

Referens
Lotta KvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Sörgården 1, plan.nr. 42-51

Ärendet

Detaljplanen syftar till att utöka fastigheten Sörgården 1 för befintlig förskola som stod klar 2017 så att friytan blir större och viss parkering kan inrymmas på fastigheten. Utökningen sker genom att intilliggande allmänt tillgänglig parkmark inom fastigheten Tullinge 16:119, och Tullinge 19:535

tas i anspråk för att inrymma trädplanteringar, 11 platser för personalparkering och utökad förskolegård.

Tomten avgränsas mot intilliggande parkmark av trädplanteringar och klätterställningar. I marken som planeras för trädplantering med mera ligger en allmän vattenledning. Träden behöver placeras utanför ledningsområdet vilket också förutsätter en utökning av fastigheten. För att möjliggöra för en större förskolegård ska en gång- och cykelväg som nu går genom parkområdet ledas om runt framtida förskolegård.

Samrådet har inte föranlett några större ändringar i planhandlingarna.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 5 juli 2022 till 2 augusti 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 24 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Svar på motstånd mot större förskolegård.

9 yttranden var negativa till en större förskolegård, detta är ett svar till varför Samhällsbyggnadsavdelningen anser att behovet av en större förskolegård väger tyngre än de negativa aspekterna på att ta parkmark i anspråk. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser också att behovet av en större förskolegård väger tyngre än enskilda individers åsikter om att förskolegården kommer att försämra deras utblick från deras egen fastighet etcetera.

Kommentar: En trend är att rörelsefriheten för barn och unga minskar. Allt färre barn går och cyklar till skola och fritidsaktiviteter. Sammantaget innebär detta att utemiljöerna vid skola och förskola får en allt större betydelse för att tillgodose barns behov av fysisk aktivitet, rekreation och lek. Dessa miljöer blir de utemiljöer som barn har störst chans att utnyttja i vardagen.

Förskolan Sörgården har 8 avdelningar och 180 barn. Idag finns ca 3600 kvm friyta, av dessa är ca 600 kvm planstridig. Det blir ca 20 kvm friyta per barn. Efter planändringen kommer det finnas ca 6000 kvm friyta av vilka är ca 3500 kvm sammanhållen friyta. Det blir ca 33 kvm friyta per barn. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn på en liten förskola och 30 kvm på en stor förskola vilket förskolan Sörgården räknas som.

Kommunens egna erfarenheter sedan 30 år, vilket även stämmer med flera andra kommuners erfarenheter, är att det går en nedre gräns vid ca 30 m² per barn, när slitaget medför att gröna ytor måste ersättas med hårdgjorda ytor, vilket försämrar hälsa, välmående och pedagogisk miljö för barn. Även andra värden påverkas, som LOD och biologisk mångfald, naturkontakt mm. Detaljplanens sociala konsekvens blir att förskolebarnen på förskolan Sörgården kommer att få mer friyta att röra sig på vilket kommer främja barnens fysiska aktivitet och förmågan att utveckla lek och socialt samspel. Konsekvenser som kommer påverka barnen på förskolan resten av livet.

Inkomna yttranden inom samråd tid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	SBN/2020:00014–8, Botkyrka Stadsnät	2022-07-04	4
S2	SBN/2020:00014–11	2022-07-05	4

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S3	SBN/2020:00014–12, VA-enheten	2022-07-05	4
S4	SBN/2020:00014–13, Socialförvaltningen	2022-07-06	4
S5	SBN/2020:00014–15, Vattenfall	2022-07-07	5
S6	SBN/2020:00014–17, SFAB	2022-07-08	5
S7	SBN/2020:00014–18, SBF	2022-07-11	5
S8	SBN/2020:00014–19, Trafikverket	2022-07-11	6
S9	SBN/2020:00014–20, Trafikförvaltningen	2022-07-11	6
S10	SBN/2020:00014–21	2022-07-13	6
S11	SBN/2020:00014–22, Skanova	2022-07-14	7
S12	SBN/2020:00014–24	2022-07-21	7
S13	SBN/2020:00014–25	2022-07-21	7
S14	SBN/2020:00014–26	2022-07-25	7
S15	SBN/2020:00014–27	2022-07-26	7
S16	SBN/2020:00014–28, Enheten för geografisk information	2022-07-26	8
S17	SBN/2020:00014–29	2022-07-29	8
S18	SBN/2020:00014–30, Sakägare	2022-07-29	8
S19	SBN/2020:00014–31	2022-07-29	9
S20	SBN/2020:00014–32	2022-08-01	9
S21	SBN/2020:00014–33, SFAB	2022-08-01	10
S22	SBN/2020:00014–34, MEX	2022-08-02	10
S23	SBN/2020:00014–35, MEX	2022-08-02	11
S24	SBN/2020:00014–36, Sakägare	2022-08-03	11
S25	SBN/2020:00014–38	2022-08-05	11
S26	SBN/2020:00014–39, Sakägare	2022-08-09	13
S27	SBN/2020:00014–41 Länsstyrelsen	2022-09-07	14

