsprogram. Båda förskolegårdarna kommer behöva kompletteras med nya träd och andra åtgärder som bildar skugga på skolgårdarna.

Inför granskning har en luftkvalitetsutredning tagits fram. Den visar att haltbidraget från intilliggande närvärmeverk är litet både för PM10 och NO₂ och att miljökvalitetsnormen inte riskerar att överskridas. Utredningen har även inkluderat trafiken intill. Föreslagen markanvändning är möjlig utifrån luftkvaliteten på platsen och miljökvalitetsmålen för frisk luft klaras.

Fortsatt dialog har förts med Roslagsvatten och risken för problem med lukt från pumpstation bedöms vara liten. Driftstörningar kan medföra att dålig lukt skapas men aktuell station har ingen historia av att sprida dålig lukt. Skulle lukt ändå bli ett problem i framtiden kan stationen förses med luktreducerande aggregat. Överbyggnaden kan då dock behöva bytas ut mot en större. Rekommenderat skyddsavstånd på 50 meter mellan byggnad och pumpstation säkerställs i detaljplanen.

Risk (farligt gods, olyckor, översvämning, ras, skred och erosion)

SGI (Statens geotekniska institut) uppmärksammar att planområdets stabilitet inte har undersökts och påpekar att geotekniska aspekter så som säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet. De förklarar vidare att en första stabilitetsbedömning kan göras baserat på de utredningar som redan gjorts. Skulle det då visa sig att de faktiska förhållandena är sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska en stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Exempelvis kan stabilitetsutredning behöva utföras för planerad skolbyggnation vid Stockby 3:69.

Länsstyrelsen yttrar att kommunen till granskningsskedet behöver bedöma markens lämplighet även utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat. Exempelvis kan ökade vattenmängder ge påverkan på stabiliteten. Om eventuella förstärkningsåtgärder krävs för ny bebyggelse bör kommunen redovisa detta i planhandlingarna, exempelvis genom att beskriva vilka områden inom planen där förstärkningsområden krävs. Detta för att åtgärder som krävs utifrån risker för ras och skred ska kunna följas upp i bygglovsskedet.

Länsstyrelsen anser att det inte framgår tydligt av planbeskrivningen om källare eller andra konstruktioner planeras under befintlig markyta och under grundvattennivå. Hela planområdet ligger inom ett lerområde med potentiell risk för sättningar om grundvattennivåerna sänks. Det är därför viktigt att ta fram en mer detaljerad geoteknisk och hydrogeologisk utredning.

Planeringsenhetens kommentar:

Inför granskning har de geotekniska förutsättningarna utretts närmre och presenteras i geoteknisk förstudie (Markteknisk undersökningsrapport, 2020-12-11).

Sannolikheten för betydande erosion bedöms som ringa då planområdet består av fastmark, hårdgjorda ytor samt riklig markvegetation och inget betydande vattendrag finns i planområdets närhet.

Planområdet består i stort av icke sluttande mark och inga betydande slänter som kan utgöra en skredrisk har identifierats i framtaget geoteknisk utredning. Utredningen bedömer att planområdet inte har stabilitetsproblem som inte kan hanteras.

En utvecklad beskrivning av kommunens bedömning av hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat har förts in i planbeskrivningen i avsnitt Geoteknik. Föreslagen markanvändning bedöms lämplig utifrån framtida klimatförändringar. Planhandlingarna beskriver vilka delar inom planområdet som behöver vilka hänsynstaganden och åtgärder, och vad som krävs i projekteringsskedet.

Bebyggelse och gestaltning

Tekniska nämnden anser det som positivt att det möjliggörs för att både behålla samt att ta bort den befintliga villan i norra delområdet. Tekniska nämnden uppmärksammar även att nockhöjd har angivits som plushöjd i förhållande till ett givet nollplan och att detta bör ses över eller förtydligas.

Byggnadsnämnden anser det som viktigt att den södra förskolan placeras mot Stenhamravägen och att gården på så vis förläggs in mot Borgenparken och att detta bör styras mer i planen än vad det görs i samrådsförslaget. I samma yttrande lyfts även att det är viktigt att bebyggelsens placering tar hänsyn till den gröna passagen och närheten till parken.

Gällande bebyggelsens gestaltning anser Länsstyrelsen att kommunen genom studier av gestaltning bör säkra utformningen så att den bidrar till en god helhetsverkan i en miljö dominerad av småskalig bebyggelse. Länsstyrelsen skriver: *Element ur den bebyggelsen, som utskjutande volymer i en eller två våningar, burspråk, indragna och samtidigt väderskyddade entréer, sadeltak och andra skalförskjutande element kan med fördel användas som både identitetsskapande och igenkännbara och kan också gestaltas med omsorg som bejakar både den kulturhistoriska kopplingen och det samtida uttrycket som planbeskrivningen ger uttryck för. Att arbeta med uppbrutna volymer och ett veckat fasadliv är också fördelaktigt ur bullerhänseende och kan användas för att säkerställa att riktvärdena på förskolegården innehålls.*

Länsstyrelsens analys är att stora förskolevolymer inte är främmande i Stenhamra då samhället består av friliggande villor, radhus och kedjehus där större byggnadsvolymer hyser skolor och service. Kommunens ansats om att bryta upp volymen anses också som lovansvärd.

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att en perspektivinsamling ska göras bland barn, personal, föräldrar och andra invånare kopplat till den nya bebyggelsens gestaltning. Detta för att fånga in den platsspecifika kunskap som de besitter som kan hjälpa till att stärka känslan av ett sammanhängande centrum som av många idag upplevs som spretigt med avsaknad av tilltalande gestaltning.

Byggnadsnämnden efterfrågar en precisering av vad "huvudsakligen" betyder i planbestämmelse f₁ (*Fasad ska huvudsakligen vara av trä, puts eller tegel. Raster och räcke av trä. Kulör ska vara matt och i likhet med färgpalett, sid. 17 i planbeskrivningen.*) Även "matt material" i planbestämmelse f₂ bör preciseras och om det går att använda solpaneler. Byggnadsnämnden ifrågasätter om inte takvinkel borde redovisas då möjligheten att anlägga ett platt tak innebär att tre våningar kan uppföras med den aktuella nockhöjden. Nämnden efterfrågar även om det finns någon begränsning gällande BTA och om det borde finnas en planbestämmelse även för det.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens sätt att arbeta med barnperspektivet. Att förskolegårdarna kan användas även då förskolorna är stängda och att övrig parkmark ska underhållas i kommunal regi anses som positivt. De lyfter även att utomhusaktiviteter i naturmiljö är positivt för barnen då det främjar deras sociala samspel och påverkar deras mentala färdigheter positivt samt skapar naturlig skuggning på gården. Förslaget på att behålla större delen av trädväxtligheten i norra delområdet anses därmed som bra. Till det södra delområdet önskas kommunen presentera ett förslag på utformning på förskolegården då det saknar växtlighet. Den totala storleken på friyta bör helst överstiga 3000 m².

KRF önskar att god tillgänglighet tillämpas och att funktionshindrade barn får tillgång till samma möjligheter som barn utan funktionshinder. De betonar även god tillgänglighet för funktionshindrade vårdnadshavare samt personal. Socialnämnden framhåller vikten av att detaljplanen kompletteras med en redogörelse kring på vilket sätt tillgänglighet och användbarhet till förskolegårdarnas områden för lek och utevistelse tillgodoses för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Miljönämnden belyser vikten av en varierad skolgård när det kommer till sol och skugga, och speciellt vikten av skugga för att minimera barns exponering av solljus.

Planeringsenhetens kommentar:

Möjligheten att bevara befintlig villa inom det norra delområdet tas bort inför granskning. Att den inte möjliggörs bedöms positivt på så vis att den inte riskerar att ta upp friyta för barn. Detaljplanens intentioner behöver bli tydligare jämfört med samrådsförslaget, varpå byggrätt för huvudbyggnad möjliggörs på viss del av respektive delområde. Vid norra förskolan styrs huvudbyggnaden att hamna intill parkeringen mot Solbackavägen, så att gården hamnar skyddad från vägen. Den södra förskolans huvudbyggnad styrs nu att placeras mot Stenhamravägen vilket gör att gården förläggs

mot Borgenparken. Utanför skolverksamhetens öppettider kan den nya förskolegården på så vis fungera som en förlängning av parken med lekmöjligheter. Skolbyggnaden kan som närmast placeras 20 meter från gång- och cykelvägen som löper genom den gröna passagen i öst. På så vis bedöms passagen upplevas som öppen.

Planbestämmelse om nockhöjd har justerats till att reglera högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Inför granskning har ett gestaltningsprogram tagits fram. Planbestämmelser kopplat till gestaltning har omformulerats och införts för att säkerställa en god gestaltning som bidrar till en god helhetsverkan. Planbestämmelser för takutformning, takvinklar, fasadkulör, fasadmaterial regleras för att skapa igenkännbara inslag och koppla ny bebyggelse till Stenhamras byggnadshistoria. Den södra förskolans byggnadskropp föreslås byggas i en uppbruten volym. Loggia är en viktig del av gestaltningsidén och säkerställs därför i plankartan, där motivering införts i planbeskrivningen.

Dialog har förts med förskolepersonal för att fånga in deras perspektiv på utformningen av förskola och förskolegård. De har yttrat sig om placering av bebyggelse och utformning av förskolegård och gett sin syn på hur det fungerar tillsammans med verksamheten för att skapa de bästa förutsättningarna för en väl fungerande förskoleverksamhet. Planarbetet har tagit del av och inspirerats av resultat från dialog som hållits i samband med detaljplan för Stamvägens förskola i Ekerö kommun. Resultaten berörs i framtagna barnkonsekvensanalys. Som en följd av coronapandemin har möjligheterna till ytterligare perspektivinsamling begränsats.

Ett förtydligande om vad "huvudsakligen" betyder har förts in i planbeskrivningen. Planbestämmelse om takmaterial har tagits bort ur detaljplanen. Genom de använda planbestämmelserna bedöms inte tre våningar vara möjligt att bygga och därför bedöms inte BTA behöva begränsas.

Förslag på utformning av förskolegård har tagits fram och redovisas i gestaltningsprogrammet, samt delvis i planbeskrivningen. Den totala storleken på friyta överstiger med god marginal 3000 m² vid båda förskolorna. Förslaget innefattar varierade skolgårdar när det kommer till bland annat sol och skugga. Förtydligande om vikten av skugga för barn förs in i planbeskrivningen. Inför granskning har planbestämmelse införts som säkerställer att träd med en stamdiameter om minst 30 cm vid 130 cm höjd inte får tas ner om det inte krävs av naturvårds- eller säkerhetsskäl eller om det hindrar uppförande av plank eller staket. Detta då träden och skogsdungen bedöms viktiga för karaktären i närområdet samt då de bidrar till positiva effekter för barns utveckling och lekmöjligheter.

Ett avsnitt om tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga har lagts till i planbeskrivningen.

Förslag på förskolegård redovisas i illustrationsplaner i framtaget gestaltningsprogram (LLP & Nivå, 2022-06-07).

Torg, parker och naturområden

Flera yttranden ställer sig positiva till de gröna inslagen i planen. Befintlig växtlighet bör bevaras och mer önskas tillkomma i södra området för att förstärka den gröna kilen, t.ex. genom att en allé planteras längs med gång- och cykelvägen intill förskolan. Den föreslagna våtmarken anses också som ett positivt inslag för rekreationen, samtidigt som den fyller ytterligare en funktion med dagvattenhanteringen.

Länsstyrelsen anser det som positivt att kommunalt huvudmannaskap införs på parkmarken då det tryggar framtida rekreativsmöjligheter för barn och vuxna.

Tillgänglighetsaspekten behöver ses över så att hela lekytorna, och inte bara delar av dem, är tillgängliga även för funktionshindrade barn. För att öka tillgängligheten ytterligare i parkmiljön kan fler sittplatser placeras ut längs med gång- och cykelvägarna. Om 40 m² friyta per barn på förskolegårdarna äventyras anser KRF att man istället ska minska ned på antalet barn.

Ett förslag lyfts om att ha en perspektivinsamling med barn, personal, föräldrar och andra invånare för att samla in den plats specifika kunskap de besitter och sedan applicera denna på utformningen av utemiljö och rekreationsytor.

Planeringsenhetens kommentar:

Planområdet har reviderats och minskats sedan samrådet. All parkmark söder om det södra delområdet (inklusive område avsatt för våtmark) har tagits bort och kommer istället att hanteras i detaljplanen för Stenhamra centrum, del 2. Ett fortsatt grönt förhållningssätt ska hållas inom den nya avgränsningen av detaljplanen. Förskolans verksamhet föreslås till exempel delvis ha fokus på odling i gestaltningen av gårdarna samt vid utformning av aktiviteter. I norra delområdet skyddas träd med stamdiameter om minst 30 cm vid 130 cm höjd från att fällas. Fler träd utöver dessa avses bevaras.

I detta skede har dialog förts med förskolans personal för att fånga in deras perspektiv på utformningen av förskola och förskolegård. De har yttrat sig om placering av bebyggelse och utformning av förskolegård och gett sin syn på hur det fungerar tillsammans med verksamheten för att skapa de bästa förutsättningarna för en väl fungerande förskoleverksamhet.

Tillgängligheten vid förskolegårdarna har setts över. Viss andel av förskolegårdarna får hårdgöras vilket bedöms vara positivt för funktionshindrade barn. Viktigt är att tillgängligheten för samtliga barn och personal beakta vidare i projekteringsskedet. Att uppnå 40 m² friyta per barn är möjligt i detaljplanen. Exakta antal barn per avdelning bestäms i senare skede.

Gator och trafik (gator, gång- och cykel, kollektivtrafik, bil och cykelparkering, tillgänglighet)

Flera yttranden lyfter trafiksäkerheten som extra viktig då det kommer röra sig många barn inom och kring planområdet och att hänsyn därmed ska tas till barns behov.

Trafikverket anser att det är otydligt vilka trafiksäkerhetsåtgärder det är som ska tillämpas och att dessa behöver konkretiseras. Trafikverket anser det inte lämpligt med åtgärder som har negativ påverkan gällande framkomligheten på den allmänna vägen. Hastighetsdämpade åtgärder så som avsmalning vid Stenhamravägen för gång- och cykelbana anses som positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv enligt KRF. De önskar även att det ska bli lättare att korsa Stenhamravägen med rullstol och permobil än vad det är idag. Länsstyrelsen ser positivt på förslaget som möjliggör en tystare förskolegård samt minskar trafiken på Hemvärnsgatan, vilket är förslaget som innebär ny anslutning från Stenhamravägen.

Byggnadsnämnden anser att båda förskolorna kommer att ha en bra tillgänglighet från det lokala nätverket för gång- och cykeltrafik och att detta skapar bra förutsättningar för att avstå bilen.

Trafikförvaltningen lyfter att kollektivtrafiken bör beskrivas mer ingående i planbeskrivningen med ett fokus på dess funktion i relation till planen. Det bör beskrivas att hållplatserna ligger cirka 80 respektive 160 meter från norra och södra området. Korrekta avstånd bör användas då det visar på tillgängligheten samt hur eventuella störningar upplevs.

Hur kollektivtrafiken påverkas av eventuella vägförändringar som exempelvis hastighetsdämpande åtgärder som föreslås i planen bör beskrivas mer utförligt i planen. Det är viktigt att beskriva att de åtgärder man planerar för inte ska försämra för kollektivtrafiken, därför ska alla åtgärder ske i

enlighet med Trafikförvaltningens Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss).

Stockby vägförening motsätter sig att infart/utfart till förskolan skall ske genom Fågelvägen och/eller Hemvärnsvägen. Detta skulle orsaka en kraftig försämring av boendemiljön och många barn använder idag Hemvärnsvägen. Infart/utfart bör istället ske direkt från Stenhamravägen. Trafikverket anser utifrån trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt att den nya anslutningen från den södra förskolan utmed Stenhamravägen ej är lämplig och anser istället att förskolan bör nås via det lokala vägnätet. Trafikverket delar kommunens uppfattning att det krävs utrymme för att större fordon ska kunna angöra förskolan för exempelvis leveranser och sophämtning men är av uppfattningen att detta bör ske utan att ansluta direkt till Stenhamravägen. Trafikverket har inget att erinra kring den befintliga anslutningen till den norra förskolan men ställer sig negativt till att komplettera med en extra utfart i syfte att skapa en enkelriktad angöringsslinga.

Kommunens tekniska nämnd anser istället att den södra förskolan ska angöras från Stenhamravägen för att undvika för stor trafikbelastning på gatorna i villaområdet som inte är anpassade för den trafikmängden. Nämnden anser vidare att Fågelvägens vändplan som är inritad i planen bör förse med utfartsförbud samt att säkerhetshöjande åtgärder kan behövas för att skydda barn som vistas på skolgården från vändande fordon på vändplatsen.

Gällande parkering lyfter KRF att ytorna för detta ser betydligt mindre ut än för befintlig förskola samt att plats för cykelparkering saknas helt. De lyfter även att det ser ut att kunna bli många backrörelser och om detta skulle kunna lösas med en infart i ena änden och en utfart i den andra änden. Rådet önskar även minst två handikappplatser samt parkeringsrutor med familjeparkeringsmått för god tillgänglighet. Tekniska och byggnadsnämnden lyfter att all parkering som hör till förskolorna måste tillgodose inom respektive fastighet tillhörande förskolorna.

Tekniska nämnden anser att det finns goda möjligheter till inlastning av transporter till de båda förskolorna men att möjligheten med ytterligare en utfart från den norra förskolan bör utredas vidare för att eventuellt kunna möjliggöra för transporter till och från förskolan så att de slipper vända runt inne på fastigheten.

Planeringsenhetens kommentar:

Utrymme för att anordna trafiksäkerhetshöjande åtgärder har säkerställts i detaljplanen. Exempel på åtgärder har förts in i genomförandebeskrivningen och förtydligande har införts om att tät dialog ska ske med väghållaren. Utifrån den nollvision som tillämpas av inte minst Transportstyrelsen och Trafikverket är omsorgen om människors liv och hälsa ett krav när vägtransportsystemets utformning och funktion ses över. Inte minst i centrala delar av tätorter och vid förskolor där många oskyddade trafikanter vistas. Framkomligheten för motorfordon bedöms inte påverkas till följd av planförslaget.

Beskrivningen om kollektivtrafikens relation och läge i förhållande till planområdet har förtydligats i planbeskrivningen.

Att större och fler fordon får angöra förskolan genom de enskilda lokalgatorna anses som olämpligt utifrån trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt. Stenhamravägen har kapacitet för att angöra södra förskolan till skillnad från vägarna med enskild huvudman. Att leda in all trafik inklusive varuleveranser på en enskild väg som idag är återvändsgata för bostäder bedöms inte som lämpligt. Planeringsenheten delar Länsstyrelsens uppfattning att det är positivt om förskolegården görs så tyst som möjligt, vilket bedöms möjliggöras genom att anslutning sker till och från Stenhamravägen. I planförslaget föreslås parkering och angöring placeras i den mest bullerutsatta delen av fastigheten, vilket är intill den statliga vägen. Förtydligande argument för ny anslutning till Stenhamravägen har förts in i planbeskrivningen.

Trafikverket motiverar inte varför separat in- och utfart är olämpligt vid Solbackavägen. Planeringsenheten finner flera fördelar med separat in- och utfart. Dels kan ytan för parkering och angöring hållas mindre vilket i sin tur gör att friytan för barn kan bli större. En sådan lösning tillgodoser därmed barns bästa och följer barnkonventionen. Fler parkeringsplatser kan tillskapas inom ytan när in- och utfart separeras vilket bedöms positivt vid en verksamhet där föräldrarna antas följa barnen in och ut ur byggnaden. Angöringsslingan blir enkelriktad vilket gör att trafikflödet blir tydligare och mer överskådligt vilket höjer trafiksäkerheten och minskar risken för olyckor för samtliga trafikanter. Framtagen utredning av angöringen visar på hur backrörelser kan minimeras. Förtydligande argument för separat in- och utfart vid Solbackavägen har förts in i planbeskrivningen.

Storlek på parkeringsrutor regleras inte i detaljplan. VGU:s krav på parkering och dess storlek kommer att tillämpas. Antal parkeringar och dess utformning hanteras närmare i genomförandeskedet. Vid behov kan linjer ritas om för att möjliggöra fler. Förslag på placering av cykelparkering har förts in i illustrationer som går att finna i gestaltningsprogrammet. Förskolornas behov av parkering har utretts i Utredning angöring förskolor Stenhamra C (Afry, 2022-04-04). Behovet kommer kunna tillgodoses inom respektive förskolas fastighet.

Utfartsförbud från skolområdet till Fågelvägen har förts in i artan. Detta för att inte möjliggöra en olämplig anslutning mellan förskolan och den enskilda vägen som inte har den kapacitet som krävs. Den mer lämpliga lösningen med anslutning till Stenhamravägen möjliggörs fortsatt.

Tekniks försörjning (VA, dagvatten, el/tele, värme, energiförsörjning, avfallshantering, räddningstjänst, skötsel, renhållning och underhåll)

Länsstyrelsen anser att kommunen i sin bedömning av översvämningsrisker behöver beakta hur planområdet påverkas av ett skyfall med återkomsttiden av ett 100-års regn samt med en klimatfaktor på 1,2 - 1,4 då regnvolyten väntas öka med ett förändrat klimat. I planhandlingarna behöver kommunen redovisa tillrinningsvägar och beräkningar som visar att översvämningsytan är tillräckligt dimensionerad. Eventuellt behov av höjdsättning av mark bör regleras i plankartan.

Roslagsvatten anser att det studerade området bör utökas i fördjupade dagvattenutredningen och omfatta både uppströms och nedströms liggande områden samt våtmarken, markavvattningsföretag och avrinningsvägar ner till recipienten. Dagvatten som leds via diken till den södra förskoletomten måste även hanteras och utredas vidare. Roslagsvatten rättar även till en skrivelse i den översiktliga dagvattenutredningen (WSP, 2016-05-25) på sida 7 om att dagvattnet istället passerar bredvid pumpstationen P34 och vidare mot Mälaren.

Tekniska nämnden ser positivt på en eventuell etablering av våtmark. De kräver dock att det förtydligas hur dagvattenhanteringen ska ske, inom hela planområdet, baserat på tillkommande bebyggelse och att detta ska samrådats med Roslagsvatten. Nämnden vill även se förslag på redovisning av dagvattenanläggningen. Miljönämnden ser också positivt på anläggandet av en våtmark och att kommunalt huvudmannaskap införs.

Länsstyrelsen uppmärksammar även att den eventuella våtmarken ligger inom ett markavvattningsföretag (AB_1_0758 Stockby-Solsäter tf) och att samråd bör ske med dem vid ett eventuellt anläggande av denna. Om ytan för vattenområdet är mindre än 5 hektar behöver anläggandet av våtmarken anmälas till Länsstyrelsen i annat fall behöver tillstånd för vattenverksamhet sökas hos Mark- och miljödomstolen. Det regleras i 19§ 1. punkten förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter.

Ellevio har ett 20 kV-nät i planens södra del som försörjer befintliga nätstationer. För att klara den tillkommande lasten från ny förskola i planens södra del krävs en ny nätstation som kan anslutas till 20 kV-nätet. Ellevio har till sitt yttrande bifogat dokumentet "Funktioner nätstationer" för ytterligare

information om funktionskrav för nätstationen. Ellevio beskriver även vilka distributionsledningar som löper genom planområdet och att de måste beaktas. En ledning korsar parkmarken i gångväg väster om den planerade förskolan i planens södra del och i planens norra del finns en ledning i gång- och cykelvägen från Solbackavägen mot Uppgårdskolan. Ellevio förutsätter att ledningar för distribution av el med stöd av planen kan förläggas i allmän mark så som gata, gång- och cykelväg samt parkmark och vill bli kontaktade i god tid för ledningssamordning samt säkerställande av ledningars lägen i allmän mark. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Vattenfall Eldistribution lyfter att texten på sida 29 i planbeskrivningen (samrådsversionen) behöver skrivas om för att undvika missförstånd gällande den luftburna kraftledning som löper intill planområdet. I yttrandet finns ett förslag på ny formulering. Vattenfall Eldistribution har även kompletterat sitt yttrande efter inmätning av kraftledningen och vad som gäller vid arbete invid denna. För vidare information, se yttrandet i sin helhet nedan.

Gällande avfallshantering anser tekniska nämnden att utformningen av miljöhusen bör följa avfallsföreskrifterna (KFS 60:6) för att underlätta för tömning och trafik till och från.

Södertörns brandförsvärsförbund (Sbff) lyfter det trygghet- och säkerhetsfrämjande perspektivet vid planering av bebyggelse. De anser att det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och att den bör framgå i detaljplanens alla skeden. Sbff anser att det inte ska finnas några undanskymda platser runt byggnaden som kan nyttjas som tillhållsplatser för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla. Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligt på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla.

Planeringsenhetens kommentar:

En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram sedan samrådet och en mer detaljerad beskrivning av hur dagvattnet ska tas omhand går att läsa i planbeskrivningen samt dagvattenutredningen (AFRY, 2020-07-03 rev. 2022-06-02). Skyfall med återkomsttiden av ett 100-års regn samt med en klimatfaktor på 1,25 har undersökts. Tillrinningsvägar, beräkning av dimensionering av översvämningsytor samt koppling till uppströms och nedströms liggande områden har undersökts.