S1. SBN/2020:00014–8, Botkyrka Stadsnät

Botkyrka Stadsnät har befintliga ledningar som passerar planområdet.

Kommentar: Noterat

S2. SBN/2020:00014–11

Förskolan har inte haft fulla avdelningar på ca 2 år. 6/8 avdelningar har således varit aktiva för verksamhet. Två avdelningar har därmed enbart varit tillgängliga som extra utrymme vid ” pedagogiska aktiviteter” eller använts som öppning/stängningsavdelning. Barnen har gott om utrymme att vistas på. Dessutom finns stor möjlighet till utevistelse i närområdets grönområden och lekplatser. En tillbyggnad ses ej som aktuell för än antalet barn på förskolan räknas bli flera. Det finns flera förskolor i området och även möjlighet till parkering utanför tex förskolan fröhuset (ofta tomma platser). Att sätta upp ett bullerplank på 2m längst med bilvägen skapar en instängd känsla i den nu öppna fria gröna ytan. Som utnyttjas av barn och äldre för lek-och träningsyta under alla årstider.

Kommentar: Varken förskolan eller parkeringen ska byggas ut. Däremot måste nuvarande parkering planläggas för skolområde eftersom den idag ligger på parkmark. Den enda skillnaden från idag är att förskolegården blir större.

Även om inte förskolan är fullbelagt idag måst det finnas tillräcklig yta för barnen att vistas på när det är fullbelagt. Idag ligger antal kvadratmeter per barn under Boverkets rekommendationer. Efter planändringen kommer det finnas ca 33 kvm friyta/barn om förskolan är fullbelagd. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S3. SBN/2020:00014–12, VA-enheten

Vi har tittat på VA delen och kan konstatera att vi har tillräckligt med kapacitet i våra ledningar för att hantera spillvattnet och leverera vatten till den tänkta utbyggnaden.

Kommentar: Noterat

S4. SBN/2020:00014–13, Socialförvaltningen

Socialförvaltningen bedömer förslaget att utöka förskolegården som mycket positivt. Förslaget innebär ökade möjligheter till aktivitet och lek och ger tillgång till grönytor. Att vistas i naturen påverkar flera hälsoaspekter positivt, även mindre gröna ytor har

positiv inverkan. Det främjar till exempel fysisk aktivitet vilket påverkar både det fysiska och psykiska välbefinnandet positivt. Forskning visar också att barn som leker i naturnära områden får bättre koncentrationsförmåga, uppmärksamhet och självdisciplin.

Barnkonsekvensanalys
Socialförvaltningen bedömer att förslaget är förenligt med barns bästa.

Kommentar: Noteras

S5. SBN/2020:00014–15, Vattenfall

Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad detaljplan.

Kommentar: Noteras

S6. SBN/2020:00014–17, SFAB

SFAB har befintliga fjärrvärmeledningar inom aktuellt planområde. Underlag som visar fjärrvärmeledningarnas placeringar går att beställa via ledningskollen. Inga träd eller andra objekt som förhindrar åtkomst till ledningarna får placeras på/intill ledningarna. Observera att vid ändringar av markhöjder måste det säkerställas att fjärrvärmens erhåller erforderlig täckning.

SFAB önskar att ett servitut för SFAB:s fjärrvärmeledningar upprättas innan marköverföring från allmän platsmark sker. Ta gärna kontakt med SFAB vid frågor angående detta.