Planområdets omfattning har minskats sedan samrådet och området avsatt för våtmark har utslutits ur aktuell detaljplan och planeras istället att ingå i en annan detaljplanprocess.

Påverkan på markavvattningsföretaget beskrivs i planbeskrivningen.

Dialog kommer att föras med Ellevio vid åtgärder som rör deras anläggning. Bifogat dokument "Funktioner nätstationer" lyfts med in i genomförandeskedet.

De förslag på ändringar i planbeskrivningen som Vattenfall Eldistribution lyfter har genomförts under rubrik "El, tele, bredband".

Avfallshanteringen kommer att studeras vidare i planens genomförandeskede och utgå från kommunens avfallsföreskrifter.

Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivningar i enlighet med Sbff:s för att öka tryggheten och minska risken för brand.

Avtal och genomförande

Länsstyrelsen uppmärksammar att den eventuella våtmarken ligger inom ett markavvattningsföretag (AB_1_0758 Stockby-Solsäter tf) och att samråd bör ske med dem vid ett eventuellt anläggande av denna. Om ytan för vattenområdet är mindre än 5 hektar behöver anläggandet av våtmarken anmälas till Länsstyrelsen i annat fall behöver tillstånd för vattenverksamhet sökas hos Mark- och miljödomstolen. Det regleras i 19§ 1. punkten förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter.

Om genomförandet av föreslagen bebyggelse innebär bortledning av grundvatten, är detta att anses som vattenverksamhet (11 kap 3§ 6 punkten miljöbalken). Beroende på omfattningen och varaktigheten av grundvattenbortledningen och den påverkan som eventuell bortledning av grundvatten förorsakar kan det bli aktuellt att söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen. Vid bortledning av grundvatten från schakter kan det eventuellt finnas behov av infiltration för att hålla grundvattennivåerna uppe. Infiltration av vatten i mark innebär också en tillståndspliktig vattenverksamhet. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i god tid ser över de behov som finns gällande anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Det går att läsa mer om processen på Länsstyrelsens hemsida: <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/miljo-och-vatten/vattenverksamhet.html>

Roslagsvatten har i sitt yttrande inkommit med förslag på omformuleringar och tillägg som de anser bör skivas in i detaljplanens plan- respektive genomförandebeskrivning.

Trafikverket informerar om att åtgärder i den statliga infrastrukturen som är en direkt följd av kommunal exploatering tillfaller kommunen och att avtal gällande detta ska upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft. Mer information finns att läsa i broschyren "Information och råd vid kommunal detaljplanering".

Tekniska nämnden upplyser om att parkeringen vid Borgenparken behöver skyltas upp för att förtydliga att parkering till den södra förskolan inte får ske på denna parkering, då den ska lösas inom den blivande förskolfastigheten. Nämnden vill även se ytterligare redovisning av finansiering av dagvattenanläggningen eftersom fastighetsenheten är ensam exploitör inom den första delen av Stenhamra centrum detaljpaneläggning, där dagvattenanläggningen ligger.

Vidare anser tekniska nämnden att gång- och cykelvägen längs Solbackavägen bör regleras så att den ingår i Ekerö kommuns skötselansvar. Idag är denna inte reglerad, utan enbart grönområdet, vilket leder till skötselproblem. Detta bör även förtydligas i planbeskrivningen vad gäller de gång- och cykelvägar som löper genom allmän plats för parkmark.

Lantmäteriet anser att redovisningen av särskilda skäl till enskilt huvudmannaskap enligt 4 kap. 7 § PBL bör förbättras.

Vattenfall Eldistribution informerar i sitt yttrande om de riktlinjer som gäller vid arbete invid markkabel vilket är aktuellt i denna plan.

Trafikförvaltningen vill bli kontaktad minst 1 år innan byggskedet startar och vill även ta del av genomförandeplaneringen som berör busstrafiken.

Planeringsenhetens kommentar:

Planområdets omfattning har minskats sedan samrådet och området avsatt för våtmark har utelämnats ur aktuell detaljplan och kommer därför inte att hanteras vidare i denna planprocess.

Förtydligande har införts i planbeskrivningen kring grundvatten, och att tillstånd kan krävas vid bortledning av grundvatten samt vid infiltration av vatten i mark. Förtydligande har även skrivits in

att geotekniska förhållanden ska tas i beaktning och utredas vidare inför projektering, när byggnadernas exakta placering, utformning, schaktdjup m.m. är känt. Inför projektering är det även aktuellt med en detaljerad hydrogeologisk utredning, samt ytterligare grundvattenmätningar.

Roslagsvattens förslag på omformuleringar har delvis applicerats i plan- och genomförandebeskrivning. Vissa skrivningar är inte längre aktuella då planområdets avgränsning justerats.

Vid åtgärder som berör Trafikverket kommer dialog att föras med dem. I genomförandedelen i planbeskrivningen förtydligas att avtal behöver tecknas mellan exploatör och Trafikverket angående nya anslutningar till statens anläggningar, Solbackavägen och Stenhamravägen.

Parkeringen vid Borgenparken är inte längre en del av planområdet. I genomförandedelen i planbeskrivningen anges att parkeringen inte ska användas av förskolan utan att parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Gällande gång- och cykelvägen längs med Solbackavägen regleras den så att den ingår i Ekerö kommuns skötselansvar.

Särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap har förts in under rubrik "Genomförande" i planbeskrivningen.

Vattenfalls riktlinjer intill markkabel har noterats.

Ekerö kommun kommer kontakta Trafikförvaltningen minst 1 år innan byggskedet och delge sin genomförandeplanering.

Plankarta

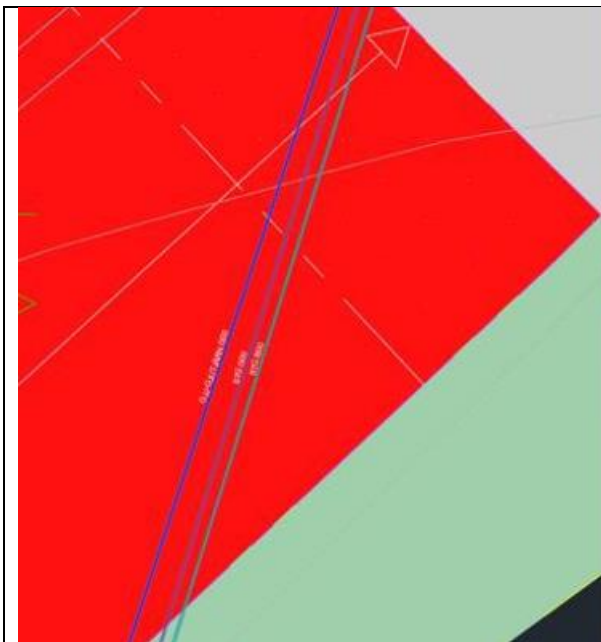
Lantmäteriet påpekar att planområdesgränsen avviker från Boverkets rekommendationer och ställer sig även frågande till hur åtkomsten till E₂-området ska ske, då detta område omgärdas av mark som i planen lagts ut som parkmark.

Trafikförvaltningen anser att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende buller ska föras in i planbestämmelserna för att säkerställa barnens hälsa och pedagogiska miljö både inomhus och utomhus. Trafikförvaltningen föreslår även följande ändringar:

- Skolgårdens läge och storlek ska vara utmärkt på plankartan.
- Det riktvärde som gäller på skolgård, d.v.s.55 dB(A) dagekvivalent kl. 06-18, ska finnas utmärkt på plankartan i störningsskyddsbestämmelsen.
- Om del av ytan ska klara 50 dB(A) dygnskvivalent ska den även utmärkas separat

Tekniska nämnden yttrar att prickmarken inom kvartersmarken bör justeras för att inrymma planerad förskolbyggnad och komplementhus på den södra förskoltomten. På den norra förskoltomten bör prickmarken ersättas med korsmark för att inrymma planerat barnvagnsförråd.

Roslagsvatten uppmärksammar att ledningarna som korsar området för den planerade södra förskoletomten sträcker sig utanför parkeringsområdet, se figur nedan. Ledningarnas sträckning behöver säkerställas med u-område alternativt planeras om. U-områdets bredd ska vara $\geq 6,0$ m. Områdets bredd ska ökas till $\geq 8,0$ m när fasta hinder föreligger på ömse sidor om området eller när andra särskilda skäl föreligger. Roslagsvatten yttrar även att det bör ställas krav på hårdgörandegrad på skoltomterna.



Ledningarnas sträckning, södra delområdet. Bildkälla: Roslagsvatten

Planeringsenhetens kommentar:

Plangräns har justerats till att stämma överens med Boverkets rekommendationer. E₂ har utgått ur planområdet inför granskning.

Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller bedöms inte behövas skrivas in på plankartan. Detta då de riskerar att bli inaktuella efter att detaljplanen vinner laga kraft. Förordning 2015:216 har använts.

Förskolegårdarnas läge har förtydligats i plankartan genom att tydligare styra var byggrätt för huvudbyggnad finns. Med skolgård avses all kvartersmark för skola som är planlagd med n₁ (marken får inte användas för parkering).

Korsmark har införts inom båda delområdena för att möjliggöra skolkomplement (förråd, lekanordningar m.m.).

Det södra delområdet har försetts med ett 6 m brett u-område som även kompletterats med prickmark. Planbestämmelser om hårdgöringsgrad har införts i plankartan.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna synpunkter. Planeringsenhetens kommentarer och ställningstaganden redovisas, ovan, efter varje ämne i kursiv stil. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos planeringsenheten.

Statliga och regionala myndigheter**Länsstyrelsen i Stockholms län**

Ekerö kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i mars 2020, till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att uppföra två nya förskolor.

Länsstyrelsen finner att förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget är upprättat med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Trafikverket daterat den 8 maj 2020.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende föroreningar och elektromagnetiska fält.

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 §.

I yttrandet lämnar Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL och övriga synpunkter av betydelse för planens gemoförbarhet.

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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet påverkar idag möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna, MKN i Mälaren-Långtarmen negativt på grund av ofördröjd och orenad bortledning av dagvatten från området.

Dagvattenutredningen (WSP 2016-05-25) innehåller förslag till lokala dagvattenåtgärder. Av planbeskrivningen framgår att en fördjupad dagvattenutredning ska göras till granskningsskedet.

I planhandlingarna behöver minsta åtgärdsnivå framgå för att MKN vatten ska följas liksom hur nivån ska säkerställas. Då detta saknas behöver planförslaget kompletteras med detta till granskningsskedet.

På nuvarande underlag gör Länsstyrelsen bedömningen att planförslaget kan äventyra att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Elektromagnetiska fält

Kommunen ska redovisa vilka effekter den planerade nätstationen kan ha på såväl förskolegården som planerad bebyggelse när den flyttas.

Förorenade områden

Kommunen har angett att undersökning för markföroreningar ska göras till granskningsskedet. Länsstyrelsen kan inte utifrån nuvarande underlag bedöma om marken är lämplig för sitt planerade ändamål och anser att det är önskvärt att marken undersöks så tidigt i planprocessen som möjligt. Beroende på undersökningens resultat kan kommunen eventuellt behöva beskriva markföroreningar i planbeskrivningen, tydligt beskriva ställningstagande, redogöra för eventuella risker och vad ni avser att göra mot bakgrund av det erhållna resultatet samt eventuellt säkerställa åtgärder som visar att planområdet inte utgör någon risk för människors hälsa.

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.

Hälsa och säkerhet

Buller

I planbeskrivningen framkommer det att placeringen av förskolan i det södra delområdet bidrar till att bullernivåerna på förskolegården blir något förhöjda närmast Stenhamravägen. Vidare föreslås att byggnaden och angöring samt parkering ur bullersynpunkt borde placeras mer strategiskt intill Stenhamravägen. Länsstyrelsen ser positivt på förslaget som möjliggör en tystare förskolegård samt minskar trafiken på Hemvärnsgatan.

Med hänsyn till trafikverkets yttrande kan förutsättningarna komma att ändras vilket bör beaktas i det fortsatta planarbetet ur risk- och bullerhänseende.

Översvämning

I planförslaget har kommunen reglerat en yta för dagvattenanläggning som även ska fungera som översvämningssyta för att omhänderta stora vattenmängder vid skyfall. I planbeskrivningen anger kommunen att krav på anläggningen ska studeras vidare inför granskningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen i sin bedömning av översvämningssrisker behöver beakta hur planområdet påverkas av ett skyfall med återkomsttiden av ett 100-års regn samt med en klimatfaktor på 1,2 - 1,4 då regnvolymen väntas öka med ett förändrat klimat. I planhandlingarna behöver kommunen redovisa tillrinningsvägar och beräkningar som visar att översvämningssytan är tillräckligt dimensionerad. Eventuellt behov av höjdsättning av mark bör regleras i plankartan.