I de fall omläggning av befintlig fjärrvärmeledning behöver göras p.g.a. exploatering, markförändringar, markarbeten, spontning, plantering med mera bekostas omläggningarna av den part som orsakar detta.

Kommentar: Vi kontaktar SFAB gällande ett servitut för SFAB:s fjärrvärmeledningar.

S7. SBN/2020:00014–18. SBFF

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) har granskat planförslaget med fokus på nedanstående punkter:

- Risker i omgivningen.

- Insatsmöjligheter.
- Förutsättningar för utrymning baserad på hjälp från räddningstjänsten.
- Brandvattenförsörjning samt släckvattenhantering.
- Psykosocial miljö.

Efter att ha tagit del av relevanta handlingar anser SBFF 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 brandförsvarsförbund anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen då det gäller en förskola med eventuella kompletteringsbyggnader. Utöver ovan har SBFF inget mer att erinra i detta skede.

Kommentar: Noteras

S8. SBN/2020:00014–19, Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar: Noteras

S9. SBN/2020:00014–20, Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noteras

S10. SBN/2020:00014–21

Finns planer på att skapa tillräckligt med skydd från sol och vind för småbarnen?
Finns mätningar av luftföroreningar/avgaser när förskolegård planeras så nära bilväg som trafikeras med både personbil, buss och lastbilar? Barnens säkerhet vid eventuella trafikolyckor då förskolegård ligger i nära anslutning till bilväg?

Kommentar: Förskolan är redan byggd och det har redan planerats för vind- och solskydd. Luften bedöms vara tillräckligt god för förskoleverksamhet. Ett staket kommer skydda barnen från biltrafiken.

S11. SBN/2020:00014–22, Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar: Noteras

S12. SBN/2020:00014–24

Det vore väldigt tråkigt om den fina gräsplanen där barnen brukar spela brännboll ska bli till asfalt och parkeringar, hoppas ni tänker om.

Kommentar: Ingen ytterligare yta kommer bli vare sig asfalt eller parkering. Det är bara förskolegården som ska utökas. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S13. SBN/2020:00014–25

Det går väl alldeles utmärkt att sätta stängsel runt hela "parken" så som den är nu och fortsätta låta alla ta del av grönytan inte enbart förskolan.

Kommentar: Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S14. SBN/2020:00014–26

Nej till utbyggnad

Kommentar: Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S15. SBN/2020:00014–27

Det är bra om det anläggs nya avrinningsbrunnar i samband med utökningen av förskolans mark. Jorden verkar vara för kompakt enligt detaljplanen. Det behövs definitivt en ny brunn vid den södra delen av gångbanan, mellan förskolan och Pressbyråns parkering. Där bildas det stora vattenpölar när det regnar och töar under våren.

Kommentar: Noterat

S16. SBN/2020:00014–28, Enheten för geografisk information

Föreslår tekniska ändringar av plankartan.

Kommentar: Har åtgärdats

S17. SBN/2020:00014–29

Behåll den gröna ytan för allmänheten. Planera i stället för ”parkområde” med lite sittplatser, träd och blomplanteringar där boende kan vila en stund vid promenaden (saknas bänkar Nibblebacken upp mot Nibblevägen), eller inta sin fika från pressbyrå som är välbesökt året om men framför allt vår-sommartid och där deras egen uteplats ligger mitt på parkeringsområde.

Kommentar: Se svar på motsättning till större förskolegård på s X. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S18. SBN/2020:00014–30, Sakägare

Med insyn i verksamheten som föräldrar, så utnyttjas endast 6/8 avdelningar. Så har även fallet varit de senaste 1–2 åren. Barnen har därmed gott om yta att vistas på inom förskolan utan att behöva trängas. Dem tomma avdelningarna används som extra lokaler vid öppning/stängning och vid pedagogiska projekt. Förskolan ligger nära flera allmänna lekplatser (till exempel Sörgårdens lekplats, skateboard parken, lekplatsen