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamnning-till-foljd-av-skyfall.html>

Geoteknik

Till granskningsskedet behöver kommunen bedöma markens lämplighet även utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat. Exempelvis kan ökade vattenmängder ge påverkan på stabiliteten. Om eventuella förstärkningsåtgärder krävs för ny bebyggelse bör kommunen redovisa detta i planhandlingarna, exempelvis genom att beskriva vilka områden inom planen där förstärkningsområden krävs. Detta för att åtgärder som krävs utifrån risker för ras och skred ska kunna följas upp i bygglovsskedet.

Barnperspektivet

Kommunen väljer att arbeta aktivt med barnperspektivet vilket är positivt. Den allmänna platsmark som tas i anspråk görs också tillgänglig för alla barn boende i närområdet under de tider som förskolan är stängd. Även mark i anslutning till förskolegårdarna kommer att underhållas i kommunal regi vilket tryggar framtida rekreativomöjligheter för både barn och vuxna.

Kommunen planerar att spara större delen av naturmarken i det norra delområdet. Att erbjuda barnen utomhusaktiviteter i naturmiljö främjar deras sociala samspel och påverkar deras mentala färdigheter positivt samt skapar naturlig skuggning på gården.

I det södra området finns det i dag inte någon nämnvärd växtlighet. Det är viktigt att skapa goda förutsättningar för barns lärande både inomhus och utomhus. Inför granskningen bör kommunen presentera förslag på utformning av förskolegården.

Av planbeskrivningen framgår att den förordade utformningen av förskolebyggnaderna kommer att lämna ca 40 kvadratmeter friyta per barn vilket följer Boverkets rekommendationer. Den totala storleken på friytan bör helst överstiga 3 000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Om friytan understiger rekommenderad storlek är det extra viktigt att arbeta med utformningen av denna.

Den dominerande bebyggelsen i Stenhamra består av friliggande villor, radhus och kedjehus och där större byggnadsvolymer hyser skolor och service. I den kontexten är stora förskolevolymer inte främmande.

Att tidigt i planprocessen fortsätta detaljerade studier av både program och gestaltning, som säkrar kvaliteten utifrån barnperspektivet, gör både plankarta och planbeskrivning mer precisa och säkrar kvaliteten i en framtida exploatering. I det sammanhanget är kommunens ansats att bryta upp volymen lovansvärd.

Kulturmiljö och gestaltning

Kommunen bör, genom utformningsbestämmelser, säkra utformningen så att den bidrar till en god helhetsverkan i en miljö dominerad av småskalig bebyggelse.

Element ur den bebyggelsen, som utskjutande volymer i en eller två våningar, burspråk, indragna och samtidigt väderskyddade entréer, sadeltak och andra skalförskjutande element kan med fördel användas som både identitetsskapande och igenkännbara och kan också gestaltas med omsorg som bejakar både den kulturhistoriska kopplingen och det samtida uttrycket som planbeskrivningen ger uttryck för.

Att arbeta med uppbrutna volymer och ett veckat fasadliv är också fördelaktigt ur bullerhänseende och kan användas för att säkerställa att riktvärdena på förskolegården innehålls.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Vattenverksamhet och markavvattningsföretag

I planbeskrivningen möjliggörs att dagvatten leds via diken till en översvämningssyta eller våtmark söder om Borgenparken. Detta område ligger inom och kan påverka markavvattningsföretaget AB_1_0758 Stockby-Solsäter tf. Samråd bör ske med markavvattningsföretaget. Om ytan för vattenområdet är mindre än 5 hektar behöver anläggandet av våtmarken anmälas till Länsstyrelsen i annat fall behöver tillstånd för vattenverksamhet sökas hos Mark- och miljödomstolen. Det regleras i 19§ 1. punkten förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter.

Om genomförandet av föreslagen bebyggelse innebär bortledning av grundvatten, är detta att anses som vattenverksamhet (11 kap 3§ 6 punkten miljöbalken) Beroende på omfattningen och varaktigheten av grundvattenbortledningen och den påverkan som eventuell bortledning av grundvatten förorsakar kan det bli aktuellt att söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen.

Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen om källare eller andra konstruktioner planeras under befintlig markyta och under grundvattennivå. Hela planområdet ligger inom ett lerområde med potentiell risk för sättningar om grundvattennivåerna sänks. Det är därför viktig att ta fram en mer detaljerat geoteknisk och hydrogeologisk utredning. Vid bortledning av grundvatten från schakter kan det eventuellt finnas behov av infiltration för att hålla grundvattennivåerna uppe. Infiltration av vatten i mark innebär också en tillståndspliktig vattenverksamhet.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i god tid ser över de behov som finns gällande anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Det går att läsa mer om processen på Länsstyrelsens hemsida:

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/miljo-och-vatten/vattenverksamhet.html>

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats:

Planområdesgränsen

Lantmäteriet uppfattar att den valda planområdesgränsen avviker från Boverkets rekommendationer

Åtkomst till e2-området?

Lantmäteriet ställer sig frågande till hur åtkomsten till E₂-området ska ske, då detta område omgärdas av mark som i planen lagts ut som parkmark

Särskilda skäl till enskilt huvudmannaskap

Lantmäteriet anser att redovisningen av särskilda skäl till enskilt huvudmannaskap enligt 4 kap. 7 § PBL bör förbättras.

Statens Geotekniska institut (SGI)

Yttrande över samrådshandlingar

Statens geotekniska institut (SGI) har från Ekerö kommun fått rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Planen syftar även till att förbättra

kvalitén på gröna områden inom allmän platsmark. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden och en våtmark för förbättrad dagvattenhantering möjliggörs. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor, exempelvis sättningsrisk, och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Underlag

SGI har gått igenom följande underlag.

1. Planbeskrivning daterad 2020-03-19
2. Plankarta upprättad 2020-03-19
3. PM Geoteknik daterad 2017-12-08, reviderad 2018-05-03
4. MUR/Geoteknik daterad 2017-12-08, reviderad 2018-05-03

SGI:s synpunkter

Vi noterar att stabilitetsfrågor inte har berörts i underlagen. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. En första stabilitetsbedömning för hela planområdet kan baseras på befintliga undersökningar. Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Exempelvis kan stabilitetsutredning behöva utföras för planerad skolbyggnation vid Stockby 3:69.

Trafikförvaltningen

Om planen

Stenhamra tätort har ca 3500 invånare vilket är ca 13 % av Ekerö kommuns befolkning. Föreslagen detaljplan ligger inom av RUF 2050 utpekad landbyggsnod. Planförslaget innebär en utveckling av kommunens näst största tätort vilket är förenligt med kommunens översiktsplan. I Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i mars 2018, anges att de centrala delarna av de största tätorterna i kommunen ska utvecklas med arbetsplatser, bostäder och centrumbebyggelse. Planförslaget är en del av det större programarbetet för Stenhamra centrum som Trafikförvaltningen yttrade sig om 2016 (dnr PLAN.2013.18). Planförslaget löper parallellt med planprocessen för detaljplan för Stenhamra centrum (Stockby 3:19 m.fl.) (KS15/141).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Planen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden inom allmän platsmark. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden och en våtmark för förbättrad dagvattenhantering möjliggörs.

Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Enligt förslaget placeras den södra förskolan inom Stockby 2:63 och 2:64 mellan Borgenparken och Stenhamravägen. Förskolan planeras för 160 barn fördelat på åtta avdelningar. Förskolan i det norra området planeras för ca 120 barn fördelat på sex avdelningar. Cirka 42 nya arbetsplatser tillkommer för pedagoger.

Ett flertal busslinjer trafikerar Stenhamravägen och Solbackavägen där de passerar båda delområdena som är föreslagna i planen. Det finns två hållplatser som båda ligger inom gångavstånd från båda delområdena. I planbeskrivningen beskrivs behov av förbättrad trafiksituation runt förskolorna bland annat genom hastighetsdämpande åtgärder.

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen ser positivt på att kommunen möjliggör för två förskolor med väl tilltagna friytor som följer Boverkets riktlinjer för friytor.

Trafikförvaltningen ser positivt på att Stenhamra utvecklas och att de kvalitéer som finns i Stenhamra bevaras och stärks i enlighet med översiktsplanen och RUF5 2050. Utvecklingen av Stenhamra medför ökat resande vilket är positivt om det sker med kollektivtrafik och hållbara transporter som cykel. Trafikförvaltningen vill möjliggöra för fler barn och föräldrar att kunna nyttja kollektivtrafiken och planen kan bidra till detta.

Det är viktigt i fortsatt planering att hänsyn tas till barns behov. Då Ekerö är en till stor del bilburen kommun kan det leda till en osäker trafikmiljö om många barn blir skjutsade till och från förskolorna. Därför är det viktigt att kommunen stärker förutsättningarna för kollektivtrafik samt för gång och cykel.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken bör beskrivas mer ingående i planbeskrivningen med ett fokus på dess funktion i relation till planen. Det bör beskrivas att hållplatserna ligger cirka 80 respektive 160 meter från norra och södra området. Korrekta avstånd bör användas då det visar på tillgängligheten samt hur eventuella störningar upplevs. Busstrafiken sker dygnet runt vilket påverkar bullersituationen. Om det har tagits höjd för busstrafiken under dygnets olika tider framgår inte av bullerutredningen, inte heller om detta har påverkat den bedömningen som gjorts i bullerutredningen.

Hur kollektivtrafiken påverkas av eventuella vägförändringar som exempelvis hastighetsdämpande åtgärder som föreslås i planen bör beskrivas (att inget påverkar kollektivtrafiken stämmer inte då hasighetsdämpande åtgärder alltid gör det). Det är viktigt att beskriva att de åtgärder man planerar för inte ska försämra för kollektivtrafiken, därför ska alla åtgärder ske i enlighet med Trafikförvaltningens Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss).

Skyddsbestämmelser

Riktvärden för buller saknas i plankartan och bör vara med. Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende riktvärden för buller bör föras in i planbestämmelserna för att säkerställa barnens hälsa och pedagogiska miljö både inomhus och utomhus. Trafikförvaltningen föreslår följande ändringar:

I plankarta:

Skolgårdens läge och storlek ska vara utmärkt på plankartan.

Det riktvärde som gäller på skolgård, d.v.s.55 dB(A) dagekvivalent kl. 06-18, ska finnas utmärkt på plankartan i störningsskyddsbestämmelsen.

Om del av ytan ska klara 50 dB(A) dygnsekvivalent ska den även utmärkas separat.

I planbeskrivningen:

”För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen.

Busshållplatserna har även s.k. pratörer med talad information om kommande bussavgångar.”

Inför byggskede

Trafikförvaltningen ser gärna att kontakt tas i god tid för att minimera störningar under byggskede och för att säkerställa god framkomlighet. Kontakt bör tas cirka 1 år innan byggskedet startar.

Trafikförvaltningen är också intresserade av att ta del av allt i den kommande genomförandeplaneringen som berör busstrafiken.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Kultur- och fritidsnämnden

Stenhamra centrum beskrivs av många som en plats som saknar en enhetlig och tilltalande gestaltning. I samband med anläggande av förskola, som ligger i anslutning till kommande centrum, anser kultur- och fritidsnämnden att det är viktigt att detaljplanen beskriver hur gestaltningen av förskolorna ska stärka känslan av ett sammanhängande centrum i Stenhamra.

Barn, personal och föräldrar och andra invånare besitter platskunskap som kan bidra till utformningen av en tilltalande utemiljö som möjliggör för lek och spontana möten. Nämnden anser därför att utformning av utemiljö och rekreationsytor bör inledas med en perspektivinsamling för att lyssna på invånarnas idéer och synpunkter.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har erhållit rubricerat samrådsförslag för yttrande och har följande synpunkter på planförslaget.

Kvartersmark – Förskolor

Stenhamra Centrum har idag en förskola i paviljonglösning och är i behov av en permanent lösning för förskolor i Stenhamra Centrum, vilket möjliggörs genom denna och kommande del av Stenhamra Centrum.

Tillkommande bebyggelse måste inrymmas i detaljplanens föreslagna byggrätter och byggnadshöjder. Prickmark inom kvartersmarken bör justeras för att inrymma planerad förskolbyggnad och komplementhus på den södra förskoltomten. På den norra förskoltomten bör prickmarken ersättas med korsmark för att inrymma planerat barnvagnsförråd. Högsta tillåtna nockhöjd har angivits som plushöjd i förhållande till ett givet nollplan och bör ses över eller förtydligas.

För den norra förskolan bör det, som plankartan föreslår, möjliggöras för att både befintlig villa och ny planerad förskola kan ligga kvar på platsen samtidigt.

Nuvarande byggrätt medger detta, vilket nämnden ser positivt på. Befintlig villa behöver senare ha en möjlighet att rivas i framtiden, vilket detaljplanen medger.

För den södra förskolan måste all parkering inrymmas på förskolans fastighet och inte på omkringliggande parkeringar. Det befintliga diket måste åtgärdas på ett bra sätt vid etablering av den södra förskolan. För detta kan vidare utredningar behövas.