Anne lund, körsbärsparken, tullingeberg) och grönområden i närområdet (till exempel parkhems skolskog). Därmed ses ombyggnation av förskolegården ej aktuellt i nuläget då det inte råder full verksamhet på förskolan. Som husägare i anslutning till det planerade bygget motsätter vi utbyggnaden med hänsyn till att syftet med ”parkmark” är att skapa och säkra gemensamma grönområden och strövområden i närområdet runt de

privatägda tomterna. Kommunal mark, både skog och parkmark, utanför den egna tomten ska kunna användas av alla. Den gröna ytan utnyttjas av boende vid alla årstider. För lek, träning och för djur. Det är en av få kvarstående öppna gröna ytor i Tullinge parkhem. Att bygga på den valda platsen ger oss grannar i nära anslutning till bygget konsekvenser med försämrade boendemiljö dels med buller under byggtiden och ökade ljudnivåer från skolverksamheten. Att mista den lilla gröna ytan i anslutning till huset kan även befaras påverka fastighetens attraktion och därmed värdet. Att låtas bygga förskolegård så pass nära trafikerad väg där både bussar, lastbilar, mopeder och personbilar kör känns otryggt som förälder. Olyckor kan ske

snabbt trots planerad uppsättning av bullerplank. Att leda om gång och cykelvägen kommer även innebära att fotgängare och cyklister måste samsas med körande trafik. Det finns inga farthinder och endast obevakade övergångsställen. Det planerade bullerplanket innebär också att man skapar en skymd kurva i ett område där många barn och djur vistas. Så behåll gångvägen för säkrare passage! Den planerade platsen har sol från morgon till kväll hur tillgodose förskolebarnens skydd mot solstrålning? Trädplanteringar kommer ta flera år innan dem ger tillräckligt med skugga. Till sist asfaltera inte på grönområdet för parkeringsplatser. Parkeringsplatser kan utnyttjas av personal på andra sidan vägen vid förskolan Fröhuset. Där står det ofta halvfyllt.

Kommentar: Varken förskolan eller parkeringen ska byggas ut. Däremot måste nuvarande parkering planläggas för skolområde eftersom den idag ligger på parkmark. Den enda skillnaden från idag är att förskolegården blir större.

Även om inte förskolan är fullbelagt idag måst det finnas tillräcklig yta för barnen att vistas på när det är fullbelagt.

Se svar på motsättning till större förskolegård på s X. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

Planändringen kommer inte leda till någon ökad risk för trafikolyckor varken för, barn på förskolan, fotgängare, cyklister eller bilister.

S19. SBN/2020:00014–31

Se yttrande ovan. Yttrandet är inskickat av samma sakägare två gånger.

S20. SBN/2020:00014–32

Varför bygga ut förskolegården Sörgården 1? Den nuvarande förskolegården är stor och borde räcka till. Dessutom finns alldeles intill förskolan en helt ny lekplats, en stor bollplan samt en skog dit man ofta ser barngrupperna gå. Finns alltså redan stora ytor för förskolebarnen. Bevara den yta/parkområde som nu planeras användas och låt alla andra i området fortsatt få tillgång till den. Skolbarn från Parkhems-skolan använder den ibland, på vintern finns folk boende i området som gör skidspår där och över huvud taget kan väl detta område få vara till för alla. Beträffande ytterligare parkeringsplatser för personal på förskolan finns en stor parkeringsplats utanför Pressbyrån intill. Står nästan alltid tom eller väldigt lite utnyttjad. Går säkert för

kommunen att köpa upp eller hyra platser där. Låt grön/parkområdet i fråga få kvar som det är och kunna användas av alla. Förskolan har redan tillräckligt stor yta!!

Kommentar: Varken förskolan eller parkeringen ska byggas ut. Däremot måste nuvarande parkering planläggas för skolområde eftersom den idag ligger på parkmark. Den enda skillnaden från idag är att förskolegården blir större.

Även om inte förskolan är fullbelagt idag måst det finnas tillräcklig yta för barnen att vistas på när det är fullbelagt.

Se svar på motsättning till större förskolegård på s X. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S21. SBN/2020:00014–33, SFAB

Nu har jag kollat med kollegor och vi har inget att inkomma med. En fråga kring utökningen av förskolan, kommer detta innebära att förskolan blir större och kommer ta ut mer i effekt? Om det blir en effektökning skulle vi vilja ta del av den informationen. Jag bifogar översikt på hur våra ledningar ligger på fastigheten.

Men vi önskar bli informerade om våra ledningar blir berörda av markarbete (inkl. trädplantering). Detta för undvika eventuella skador på ledningarna och för att vi ska kunna underhålla ledningarna i framtiden.

Kommentar: Det blir ingen effektökning på grund av den nya detaljplanen, förskolan finns redan.

S22. SBN/2020:00014–34, Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten har tagit del av planförslagets samrådshandlingar och har inget att erinra.

Kommentar: Noterat

S23. SBN/2020:00014–35, Mark- och exploateringsenheten

Det går VA-ledningar längs med tomtgräns ca 1–3 m in på fastigheten beroende på sträckan.

Kommentar: Ett u-område finns med i plankartan.

S24. SBN/2020:00014–36, Sakägare

Jag yrkar på följande: 1. Inga träd ska fällas på området då det kan påverka bullernivå och översvämningsrisk. Se bifogad bild på träden i dagsläget. 2. Inga förändringar i topografin ska göras som försämrar översvämningsrisken. 3. Ingen ny parkering ska byggas eftersom Sörgården redan har en parkering. 4. Den omledda cykelvägen ska byggas på ett sådant sätt att riskerna för cyklande barn inte blir större än idag. Vänligen diarieför mitt yttrande och återkoppla om diarienummer.

Kommentar: Inga träd kommer fällas p.g.a. planändringen, inga förändringar i topografin ska göras som försämrar översvämningsrisken, ingen ny parkering ska byggas, den nya cykelvägen kommer att byggas så att olycksrisken inte kommer att öka. Planändringen kommer endast göra så att förskolegården blir större.

S25. SBN/2020:00014–38

MER YTA

Jag tycker det verkar som en rimlig strävan att ge barn och pedagog mer yta för lek och utbildning. Jag upplever att dagens yta är begränsad och platt (ostimulerande).

INTRESSE FÖR ALLMÄNHETEN

Jag uppfattar i ert förslag att ni anser att förändringen "inte är av betydande intresse för allmänheten". Känns för mig lite fegt att använda sig av ordet "betydande" utan att definiera "betydande" i materialets sammanhang. Då ni inte definierat "betydande" - så kan jag tyvärr inte heller ge en tydlig respons - men jag vet att många av de villaägare jag har som grannar vill behålla Tullinges småskalighet där just effektivare markhushållning (förtätning) inte är önskvärt om absolut nödvändigt. Dagens gång- och cykelbana med sina grönytor, på _betryggande_ avstånd från biltrafik får mig att må bra. Jag menar att det är något unikt med den existerande gång- och cykelbana då den har en större yta grönområde runt sig, långa siktlinjer, ingen närliggande bilväg och en spännande kurvdragning. Jag är övertygad att gång- och cykelbanor som anläggs nära bilvägar skapar stress och otrygghet. Om ni nu vill dra om cykelbanan - så skulle jag uppskatta ett par meter gräsyta mellan bilväg och cykelbana. Fundering: 1: Kan cykelbanan anläggas på insidan av det planerade bullerplanket för att skydda

föräldrars sinne och barn som vinglar fram på sina cyklar? Kommentar: Fundering 2: Kommer bullerplanket försämra de långa siktlinjerna vi har idag i detta område? Dagens långa siktlinjer tror jag skapar trygghet mörka höstkvällar för medborgare som är ute och går med sina hundar eller motionärer. Vidare; Från "Begreppet förtätning och dess tolkning - med en typologi för grönska i den täta staden" (Maria Engelbrekt, 2013). > Grönska kan hjälpa till att upprätthålla en hälsosam livsmiljö även i en tät stad. Forskning visar att växtlighet har en läkande effekt på bland annat stress och kan hjälpa människor att koppla av (Kaplan, Kaplan & Ryan 1998, s 67). Tullingebor jag möter vill inte förtäta Tullinge. Vi vill ha mer öppna ytor, biologisk mångfald, med exempelvis ängar i stället för gräsytor, och grönska. Givetvis skapar ert förslag mer yta till förskolan - men jag tycker ni bör vara explicita i ert material att ni samtidigt dödar yta för allmänheten och att ni bör presentera - även om små - utifrån ett vetenskapligt perspektiv de negativa effekterna beslutet har på medborgare - materialet känns för mig annars ofullständigt.