Allmän platsmark – park med parkering och dagvattenanläggning

I det södra delområdet finns Borgenparken som kommunen sköter. Angöring till denna sker som idag över Hemvärnsvägen, vilken sköts av Stockby vägförening. Borgenparkens parkering behöver skyltas upp och förtydliga att parkering till den södra förskolan inte får ske på denna parkering, utan ska lösas inom den blivande förskolfastigheten.

Befintlig park med rekreationsvärden överförs till kommunalt huvudmannaskap för möjliggörande av etablering av våtmark för att hantera dagvatten från området. Denna tänks avvattna stora delar av det hårdgjorda Stenhamra Centrum, vilket nämnden ser positivt på. För dess anläggande kommer budget behöva sökas för investering och drift. Förtydligande av hur dagvattenhantering ska ske krävs, även sett utifrån tillkommande bebyggelse. Detta bör även samrådas med Roslagsvatten. Ytterligare

redovisning av finansiering av dagvattenanläggningen krävs eftersom fastighetsenheten är ensam exploatör inom den första delen av Stenhamra Centrums detaljplanläggning, där dagvattenanläggningen ligger.

Allmän platsmark – gång och cykel

På Ekerö Bostäders fastighet Stockby 3:35 har befintlig gång- och cykelväg ritats in i plankartan där kommunen har skötselansvaret idag. Nämnden anser att det även bör regleras att den långsgående gång- och cykelvägen längs Solbackavägen från nämnd gång- och cykelväg ingår i Ekerö kommuns skötselansvar. Idag är denna inte reglerat, utan enbart grönområdet, vilket leder till skötselproblem. Detta bör även förtydligas i planbeskrivningen vad gäller de gång- och cykelvägar som löper genom Allmän plats för Park.

Trafik och parkering

Angöring till den södra förskolan bör ske från Trafikverkets Stenhamravägen, vilket bl.a. trafikutredning (Structor, 2019-10-24) redovisar som en god trafiklösning.

Befintlig anslutning till den norra förskolan bör ligga kvar på Trafikverkets Solbackavägen för god trafiksäkerhet. Tekniska nämnden anser inte att det är möjligt att angöra till någon av förskolorna över enskild väg Fågelvägen eller Grindvägen.

Detta skulle orsaka stor trafikbelastning på små villagator, där vägarna ej är anpassade för trafik till förskolorna vid hämtning och lämning.

Den befintliga vändplanen på Fågelvägen har ritats in i detaljplanen och bör dimensioneras för biltrafik till Fågelvägen och fordon för avfallshämtning. Denna vändplats bör inte utgöra möjlighet till lämning eller hämtning av barn från den södra förskolan. Ett utfartsförbud från Fågelvägen bör läggas till i detaljplanen vid förskolan, för att undvika att Fågelvägen får en för hög trafikbelastning.

Säkerhetshöjande åtgärder kan även behövas för att skydda barn som vistas på skolgården från vändande fordon på vändplatsen.

Anslutning till förskolorna och lämpligt utformad parkering möjliggör effektiv hämtning och lämning av barn och ett naturligt flöde tänks uppnås med hjälp av hämta-lämna-platser, vändmöjlighet och/eller cirkulationsplats i miniatyr inom förskolornas båda parkeringslösningar. Erforderliga p-tal bör utredas och användas i den vidare planläggningen av de respektive förskolorna. Parkering måste tillgodoseas inom förskolornas respektive fastighet.

Det finns goda möjligheter till inlastning av transporter till de båda förskolorna. Eventuellt kan ytterligare en utfart från den norra förskolan göra det möjligt för transporter till och från förskolan att slippa vända runt inne på fastigheten. Denna möjlighet bör utredas vidare.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår en justering av fastighetsgränserna som innebär en mer ändamålsenlig fastighetsindelning utifrån detaljplanens användningsgränser. Bland annat regleras mark så att förskolorna får sina egna fastigheter med förskolbyggnad och skolgård.

Tekniska lösningar

För att de inritade miljöhusen ska kunna tömmas behöver avfallsföreskrifterna (KFS 60:6) följas vid dimensionering av inlastningszon och vändmöjlighet.

Investering och drift

När Teknik- och exploateringsenhetens ansvarsområde utökas behöver enheten utökad budget för investeringsmedel och drift för att finansiera detta.

Barn- och utbildningsnämnden

Stenhamra är Ekerö kommuns näst största tätort och den största tätorten på Färingsö. Här finns god tillgång till samhällsservice och kollektivtrafik. År 2016 färdigställde Ekerö kommun ett program för Stenhamra centrum, ett underlag som redovisar strategier och förutsättningar för utveckling av Stenhamra centrum. Programmet beskriver hur framtida satsningar på infrastruktur och kommunikationer till och från Ekerö kan ge ökade möjligheter för kommunen att växa med fler bostäder och därmed fler invånare. En sådan satsning och följande befolkningsökning i Stenhamra ökar behoven av ett mer utvecklat centrumområde i Stenhamra med bland annat fler bostäder, utökad service och parkering.

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till att man i en utbyggnad av Stenhamra centrum även säkerställer för en utökad kapacitet gällande förskolebarn. Det är även positivt att förskolan planeras i två våningar, för att på så sätt möjliggöra en användning av ytor till förskolans utemiljö.

Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreliggande förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med om bygglovsenhetens synpunkter beaktas. Nämnden ser positivt på anläggande av två nya förskolor och att kvalitén förbättras på de gröna områdena inom allmän platsmark.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände planprogrammet för Stenhamra centrum den 13 september 2016 och beslutade i samband med detta om ett nytt planuppdrag som därefter har delats upp i två separata detaljplaner. En detaljplan för de centrala delarna av Stenhamra centrum och en plan med två delområden (föreliggande detaljplan).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggande av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Planen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden inom allmän platsmark. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden och en våtmark för förbättrad dagvattenhantering möjliggörs.

Planbeskrivningen

Den största delen av planområdet består av f d åkermark och utgörs idag till största delen klippta gräsytor. Ett grönt stråk löper genom hela Stenhamra. Delar av de öppna gräsytorerna både i den norra och södra delområdet kommer, enligt planförslaget, att tas i anspråk för bebyggelse av förskola och tillhörande gård. Det sammanhängande gröna stråket genom Stenhamra kommer att säkras genom planläggningen. På så sätt skapas och bevaras även utvecklingsmöjligheterna för de grönytor som blir kvar.

Området söder om Borgensparken reserveras för våtmark. Trädväxtligheten längst i söder planläggs som parkmark som ska bevaras. Intentionen är att bevara så mycket trädväxtlighet som möjligt i norr.

Det norra delområdet är bebyggt med en villa där kulturskolan har sin verksamhet.

På det södra delområdet finns ingen bebyggelse men stora delar av området, Borgensparken, är anlagt med lekplats och idrottsplaner.

Övriga delar av Stenhamra centrum består till största delen av bostäder samt olika verksamhetsbyggnader så som skola, förskola och butikslokaler. Historiska lämningar från tidigare

Stockby och Stenhuggarbyn finns kvar i Nedergården från 1760-talet. Idag används Nedergården som ett bostadshus.

Utformning/gestaltning

Gestaltningen i planförslaget syftar till att markera en ny epoks arkitektur samtidigt som en koppling till Stenhamras historiska arv sett till färg och val av material vävs in.

Både den södra och norra förskolan planeras till stora volymer. För att skala ned bebyggelsen något kan de med fördel byggas i vinkel eller någon annan typ av utformning som bryter upp i volymen på något sätt.

Det gröna stråket som sträcker sig genom hela Stenhamra går igenom det södra delområdet. Exploateringen kommer ta delar av stråket i anspråk men enligt planförslaget bör det fortsatt hållas konstant genom hela Stenhamra och planområdet.

Förskolebebyggelsen inom det södra delområdet kan därför med fördel placeras inom områdets norra delar för att på så sätt bevara öppenheten längs med befintlig gång- och cykelväg i södra delen av området.

I planbeskrivningen anges att den nya bebyggelsen ska använda sig av material och former med koppling till både det historiska och moderna Stenhamra med omnejd. För skalan och platsen är trä ett passande val. Puts och tegel är ett lämpligt alternativ där uttrycket önskas brytas av. En egenskapsbestämmelse (f1) reglerar materialalternativen till trä, puts eller tegel. Skisser på förskolorna föreslår även ett raster utanpå fasaden, detta ska vara i trä.

Kännetecken för den traditionella svenska småstaden, men också de historiska gårdar och byar som funnits i Stenhamra, är varma kulörer som falurött och ockra. Nedan presenteras passande färgval för träpanel och puts, även tegel möjliggörs (f1). Fasadkulör ska vara i likhet med dessa (f1).

Tak ska utformas i en matt kulör (f2). Vidare i granskningskedet ska olika alternativ för material och kulör studeras.

Med en god gestaltning är ambitionen att goda miljöer att vistas i kommer skapas för dels barn och personal på förskolorna dels för boende och andra som vistas i Stenhamra. Ambitionen är även att genom en god gestaltning skapa en påbyggnad på Stenhamra som upplevs som naturlig. Bebyggelsen önskas smälta in med koppling till tidigare och befintlig arkitektur samtidigt som en ny arkitektonisk årsring markeras.

Den södra förskolan ges en byggrätt på 1300 kvm för huvudbyggnaden och 180 kvm för skolkomplement såsom lekhus, miljöhus och förråd. Nockhöjden blir 10,5 meter för huvudbyggnaden och 3,5 meter för skolkomplement. Förskolan uppförs i två plan. Parkering bör med fördel placeras närmast Stenhamravägen.

För den norra förskolan ges en byggrätt på 1250 kvm där drygt 100 kvm redan är ianspråktagen av den befintliga villan. En byggrätt på 140 kvm ges för skolkomplement. Förskolan planeras i två våningar. Parkering reserveras närmast Solbackavägen.

Bygglövsenhetens bedömning

Bygglövsenheten anser att föreliggande förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med, om de synpunkter som sammanfattas nedan beaktas. Nämnden ser positivt på anläggande av två nya förskolor och att kvalitén förbättras på de gröna områdena inom allmän platsmark.

Enheten anser att gräsytan på det norra området kan utvecklas och användas mer och det är positivt om befintliga buskage, träd och buskar kan sparas.

Det södra området uppskattas av många just för att det är en grön kil. I förslaget anges att kilen ska bevaras genom gångvägen som går bredvid den planerade förskolan. För att förstärka den gröna kilen skulle det kunna vara positivt med till exempel en allé längs med gångvägen som avskärmar den framtida förskolan.

Placeringen av förskolan känns viktig så att den hamnar mot Stenhamravägen och gården förläggs mot gräsytor och Borgenparken. Stenhamra förskola som ligger i barackerna mitt över vägen har ju en del av gården mot bilvägen och enheten anser att det är väldigt negativt för barnen att bilarna kör bara några meter från deras gungor mm. Biltrafiken kan vara störande och många är dåliga på att hålla 30 km/tim. Placeringen av byggnaderna ska ju studeras mer inför granskningsskedet men enheten anser att det är viktigt att placeringen styrs uppi planen mer än vad den gör i nuvarande förslag till planbestämmelse. Enheten anser att det är av största vikt att byggnadernas placering i det södra förslaget tar stor hänsyn till den gröna passagen och närheten till parken.

Den föreslagna nya infarten till den södra förskolan kan vara ett sätt att få ner hastigheten, även om det är 30 km/tim kör många för fort där. Eventuellt kan detta vara en bättre lösning än att alla ska åka via en lokalgata förbi bostadshus för att hämta och lämna barnen.

Det känns även positivt om den befintliga grönytan som blir kvar, de klippta gräsytor, kan användas för våtmark och rekreation så att området kan "användas" mer.

Enligt planbestämmelsen f1 ska fasad huvudsakligen vara av trä, puts eller tegel. Vad är huvudsakligen, kan det preciseras?

Enligt f2 ska tak utformas i matt material. Bör preciseras. Går det att använda solpaneler?

Om det är möjligt att anlägga platt tak på byggnaderna kan det innebära att tre våningar kan uppföras? Borde inte takvinkel redovisas?

Borde byggnadernas bruttoarea (BTA) redovisas, finns det ingen begränsning där?

På det södra området anges parkering på parkmark. Bygglovsenheten bedömer att denna parkering är befintlig och används för besökande till Borgenparken idag? Bör tydliggöras att parkeringsbehovet ska ske inom skoltomten och ingen annanstans.