3. INKLUDERANDE PARK I STÄLLET FÖR EXKLUDERNADE FÖRSKOLEYTA

Jag undrar om ni utvärderat alternativet att den nya ytan blir mer en park som kan användas av både förskola och tullingebor. Kanske en lummig park så som Körbärs-parken - men då kanske med inhägnad som krävs för att skapa trygghet - där existerande cykelbana får finnas kvar. En park kanske är helt orimligt - men då tycker jag det bör kommuniceras varför det bör avfärdas.

4. PARKERING

Har ni utvärderat hur ert förslag främjar till ett ökat bilberoende och i så fall varför ni vill främja ett ökat bilberoende? För att utmana, varför behöver den nya och för den delen den existerande förskoleparkeringen ligga direkt intill förskolan. Kan detta i stället bli grönyta till barnen? För att ge perspektiv, många av oss medborgare i Tullinge som jobbar i centrala Stockholm får dagligen efter pendeln/tunnelbanan avsluta med en, säkert stärkande, låt säga 500 meters promenad innan vi når arbetsplatsen. Med 500-meter som utgångspunkt, ser jag inte ett problem i att all frisk personal (ej rörelsehindrad) på förskolan kan promenera ett par hundra meter till sin arbetsplats. Därmed, har ni utforskat alternativet att ta bort parkeringen intill byggnaden (bibehålla stöd för matleveranser) och därmed göra om delar av den till grönområden för förskolebarnen? "Pressbyrånparkeringen"(eller yta ännu längre bort) kan kanske byggas ut för bilar så får vi bort all biltrafik som idag, med risk för onödiga olyckor, behöver passera gång- och cykelbanan för att nå förskolans område.

Kommentar: Bullerplanket är planerat innanför gångbanan för att trygga siktlinjer för bilister, cyklister och gående.

Ingen grönska kommer tas bort utan den kommer finnas kvar inne på förskolegården.

Se svar på motsättning till större förskolegård på s X. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

Ingen ny parkering ska anläggas och den som redan finns kommer inte att flyttas.

S26. SBN/2020:00014–39 Sakägare

Jag börjar med en bakgrund varför jag överklagar.

När vi flytta in 1976 så sas det att skolan skulle byggas, och kanske dagis. Dagiset byggdes genast men skolan dröjde flera år. Dagiset smälte in i området med sin gula färg och vita knutar. Även där tycker jag kommunen gjorde fel att välja björkar som blivit väldigt höga och skuggar åt helt fel håll, plus att många är allergiska mot just björk. Det finns andra träd som skuggar bättre för barnen.

Efter det har kommunen lagt allt för barn runt vårt område (min fastighet). Vi har alltså skola, tennis och fotbollsplan, lekplats, förskola, Parkhemsgården, skatepark och ännu en förskola.

Sen byggdes utan ta hänsyn till omkring liggande fastigheter detta fula förskräckliga fruktansvärda huset som står på Sörgården 1, som är min utsikt från köket och uteplats, jag tycker så illa om det att jag vänder ryggen till det när jag sitter ute och tittar mot ängen och vägen. Så om kommunen nu stänger av med plank för den utsikten blir jag helt INSTÄNGD.

JAG ÖVERKLAGAR alltså den del av Sörgården 1 som buktar ut mot nord och nordöst. Har alltså inget emot om tomten förlängs rakt ut mot Katrinebergsvägen och inga plank byggs så utsikten finns kvar.

Tomten skulle väl kunna bukta ut mot söder i stället för ni som kommun går ju ut med att vara klimatsmart, behöver väl inte så MÅNGA PARKERINGSPLATSER. Jag har tyvärr ingen känsla av att min överklagan ska tas på allvar, för när jag satt i Samhällsbyggnadsnämnden, var det sällan eller ALDRIG som motargument togs någon hänsyn till.

Kommentar: Detaljplanen innebär inte att fler parkeringsplatser kommer att byggas.

Förskolegården är idag för liten för så många barn som går på förskolan när den är fullbelagd. Idag ligger antal kvadratmeter per barn långt under Boverkets rekom-

mendationer. Efter planändringen kommer det finnas ca 33 kvm friyta/barn om förskolan är fullbelagd.

Se svar på motsättning till större förskolegård på s X. Se svar på motsättning till större förskolegård på s 2.

S27. SBN/2020:00014–41 Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Den mottagande vattenförekomsten Tullingesjön uppnår ej god kemisk ytvattenstatus för kvicksilver. Det saknas information i planhandlingarna kring detaljplanens påverkan på kvicksilverbelastningen, vilket kommunen behöver redovisa. Även om det finns ett mindre strängt krav för kvicksilver (på grund av atmosfärisk deposition) så får inte halterna av kvicksilver öka. Eventuella lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status för kvicksilver ska åtgärdas trots det mindre stränga kravet för atmosfärisk deposition.

Kommentar: Det framgår i planbeskrivningen att inga beräknade föroreningskoncentrationer överskrider riktvärdena, varken för befintlig eller planerad situation. Koncentrationerna för planerad situation ökar dock något jämfört med befintlig situation för kadmium, krom, kvicksilver, olja och bens(a)pyren. Detta beroende på att det sker en liten ökning i andelen hårdgjord yta (asfaltyta). Föroreningsmängderna ökar något för flertalet ämnen med undantag för fosfor, bly, nickel och suspenderad substans. Inga föroreningskoncentrationer överskrider dock riktvärdena

Det framgår i planbeskrivningen att det kan finnas hinder att anlägga föreslagna dagvattenåtgärder på grund av befintliga marknivåer och ledningsstråk. Kommunen behöver visa på en dagvattenhantering som är möjlig att anlägga utifrån planområdets förutsättningar.

Kommentar: Det planerade biofiltret har tagits bort i den uppdaterade dagvattenutredningen. Beräkningarna är också baserade på att diken inte helt går att kopplas

ihop p.g.a. ledningsstråket. Alla beräkningar har gjorts om och visar på att man klarar alla nivåer i redovisad lösning utan biofilter och sammankopplade diken.

Hälsa och säkerhet Översvämningsrisk

Planområdet är översvämningsdrabbat och stora vattendjup kan uppstå inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen anger i planbeskrivningen att det finns begränsade möjligheter att ändra höjdsättning och läge för befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen anser dock att det finns skäl att vidta åtgärder för att undvika att planområdet riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Eventuella åtgärder, till exempel lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse eller höjdsättning av mark, behöver därför regleras på plankartan.

Kommentar: Det går inte att reglera befintlig bebyggelse i plankartan. Ändra höjdsättning går inte heller eftersom det står ett hus där.

Enligt Länsstyrelsens Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall (Fakta 2018:5) ska framkomligheten till och från planområdet bedömas och vid behov säkerställas. Kommunen behöver därför visa att det är möjligt för utryckningsfordon att ta sig till och från bebyggelsen vid skyfall.

Kommentar: Det går att komma fram till skolan via gc-vägen som går från parkhems-skolan.

I planbeskrivningen framgår att ett svackdiket mellan befintlig parkering och GC-väg ska användas som en överdämningsyta/torrdamm för att hantera skyfall. Om kommunen bedömer att ytan är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning, behöver nödvändig kapacitet utredas och åtgärdens genomförbarhet visas. Överdämningsytan behöver i så fall dimensioneras med beaktandet av ett 100-årsregn och reglera funktionen på plankartan.

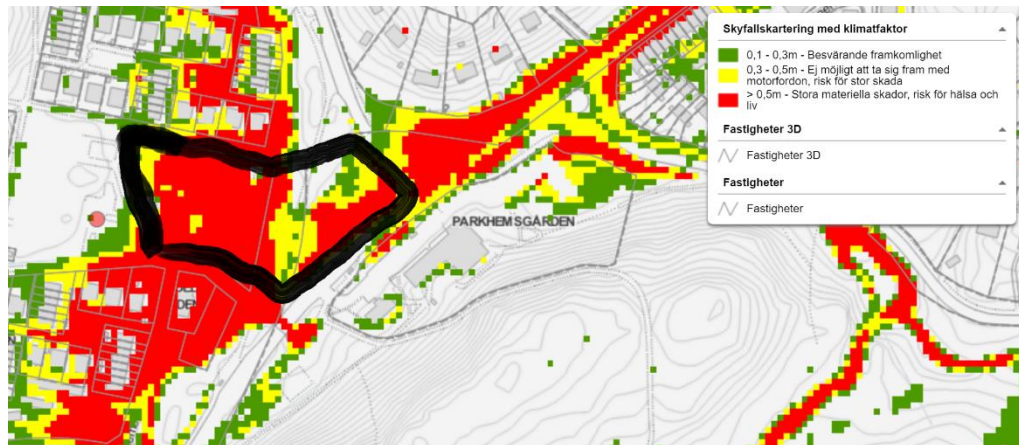
Kommentar: Det sker ingen större ändring av markanvändning inom planområdet, förskolan är befintlig och därmed är översvämningsytan i sig inte en förutsättning för byggbarhet. Diket/översvämningsytan har en dimension som kan hantera mer än den ökning som planens genomförande i kombination med klimatfaktor ger upphov till. Eftersom det är ett område som belastas av ett avrinningsområde som sträcker sig utanför planen är det inte möjligt att dimensionera för hela avrinningsområdets behov inom den aktuella planen. I plankartan är det illustrerat att det finns förutsättningar för föreslagen dagvattenhantering.