Trafik

För att åstadkomma en hög trafiksäkerhet i området har planeringsenheten valt att ansluta den södra förskolan direkt på Stenhamravägen. Därmed undviks trafik genom bostadsgator (som förvaltas av vägföreningen) och biltrafiken ingår i huvudstrukturen. Trafikverket (väghållaren för Stenhamravägen) anser inte att detta är en bra lösning, eftersom de prioriterar framkomligheten på den allmänna vägen. Planeringsenheten tror dock att en väg genom den centrala delen av samhället borde vara balanserad och attraktivt, oavsett vem det är som är ansvarig väghållare. Enligt den kompletterande trafikutredningen blir det inga problem med vänstersvängande trafik till och från den nya skolfastigheten.

Båda förskolorna kommer att ha en bra tillgänglighet från det lokala nätverket för gång- och cykeltrafik. Detta skapar bra förutsättningar för att man inte behöver känna sig tvungen att skjutsa barn med bilen. Den framtida planen för resten av centrumområdet bör dock säkerställa framkomligheten och trafiksäkerheten på nätverket för att kunna uppnå potentialen.

Socialnämnden

Socialnämnden medverkar i samhällsplaneringen utifrån erfarenheter och kunskap om kommunens sociala förhållanden, för att på så sätt bidra till goda samhälls- och livsmiljöer för kommunens invånare.

Den aktuella detaljplanen avser del av Stenhamra centrum. Socialnämnden instämmer i huvudsak med förslaget till detaljplan och ser positivt på att det i detaljplanen redogörs för barnperspektivet, tillgänglighet och användbarhet avseende gator och trafik samt sociala aspekter såsom friytor, lek- och rekreationsområden.

Socialnämnden noterar dock att det i detaljplanen inte beskrivs på vilket sätt tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska tillgodoses beträffande förskolegårdarnas områden för lek och utevistelse. I planbeskrivningen anges att utformningen på förskolegårdarna ska studeras mer noggrant i genomförandeskedet, detta för att "skapa miljöer där lusten, spänningen och nyfikenheten får spelrum och som lockar till lek och fysisk aktivitet". Socialnämnden vill framhålla vikten av att detaljplanen i samband med detta kompletteras med en redogörelse kring på vilket sätt tillgänglighet och användbarhet till förskolegårdarnas områden för lek och utevistelse tillgodoses för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Miljönämnden

Beslut

Miljönämnden beslutar att anta miljöenhetens bedömning som eget yttrande. Nämnden ser särskilt positivt på att detaljplanen möjliggör öppna lösningar för dagvattenrening som även ska rena dagvatten från Stenhamra centrum med kringområde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har till miljönämnden remitterat förslag till detaljplan för del av Stenhamra centrum. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Planen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden inom allmän platsmark. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden och en våtmark för förbättrad dagvattenhantering möjliggörs. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Till detaljplanen hör följande utredningar som berör miljönämndens verksamhetsområde:

- Dagvattenutredning (WSP, 2016-05-25)
- Bullerutredning (Ramböll, 2018-05-31)
- Närvärme i Stenhamra (Grontmij, 2014-12-19)

Miljönämndens tidigare yttrande

Miljönämnden har 2016-03-09, MN § 21, yttrat sig i samband med programsamråd för Stenhamra centrum. Programmet omfattade ett större område som nu har delats upp i två separata detaljplaner, där den andra detaljplanen utgör de mer centrala delarna av Stenhamra centrum.

Miljönämnden hade i programsamrådet framförallt synpunkter på trafikbuller, dagvatten, närvärme samt på befintlig 70 kV kraftledning.

Miljö kvalitetsnormer

En dagvattenutredning har tagits fram som visar åtgärder för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten (Mälaren-Långtarmen). Luften i Ekerö kommun har inte föroreningshalter som överstiger miljö kvalitetsnormer för luft.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram.

Barnperspektivet

I första hand är det de barn som ska gå på förskolan och vistas i förskolemiljöerna dagligen som påverkas av planen. Samtliga barn som vistas i Stenhamra berörs även dels då förskolegårdarna är tänka att vara tillgängliga då verksamheten är stängd, dels då delar av planområdet innefattar allmän plats.

Planen möjliggör för skolgårdarna att uppfylla de riktlinjer som Boverket satt upp på minst 40 kvadratmeter friyta per elev för en god utemiljö.

Planförslaget reserverar även en yta för dagvattenhantering i form av en översvämningsyta eller våtmark. Ambitionen är även att detta område ska erbjuda rekreativsmöjligheter och bjuda in till att vistas i området.

Byggnaderna föreslås utformas och placeras så de skyddar mot trafik och reducerar buller. Om det blir nödvändigt för att uppnå riktvärden kan bullerskydd uppföras.

Friytor samt lek- och rekreationsområden

När det gäller storleken på friytor till förskolor hänvisar Boverket i sina rekommendationer till forskning som visar på att det bör finnas 40 kvadratmeter friyta per barn och att den totala friytan bör överstiga 3000 kvadratmeter.

Enligt planförslaget kommer respektive förskola uppföras i två våningar för att på så sätt skapa så stora gårdsytor som möjligt för barnen. Enligt illustrationerna är både den norra och södra förskolegården större än 3000 kvadratmeter och friytan per barn ca 40 kvadratmeter per barn. Planförslaget skapar därmed goda förutsättningar för en bra utemiljö.

Hälsa och säkerhet

Inom fastigheten Stockby 1:298, i anslutning till det södra delområdet, löper Vattenfalls kraftledning på 70kV. Vattenfall har tidigare angett att de inte rekommenderar byggnation 20 meter från vardera sida om yttersta fas. På lång sikt finns planer på att gräva ner ledningen.

Inom fastigheten Stockby 3:35 som angränsar till det norra delområdet finns en pelletsanna anlagd som medför utsläpp. Kontinuerliga kontroller av utsläpp av rökgas genomförs och värdena överstiger inte gränsvärdena. Luftkvaliteten är idag god i Stenhamra. Ekerö bostäder som äger fastigheten ser i dagsläget över andra värmesystem för framtida bruk.

Ny bebyggelse kommer med god marginal att placeras längre bort än 20 m från kraftledningen.

Förskolan inom det norra delområdet placeras på fastigheten intill pelletsannan. Luftkvaliteten bedöms fortsatt som god. Utsläpp från pelletsannan kommer dock att förekomma och röknedslag/inversion kan inte uteslutas. Detta får utredas vidare i detaljplanens granskningskede.

Förorenad mark

Större delen av både de norra och södra delområdena har tidigare varit jordbruksmark vilket gör att det föreligger en risk för markföroreningar inom planområdet.

En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer tas fram i detaljplanens granskningskede. Om det visar sig att markföroreningar finns kommer de att hanteras.

Radon

Radonriskerna i kommunen har karterats av SGU (Sveriges Geologiska Undersökning). Enligt SGU klassas marken inom planområdet som normalradonmark och planerade byggnader ska tillsvidare utföras som radonskyddade.

Kompletterande radonmätningar ska göras inför exploatering. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar påvisar annat resultat.

Dagvatten

Den hårdgjorda ytan kommer att öka med planförslaget och med det kommer även flödet av dagvatten att öka. Den ökade mängden behöver omhändertas, fördröjas samt renas för att kunna uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Dagvattenutredningen (WSP, 2016-05-25) föreslår att fördröjning och rening inom allmän platsmark ska ske genom fastläggning i svackdiken med dräneringsledningar anlagda i botten. Dessa föreslås i sin tur anläggas längs med befintliga ledningar och anslutas till dagvattenledningar via kupolbrunn. Ju längre diken desto större reduktion fås. Svackdiken skulle även kunna fungera som ett magasin genom att det fylls med makadam. Trädplantering i skelettjord samt genomsläppliga ytor på parkeringsplatser rekommenderas också.

Som komplement till dikesavrinning kan en dagvattenanläggning i form av en översvämningsyta eller våtmark anläggas. I planförslaget möjliggörs en väl tilltagen yta med plats för en sådan anläggning söder om Borgenparken. Syftet med anläggningen är att fördröja och rena dagvatten från planområdet samt övriga Stenhamra centrum och hela upptagningsområdet och på så sätt bidra till att dagvattnet som rinner ut i Långtarmen får en bättre kvalitet. Krav på anläggningen kommer att studeras vidare inför granskning och specificeras därför inte mer i detta skede, ytan bedöms vara tillräckligt stor för att hantera fördröjning och rening. Utrymmet för våtmarken samt den anslutande parkmarken i norr till säkerställs med kommunalt huvudmannaskap i planförslaget.

Inom kvartersmark rekommenderas att alla öppna ytor ska hållas så gröna som möjligt för att minska avrinningen.

Till detaljplanens granskningskede planeras en fördjupad dagvattenutredning som ska säkerställa dagvattenhanteringen så att det är förenligt med miljökvalitetsnormerna. Förutsättningar för eventuell våtmark avseende placering och dimensionering ska även utredas.

Värme

Möjligheten att bygga ut närvärmenätet i Stenhamra har undersökts (Grontmij, 2014-12-19). Kommunens slutsats är att den planerade bebyggelsen inte utgör tillräckligt underlag för utbyggnad av närvärme, utan värmeförsörjningen för planens fastighetsägare ska fortsatt lösas inom respektive fastighet.

Nya byggnader ska utformas så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Uppvärmning av bebyggelsen bör ske med vattenburna system för att ha flexibilitet för framtida förändringar och val av nya värmekällor. Solenergi kompletterar och effektiviserar uppvärmningssystemen. Uppvärmning med direktverkande el ska undvikas

Avfall

Sop- och avfallshanteringen kommer skötas inom respektive fastighet för förskolorna och ska följa kommunens avfallsföreskrifter. Detaljerad placering och upphämningsplats får studeras vidare i genomförandeskedet.

Trafikbuller

Planområdet är utsatt för trafikbuller genom sin direkta närhet till Stenhamravägen respektive Solbackavägen. En bullerutredning har utförts av Ramböll (2018-05-31). Den visar att befintlig och

planerad bebyggelse nära Stenhamravägen och Solbackavägen kommer utsättas för höga ekvivalenta trafikbullernivåer.

Vid planering av skol- och förskolegårdar finns riktvärden för vägtrafikbuller framtagna av Boverket som inte bör överskridas. 70 dBA anges som högst tillåtna maximalljudnivå från vägtrafik och 50 dBA som högst tillåtna ekvivalenta ljudnivå.

Utifrån föreslagen placering av förskolebyggnaden inom det norra delområdet klarar gården de angivna riktvärdena. Parkering och angöring (n1) placeras i den mest bullerutsatta delen av fastigheten. Därefter placeras förskolebyggnaden och sedan förskolegården innanför det längst bort från Solbackavägen för att minimera bullrets påverkan på utemiljön.

Vad gäller det södra delområdet har bullerutredningen baserats på en alternativ placering av förskolebyggnaden. Denna placering är ur bullersynpunkt mindre strategisk då delar av den föreslagna förskolegården hamnar närmast Stenhamravägen och får för höga bullervärden. Byggnaden samt angöring och parkering bör ur bullersynpunkt placeras mer strategiskt intill Stenhamravägen där bullernivåerna är som högst. Byggnaden fungerar bullerreducerande mot gården som då placeras på de mindre bullerutsatta ytorna in mot Borgensparken där riktvärdena inte överskrids. Ett utrymme för angöring och parkering (n1) reserveras intill Stenhamravägen.

Om det blir nödvändigt att reducera bullernivåerna ytterligare kan bullerskydd uppföras. Det kan utformas som plank och bör anpassas så att de gör minsta möjliga påverkan på gatumiljön samt förskolans utemiljö.

Konsekvenser av planförslaget

Med planförslagets placering av parkering, angöring och bebyggelse klaras riktvärdena för buller på respektive förskolegård.

Förorenad mark

Större delen av både de norra och södra delområdena har tidigare varit jordbruksmark vilket gör att det föreligger en risk för markföroreningar inom planområdet. En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer tas fram i detaljplanens granskningsskede. Om det visar sig att markföroreningar finns kommer de att hanteras.

Miljöenhets bedömning

Dagvatten

Dagvattnet från både norra och södra området leds idag i ledning genom det som ska bli parkområde. Eftersom den nya planen möjliggör öppna lösningar förbättras förutsättningarna för att rena dagvattnet betydligt. En fördjupad dagvattenutredning är beställd och den kommer att ta fram förslag på dagvattenlösningar som kan bidra till att miljö kvalitetsnormer för Mälaren-Långtarmen uppnås. Genom att plats reserveras för en våtmark eller översvämningsyta kan också 100-årsregn fördröjas vilken minskar risken för översvämnings. Ett kommunalt huvudmannaskap möjliggör också bra skötsel och underhåll av en öppen dagvattenlösning.

Förorenade områden

De delområden av planen som ska byggas med skolor har tidigare använts som jordbruksmark, vilket innebär att marken potentiellt är förorenad. Tidigare brukad åkermark kan innehålla äldre bekämpningsmedel såsom kvicksilver om säden varit betad, PAH:er och PCB om rivningsmassor tagits emot för att öka matjorden men även nyare bekämpningsmedel som DDT. Miljöheten anser därför att en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförs så som planerat i detaljplanens granskningsskede för att säkerställa att marken är lämplig för ändamålet. Provtagningen bör göras för ett brett spektra av föroreningar, en så kallad screeninganalys. I övrigt finns inga tidigare kända föroreningar inom de två delområdena.