Volymen av ett 100-årsregn i dag är ca 270 m³ och för ett framtida ca 346 m³, en skillnad på runt 80 m³, detta kompenserar svackdikets föreslagna 150 m³ för. Fördröjningskravet för området utifrån kommunens (20 mm) är annars 110 m³ men svackdiket har ritats lite större eftersom det går att få plats med och det finns behov av fördröjning generellt. Eftersom förskolan ligger mitt i ett översvämningsområde som belastas av ett större avrinningsområde är det inte möjligt att skapa en dagvattenlösning som löser översvämningsproblematiken för hela avrinningsområdet på den lilla ytan. Detaljplanen innebär hur som helst en förbättring av infiltrationen i området och de föreslagna åtgärderna ger en förbättring.

Länsstyrelsens skyfallskartering visar även på en mer omfattande översvämningsproblematik än den Scalgo-analys som redovisas i dagvattenutredningen (AFRY, 2021-10-13), se lager LstAB Skyfallskartering 2021 i LstAB Länskarta Stockholms län (länsstyrelsen.se). Länsstyrelsens skyfallskartering inkluderar en dynamisk modellering av markavrinning och visar på flödesvägarnas utbredning, vilket inte Scalgo-analysen visar. Med hänsyn till att planområdet ligger i ett relativt stort avrinningsområde behöver kommunen säkerställa att översvämningsrisken inom och intill planområdet inte underskattats. Kommunen behöver därför se över skillnaderna mellan de olika modelleringarna. Vid behov bör kommunen även jämföra modelleringarna med kommunens egen skyfallskartering och motivera vilken av analyserna som är mest lämpad att använda utifrån platsens förutsättningar.

Kommentar: Kommunen är väl medveten om att det är en omfattande översvämningsproblematik i området. Detta går dock inte att lösa i gällande detaljplan. Planen föreslår inte någon ny bebyggelse. Att hantera hela områdets översvämningsproblematik går inte att göra inom planområdet. Detaljplanen innebär dock förbättrad infiltration än vad som finns idag.

Gällande översvämningsrisker visar både Länsstyrelsens skyfallskartering och analys i Scalgo för befintlig situation på översvämningsrisker i eller i närheten av planområdet. Både krongiket nordost om planområdet och gångtunneln sydost om planområdet visas som lågpunkter som riskerar att översvämmas. De båda analyserna visar på mindre skillnader främst runt förskolan där Länsstyrelsens kartering möjligen inte har tagit hänsyn till förskolans nuvarande utformning eftersom flödesvägar går över byggnaden. Skillnaderna kan också förklaras av att Länsstyrelsens lågpunktskartering bygger nationella höjddata med upplösningen 2x2 m medan Scalgo använder 1x1 m. Länsstyrelsens lågpunktskartering visar inte heller lågpunkter mindre än 16 m². Ingen av analyserna visar en helt korrekt bild av verkligheten utan är mer för att få en uppfattning om potentiella översvämningsrisker på en översiktlig nivå. Kommunens skyfallskartering med klimatfaktor visar också på områdets översvämningsproblematik.



Kommunens skyfallskartering med klimatfaktor
Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen anger att den avsedda skyfallsytan kan användas för ytterligare rening av dagvatten. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att åtgärder som kombinerar hantering av vanligt dagvatten och skyfallsvatten behöver planeras och hållas i drift på ett sådant sätt att risken för urspolning och bräddning vid skyfall minimeras.

Kommentar: Kommunen ser det som normaldrift.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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