Trafikbuller

Utförd bullerutredning (Ramböl 2018-04-23) visar att Naturvårdsverkets riktvärden för buller klaras på stor del av respektive skolområde. Vid den södra förskolan baseras dock bullerutredningen på en annan placering av förskolan. Miljöenheten bedömer att den nya placeringen av förskolan innebär att ännu större del av skolgården kommer att klara riktvärdet 50 dBA ekvivalent nivå än vad bullerutredningen visar. På de delar av skolgårdarna som inte klarar Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar bör inte funktioner förekomma för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Alternativt kan bullerskyddade åtgärder utredas och vidtas för dessa ytor. Beroende på hur den södra skolgården ska disponeras bör det övervägas att uppdatera bullerutredningen med den nya placeringen av skolbyggnaden.

Förutom BBRs (Boverkets byggregler) krav på ljudnivå inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor behöver även Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) tas i beaktande. Dessa allmänna råd gäller också för undervisningslokaler.

Solskydd/UV-skydd

Miljöenheten vill framföra vikten av att skolgårdarna utformas med en variation av skuggiga och soliga partier. För att minimera barns exponering för solljus har Strålsäkerhetsmyndigheten föreslagit att skolgårdar och förskolemiljöer utformas så att mer skugga erbjuds. Även Boverket har en vägledning för att planera, utforma, sköta och förvalta barns och ungas utemiljöer.

Luftföroreningar/luftkvalitet

Barn är speciellt känsliga för luftföroreningar eftersom de andas in större luftvolym i förhållande till sin vikt jämfört med vuxna. Dessutom har barn ett svagare försvarssystem mot skadliga ämnen (Miljöhälsorapport 2017).

Miljöenheten håller med om att luften i Ekerö bedöms som god och att miljökvalitetsnormer för luft inte överskrids. Trots god luft generellt kan det lokalt uppstå problem med luftföroreningar orsakade av trafik m.m. Miljöenheten anser därför att luftföroreningssituationen vid respektive förskola ska beskrivas och bedömas mer utförligt, framförallt avseende närhet till trafiken men även för den norra förskolan avseende närhet till närvärmeverket.

Närliggande bostäder

Det södra delområdet gränsar till flera bostadsfastigheter. Framförallt vill miljöenheten uppmärksamma på riskerna för störningar från verksamhet på skolområdet för boende på fastigheterna Stockby 2:89-2:91. Även riskerna för störning av planerad parkering i norra delen av området bör beaktas.

Barnperspektiv

Miljöenheten stödjer de åtgärder som anges i planbeskrivningen avseende barnperspektivet och har inget ytterligare att tillägga.

Kommunala rådet för funktionshinderfrågor (KRF)

Avseende GC banor planeras ytterligare hastighetsdämpande åtgärder så som avsmalning eller dylikt vid södra delen vilket KRF ser som positivt. En önskan är att det blir lättare att korsa körbanan med rullstol och permobil vilket idag är lite väl trångt.

Det blir parkmark kring GC banorna och den befintliga sträckningen behålls men rustas upp. Önskvärt hade varit fler sittplatser längs dessa för att öka tillgänglighet för fler.

Avseende förskolorna:

*Parkering och hämta/lämna ytorna ser förhållandevis små ut, betydligt mindre än vid befintlig förskola. Det finns ingen plats för cykel vilket är önskvärt. I förslaget ser det ut att kunna bli många

backrörelser om det skulle vara upptaget runt avsedd plats för att stanna på, kan detta undvikas med ex en infart i ena änden och utfart i andra?

KRF önskar två handikapplatser eller fler vid ökat behov, samt parkeringsrutor av mått motsvarande en vanlig familjeparkering för god tillgänglighet.

En bra och stimulerande utomhusmiljö är viktigt för barnen. Vi ser även inom KRF att det är viktigt med god tillgänglighet till hela lekytan även för funktionshindrade barn, inte endast delar av denna.

Det finns en skrivelse om att friytan skulle äventyras vid annan placering av förskolan i södra änden. Att minska friytan till under rekommenderat känns märkligt att behöva göra i Stenhamra i detta skede. I detta fall önskar vi inom KRF att andra åtgärder föreslås för att undvika detta, ett exempel kan vara minskning av antalet barn.

Cirka 20 barn/grupp är långt över skolverkets rekommendation. Detta drabbar barn generellt men barn med funktionshinder eller barn med utökat behov i synnerhet. Skolverkets riktlinjer säger 6-12 barn i ålder 1-3 samt 9-15 barn i åldern 4-5.

Riktlinjerna är inte tvingande, men att lägga sig så långt över denna rekommendation skulle göra att fler barn än nödvändigt inte fick den chans de behöver till att vistas i mindre grupp. Önskvärt från KRF är därmed en planering som tillåter barngrupper i linje med skolverkets riktlinjer.

KRF önskar att god tillgänglighet tillämpas och att funktionshindrade barn får tillgång till samma möjligheter som barn utan funktionshinder. Vi vill även betona god tillgänglighet för funktionshindrade vårdnadshavare samt personal. KRF ser mycket positivt på tillkomsten av dessa två förskolor samt upprustningen av närliggande GC banor.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Ellevio har ett 20 kV nät i planens parkytor i södra delen som försörjer de befintliga nätstationerna. För att klara den tillkommande lasten från ny förskola i planens södra del krävs en ny nätstation. Den nya nätstationen ansluts till det befintliga 20-kV nätet. Se bilaga "Funktioner nätstationer" för ytterligare information om funktionskrav för nätstationen.

Det finns en 0,4 kV distributionsledning som korsar parkmarken i gångväg väster om den planerade förskolan i planens södra del. I planens norra del finns en 0,4 kV distributionsledning förlagd i gång- och cykelväg från Solbackavägen mot Uppgårdskolan. Ledningarna måste beaktas.

Ellevio förutsätter att ledningar för distribution av el med stöd av planen kan förläggas i allmän mark så som gata, gång- och cykelväg samt parkmark.

Vi vill bli kontaktade i god tid för ledningssamordning samt säkerställande av ledningars lägen i allmän mark.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Bilaga

Funktioner nätstationer

Södertörns brandförsvärsförbund (SBFF)

I planbeskrivningens avsnitt Brandsäkerhet tas de delar upp som Sbff anser vara relevanta i detta skede. Sbff önskar dock få möjlighet att yttra sig i processens senare skeden.

Gällande den yttre samt den psykosociala miljön vill Sbff tillägga följande:

Sbff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghet- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden. Då planen innebär att fler barn kommer att röra sig i närområdet är det viktigt att se över trafiksäkerheten inom aktuellt område.

Sbff anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplats för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla.

Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Södertörns brandförsvärsförbund anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

Vattenfall Eldistribution AB (2020-05-07)

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "Samråd Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl. och Stockby 3:69 m.fl.), Ekerö kommun " och lämnar följande yttrade.

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivning på sidan 29 under - El, tele, bredband står följande:

* Förutsättningar:

* Planområdet är idag anslutet till det befintliga elnätet. Inom fastighet Stockby 3:36, nära intill det norra delområdet, finns en fiberstation som försör området med bredband. Elnätet ägs och drivs av Ellevio, fibernätet ägs av Skanova. Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar i närheten av planområdet. Totalt finns två nätstationer inom planområdet (södra delområdet).

* Inom fastigheten Stockby 1:298, precis angränsande till det södra delområdet, löper Vattenfalls luftburna kraftledning på 70kV.

* Förändringar:

* Vissa omflyttningar av ledningar kan komma att bli nödvändiga till följd av planförslaget. Dessa avses placeras inom allmän platsmark. Befintliga nätstationer har inte kapacitet att försörja den södra förskolan. En ny nätstation tillkommer därav och placeras norr om Stenhamravägen. Skyddsavstånd för den bör vara 8 m för magnetfältet och 15 m för buller.

* All föreslagna bebyggelse placeras med marginal på skyddsavstånd från kraftledningen, minst 20 m.

Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att texten ovan behöver förändras för att undvika missförstånd om vad som avses. Förslag på ny text:

* Förutsättningar:

* Planområdet är idag anslutet till det befintliga elnätet. Inom fastighet Stockby 3:36, nära intill det norra delområdet, finns en fiberstation som försör området med bredband. Elnätet ägs och drivs av Ellevio, fibernätet ägs av Skanova. Totalt finns två nätstationer inom planområdet (södra delområdet).

* Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i närheten av planområdet. Inom fastigheten Stockby 1:298, precis angränsande till det södra delområdet, löper Vattenfall Eldistributions luftburna 77 kV kraftledning som vid Stockby 2:64 och Stockby 2:44 övergått till 77 kV markkabel.

Förändringar:

* Vissa omflyttningar av ledningar kan komma att bli nödvändiga till följd av planförslaget. Dessa avses placeras inom allmän platsmark. Befintliga nätstationer har inte kapacitet att försörja den södra förskolan. En ny nätstation tillkommer därav och placeras norr om Stenhamravägen. Skyddsavstånd för den bör vara 8 m för magnetfältet och 15 m för buller.

* All föreslagen bebyggelse placeras med marginal på skyddsavstånd från Vattenfall Eldistributions luftburna 77 kV kraftledning med minst 20 meter.

Placeringen av denna markkabel är osäker varför Vattenfall Eldistribution har beställt inmätning av denna, vi återkommer när vi fått det materialet. Vi återkommer också med eventuellt skyddsavstånd till markkabeln.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB (2020-05-26)

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "Samråd Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl. och Stockby 3:69 m.fl.), Ekerö kommun" och lämnar följande yttrade.

Över sänder komplettering efter att vi fått inmätning av den markkabel som passerar inom aktuellt område. 77 kV luftledning, lila heldragna linje i karta nedan, 77 kV markkabel, lila streckad linje.

Vattenfall Eldistribution informerar om följande riktlinjer för arbete invid markkabel:

- Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t.ex. schaktning eller sprängning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att elnätanläggningarna kan vålla skada på person eller egendom.
- Schaktning och sprängning får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.
- Schaktning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom ett avstånd av 5 meter från befintlig markkabel om risk för skada föreligger på Vattenfalls anläggning.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publication avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter av en kabel skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende Kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Om Vattenfalls elnätanläggning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.
- Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas.
- Inom ett område med minst 2 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör markanläggning t.ex. träd o buskar inte planteras.
- Vägbanekant för parallell väg bör placeras minst 2,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas. Vägbanekant för parallell gång- och cykelväg bör placeras minst 0,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.
- Vid ny korsande vägsträcka, både bilväg samt gång- och cykelväg, skall befintlig markkabel förläggas i rör.
- Inga nya parkeringsområden bör etableras över befintliga markkablär.



Roslagsvatten

Roslagsvatten AB har fått rubricerad remiss för yttrande och har följande att framföra:

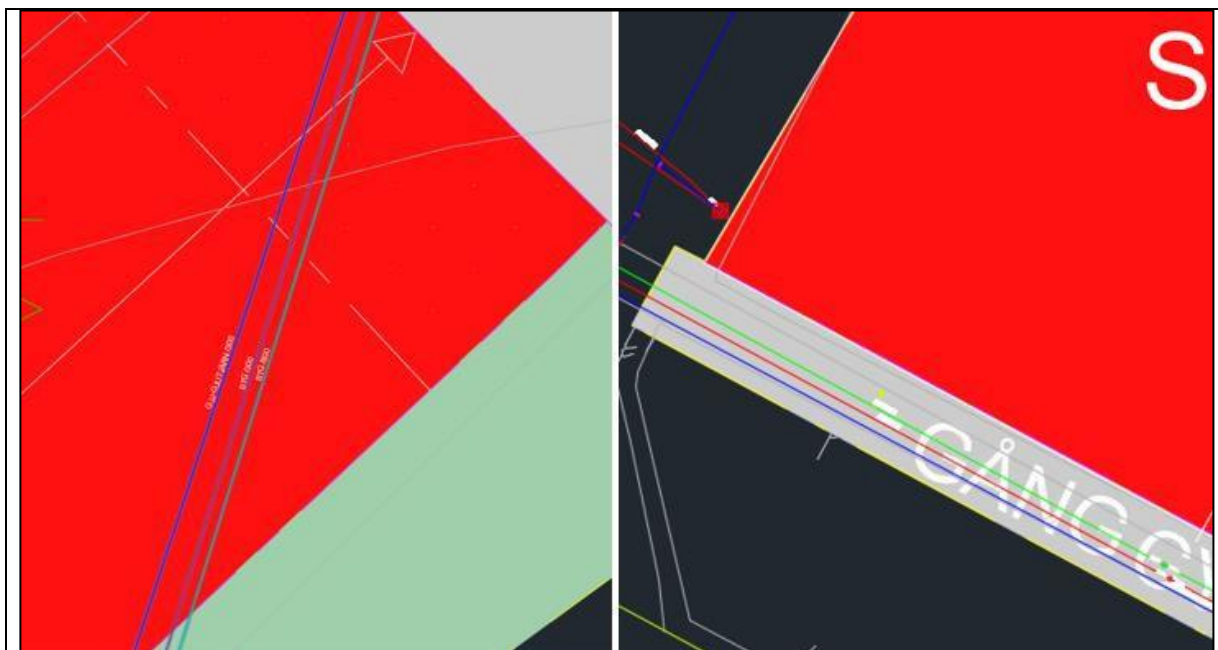
Det finns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för majoriteten av området.

Plankarta:

Ledningarna som korsar området för den planerade södra förskoletomten sträcker sig utanför parkeringsområdet, se figur till vänster nedan. Ledningarnas sträckning behöver säkerställas med u-område alternativt planeras om. U-områdes bredd ska vara $\geq 6,0$ m. Områdets bredd ska ökas till $\geq 8,0$ m när fasta hinder föreligger på ömse sidor om området eller när andra särskilda skäl föreligger.

Det bör ställas krav på hårdgörandegrad på skoltomterna.

Väster om den planerade norra förskoletomten ligger en pumpstation, se den röda rutan i figur till höger nedan. Rekommenderat avstånd mellan pumpstation och byggnad är 50 m, men avståndet kan minskas genom t.ex. luktreducerande åtgärder.



Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning:

Kapitel *Teknisk försörjning:*

- Första meningen i Vatten och avlopp – Förutsättningar (s. 26) – omformulera till ”Verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten finns sedan tidigare inom Stenhamra Centrum. Ekerövatten AB är kommunens huvudman för det allmänna VA-nätet och ansvarar för drift och underhåll.”
- Första meningen i Vatten och avlopp – Förändringar (s. 26) – ledningarna sträcker sig längre in på fastigheten än endast över parkering, se kommentar under rubriken Plankarta.
- Första stycket i Dagvatten – Förutsättningar (s. 26) – dagvatten måste tas omhand så att inte MKN för recipienten äventyras eller att MKN inte uppnås. Föreslagna dagvattenåtgärder måste uppfylla det reningsbeting (erforderlig procentuell minskning av föroreningar – främst med avseende på övergödningsproblematiken, d v s kväve och fosfor) som finns för recipienten. Arbete med att ta fram beting för Långtarmen pågår hos Roslagsvatten och kommer att finnas när den fördjupade dagvattenutredningen görs.
- Tredje stycket i Dagvatten – Förändringar (s. 27) – sekundära avrinningsvägar vid 100- årsregn bör säkerställas genom exempelvis höjdsättning i detaljplanen.
- Fjärde stycket i Dagvatten – Förändringar (s. 28) – vid ny- och ombyggnation är grundprincipen att dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och renas inom kvarteret. Anläggningarna ska klara 20 mm nederbörd. För enskild fastighet med enbostadshus gäller 10 mm. Fördröjd volym inom kvartersmark ska dock inte räknas hem vid dimensioneringen av den allmänna anläggningen – även här gäller fördröjning/rening av minst 20 mm nederbörd. Beräkningarna ska utföras för hela ytans reducerade area, och inte enbart för den hårdgjorda ytan. Volymerna för rening kan komma att justeras efter det att reningsbetinget är fastställt.
- Fjärde stycket i Dagvatten – Konsekvenser (s. 28) – kommer svackdikena att kunna fungera som sekundära avrinningsvägar vid t ex skyfall och 100-årsregn?

Kapitel *Organisatoriska frågor:*

- Fjärde stycket i Huvudmannaskap (s. 33) – förutsättningarna för en eventuell våtmark ska utredas framöver, det är därmed inte givet att våtmarken kommer att anläggas.
- Femte stycket i Huvudmannaskap (s. 33) – Ekerövatten ska inte vara huvudman för en anläggning som ska ta hand om 100-årsregn. Det bör avtalas om delat ansvar mellan Ekerövatten och kommunen.

- Ansvarsfördelning (s. 33) – ansvarsfördelningen (VA-huvudman, våghållare, privat m.m.) gällande exempelvis diken för dagvatten måste vara tydlig. Ekerö kommun är ansvariga för åtgärder för regn från VA-huvudmannen ansvar upp till 100-års regn.
- Andra stycket i Ansvarsfördelning (s. 33) – Ekerövatten AB är inte huvudman för alla diken utan endast de diken som ingår i VA-anläggningen.

Kapitel *Fastighetsrättsliga frågor:*

- Tredje stycket Gemensamhetsanläggningar (s. 35) – se kommentar ovan att om att Ekerövatten inte ska vara huvudman för en anläggning som ska ta hand om 100-årsregn. Det bör avtalas om delat ansvar mellan Ekerövatten och kommunen.
- Servitut/ledningsrätt/avtalsservitut (s. 35) – lägg till följande text ”I plankartan redovisas u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska anläggningar) inom kvartersmark.”. U-område behöver kompletteras, se rubriken Plankarta.

Kapitel *Ekonomiska frågor:*

- Första stycket i Exploateringskostnader (s. 35) – uppdimensionering av pumpstation och ledningsnät samt eventuell flytt av pumphus kan komma att krävas och ska i så fall bekostas av exploatören.

Kapitel *Tekniska frågor:*

- Första stycket i Vatten, spillvatten och dagvatten (s. 36) – ändra till ”Delar av planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Tillkommande verksamheter ska anslutas till det allmänna va-nätet och där det behövs ska verksamhetsområdet utökas.
- Andra stycket i Vatten, spillvatten och dagvatten (s. 36) – Ekerövatten ska inte vara huvudman för en anläggning som ska ta hand om 100-årsregn. Det bör avtalas om delat ansvar mellan Ekerövatten och kommunen.
- VA-anläggningsavgift (s. 37) – finns redan med i kapitlet Ekonomiska frågor. Bör skrivas ”Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens, vid tidpunkten gällande, VA-taxa”.

Dagvattenutredning

- Kapitel 2.4 Befintlig avvattning (s. 7) – dagvatten går ej till pumpstation P34 i Ormbacken utan passerar bredvid pumpstationen och fortsätter nedåt mot Mälaren.
- I den fördjupade dagvattenutredningen bör det studerade området utökas och omfatta både uppströms och nedströms liggande områden samt våtmarken, markavvattningsföretag och avrinningsvägar ner till recipienten.
- Dagvatten som leds via diken till den södra förskoletomten måste hanteras och utredas vidare.

Berörda sakägare:

Sakägare 1

Vi bor i fastighet i direkt anslutning till förslag på planerat bygge av förskola.

Vi motsätter oss detta (obs endast bygget av den ena förskolan 6 avd, som angränsar till oss). Anledningen är dels att det skulle förstöra det lugn som idag råder, dessutom vill vi ha kvar det grönområdet som skulle försvinna.

Grönområdet används idag av barn, vuxna och äldre det fungerar dessutom som ett ”andningshål” då det avgränsar Ekerö bostäders hyreslägenheter, Uppgårdsskolan och området Grindvägen/Fällvägen.

Jag har förståelse för behovet av nya förskolor, men det finns massor av platser i Stenhamra som skulle vara lämpligare.

Kommer kommunen ändå att gå vidare med detta (den delen som berör oss) kommer vi att överklaga detta.

Vi kan dock tänka oss att föra diskussioner med kommunen i ärendet.
Vi vill också hållas underrättade löpande.

Stockby vägförening (2022-05-03)

Stockby vägförening motsätter sig att infart/utfart till förskolan skall ske genom Fågelvägen och/eller Hemvärnsvägen. Detta skulle orsaka en kraftig försämring av boendemiljön. Infart/utfart bör istället ske direkt från Stenhamravägen.

Sammanfattning

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

Plankarta

- All allmän platsmark PARK samt E-områden söder om den södra förskolan har tagits bort ur detaljplanen.
- Allmän platsmark GATA med kommunalt huvudmannaskap har tagits bort ur detaljplanen.
- Utformningsbestämmelser av allmän plats har tagits bort.
- Gång- och cykelväg längs med Solbackavägen och Stenhamravägen, i höjd med respektive delområde där in- och utfart planeras, planläggs som allmän platsmark för GÅNG och CYKEL.
- Kvartersmark E₁ för nätstation norr om Stenhamravägen har flyttats ca 9 meter för inte skymma sikt för cyklister och bilister vid korsningen över Stenhamravägen.
- Egenskapsbestämmelser har tillkommit för att reglera byggrätt för komplementbyggnader.
- Byggrätten för den norra förskolebyggnaden (e₁) har minskats ned från 1250 m² till 1150 m²
- Byggrätten för den södra förskolebyggnaden (e₂) har ökats till 1350 m² från 1300 m².
- Placering av byggrätter för nya huvudbyggnader styrs mer jämfört med i samrådsförslaget.
- Ytterligare gestaltningsbestämmelser har tillkommit:
 - F₁ " Tak ska utformas med upprepade sadeltak enligt sida 17-19, rubrik "Gestaltning skolbyggnader" i planbeskrivningen.
 - F₂ "Loggia ska finnas och utformas enligt principer på sida 17-19, rubrik "Gestaltning skolbyggnader" i planbeskrivning.
 - Plank om högst 1,8 meter får uppföras mot fastighetsgräns.
 - Komplementbyggnader ska uppföras med sadeltak och med nockhöjd om högst 3,5 meter. Gäller ej tekniska anläggningar.
 - Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen.
- Planbestämmelse om fasadmaterial har omformulerats.
- Planbestämmelsen "tak ska utformas i matt material" har utgått ur plankartan.
- U-område samt prickmark har lagts till för befintliga underjordiska ledningar i det södra delområdet.
- Prickmark har lagts till i norra delen av norra området.
- Korsmark har tillkommit på den mark som är avsedd som skolgård för att huvudsakligen tydliggöra huvudbyggnadens placering.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan har omformulerats.
- Ytan för n₁ har minskats i öster av det norra delområdet på grund av lutningen som gör att den inte kan användas till parkering eller angöring.
- N₃ har lagts in i planbestämmelserna för att bevara karaktären av skogsdunge i norra delområdet.
- Planbestämmelser om högsta tillåtna hårdgöringsgrad har införts.
- Gränsbeteckningars utseende har justerats till att vara i linje med Boverkets rekommendationer.
- Planområdet har utökats i mindre utsträckning intill gång- och cykelbana söder om södra förskolan för att få mer yta för förskolegård.
- Utfartsförbud har lagts till i gräns mellan Gata₁ och område för skola men tagits bort i gräns mot Hemvärnsvägen söder om södra förskolan.

- Ytan för Gata₁ har minskat i storlek.
- Utfartsförbud mellan kvartersmark och allmän plats i södra delen av södra förskolan har tagits bort. Utfartsförbud kan inte läggas i plangräns.
- Planbestämmelser om ändrad lovplikt har införts.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Utförligare beskrivningar av
 - förslag på och reglering av utformning av ny bebyggelse (text+illustrationer)
 - förslag på utformning av förskolegård (text+illustrationer)
 - Lokalisering av och omgivningspåverkan från förskolorna
 - Vattenfall Eldistributions markkablar och luftburna ledningar
 - Lukt kopplat till pumpstation, ny rubrik under avsnitt *Hälsa och säkerhet*
 - Tillgänglighet, ny rubrik under avsnitt *Bebyggelseområden*
- Utförligare beskrivningar baserat på nya/uppdaterade utredningar
 - Markföroreningar
 - Geoteknik och grundvatten
 - Dagvatten
 - Trafik/angöring/parkering
 - Buller
 - Luftkvalitet
- Ändringar i genomförandebeskrivning, se avsnitt *Genomförande* i planbeskrivningen.
- Mindre ändringar av redaktionell art med anledning av förändrat planområde

Planeringsenheten bedömer att ovanstående studier, kompletteringar och revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter som ej tillgodosetts:

- Ny anslutning till södra förskolan. Anslutning till den södra förskolan bör ske mot Fågelvägen och/eller Hemvärnsvägen och inte till Stenhamravägen.
- Riktvärden för buller bör läggas in i plankartan.
- Den nya norra förskolan bör inte byggas. Det skulle förstöra nuvarande lugn på platsen samtidigt som även grönområdet försvinner.
- Planerade barngruppsstorlekar är för stora. Skolverkets riktlinjer bör tillämpas.
- All föreslagen bebyggelse placeras minst 20 m från kraftledning.

Följande yttranden har inte fått sina synpunkter tillgodosedda

- Trafikverket
- Vattenfall eldistribution AB.
- Sakägare 1
- Trafikförvaltningen
- Kommunala rådet för funktionshinderfrågor (KRF)

PLANERINGSENHETEN

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Holger Nilsson
Planarkitekt