



Datum  
2018-11-30

Diarienummer  
NBN-2017/2596

## Samrådsredogörelse – Detaljplan för Fjället 71 och 160 inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 28 maj till 28 juni 2018 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.

### Förändringar i plankartan

- Bestämmelsen n<sub>1</sub> har tagits bort på grund av dess otydlighet.
- Utgående gränser har tagits bort då de inte behövs.
- Beskrivningen för prickad mark har justerats så att lekutrustning med tillhörande lekstugor är tillåtet att uppföra.
- Bestämmelser om skydd mot störningar har lagts till.

### Samrådsredogörelsens innehåll

Sammanfattning.....	1
Förändringar i plankartan.....	1
Beskrivning av ärendet.....	1
Hur har samrådet gått till?.....	1
Inkomna yttranden från remissinstanser.....	2
Inkomna yttranden från sakägare.....	11

### Beskrivning av ärendet

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning fick i november 2017 i uppdrag av natur- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för Fjället 71 och 160.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förskola för ca 160 barn på fastigheterna Fjället 71 och Fjället 160. Syftet är även att skapa flexibilitet genom att ange användningen skola och en större byggrätt än vad en förskola för 160 barn kräver.

Detaljplanen för Fjället 71 och 160 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

### Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 28 maj – 28 juni 2018. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls i förskolan Balingsnäs 18 juni 17.00-19.00. Vid samrådsmötet närvarande 11 personer förutom projektgruppen.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

### **Inkomna yttranden från remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

##### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte kan säkerställa att risken för människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor kan garanteras.

Kommunen behöver inför nästa skede i planprocessen lyfta fram konsekvensavstånd för olika transporter samt komplettera med en individrisk i riskutredningen, förtydliga risker angående ras och skred samt komplettera planhandlingarna med eventuella översvämningrisker vid ett 100-årsregn.

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

##### *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL*

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

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

#### Farligt gods

Detaljplanen angränsar till Lännavägen som är en primär led för farligt gods. Enligt riskbedömningen (ÅF-infrastructure, 2018-03-22) så anges avståndet från detaljplaneområdet till Lännavägen vara minst 75 - 80 meter. Enligt Länsstyrelsens kartunderlag bedöms avståndet vara ca 63 meter till Lännavägen, och kommunen behöver därför se över avståndet tills nästa skede.

Länsstyrelsen bedömer att riskutredningen behöver förtydligas mer ingående där kommunen behöver lyfta fram konsekvensavstånd som råder för de olika transporterna som transporterar farligt gods på vägen. Länsstyrelsen bedömer vidare att det saknas underlag till bedömningen angående individrisk i riskutredningen, och kommunen behöver även förtydliga detta.

Vidare ska eventuella åtgärder säkerställas i plankartan som bestämmelser samt beskrivas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen håller med kommunen att rondellen som ligger intill planområdet bidrar till minskat krockvåld då hastigheten sänks, men Länsstyrelsen vill påpeka att detta nödvändigtvis inte minskar eventuella risker för olyckor.

### Risk för ras och skred

I PM Geoteknik (Cowi, 2018-03-02) tas olika jordlagertyper i området upp och det nämns även att det idag inte föreligger några stabilitets- eller sättningsproblem i området. Länsstyrelsen bedömer att ett förtydligande behövs gällande att ras och skred inte kan inträffa i området och eventuella åtgärder/restriktioner ska föras in i planbeskrivning samt i plankarta.

Enligt PBL så åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter och eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. En sådan motivering saknas i planunderlaget i nuläget.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att delar av det aktuella området pekas ut som akksamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå kommunen: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

### *Översvämningsrisk*

I dagvattenutredningen tar kommunen upp risk för översvämning. Kommunen behöver även komplettera planbeskrivningen med en skrivelse angående översvämningsrisker.

Dagvattenutredningen (ÅF, 2018-04-20) har tagit upp 100 års regn med klimatfaktor 1,25 men utreder inte tydligt med hur det är tänkt med att omhänderta 100 års regn med klimatfaktor 1,25. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver förtydliga omhändertagandet av 100 års regn med klimatfaktor 1,25, redovisa vart vattnet tar vägen och ansamlas vid 100 års regn och om nödvändigt ge förslag på riskreducerande åtgärder. Vattnet får inte avrinna så att övriga byggnader utanför planområdet blir översvämmade.

I övrigt anser Länsstyrelsen att det är positivt att kommunen inte önskar öppna dagvattenlösningar inom skolområdet som säkerhetsaspekt för barnen.

Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen är nu på samråd. Ni finner samrådshandlingarna på vår webbplats: <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/om-lansstyrelsenstockholm/pressrum/nyheter/nyheter---stockholm/2018-03-07-forslag-pa-stod-ihantering-av-oversvamning-efter-skyfall.html>

### *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 ingripandegrunderna 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.

### Buller

Placering av skolan finns inte utritad på plankartan vilket innebär att en annan placering av skolan än den som är redovisad i planbeskrivningen är möjlig i en kommande bygglovsansökan. I planbeskrivningen nämns att ett bullerplank kan uppföras för att erhålla att bullernivåerna inom större delen av planområdet inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå. För att säkerställa att bullernivåerna inte överskrider rekommenderade ljudnivåer, bör kommunen inför granskningskedet förtydliga skolans placering samt utreda vidare om bullerplank är nödvändigt och revidera plankartan utefter detta. Kommunen bör därför säkerställa även i plankartan att de bullernivåer som presenteras i bullerutredningen och i planbeskrivningen erhålls även i genomförandeskedet.

### Barnperspektiv

Länsstyrelsen anser det är positivt att kommunen har beaktat barnperspektivet i planförslaget. Länsstyrelsen anser vidare att det är positivt att dialog både har skett med barn som går på den befintliga skolan, pedagoger och föräldrar för att ta hänsyn till barnens bästa.

### *Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet*

#### Planbestämmelser

På plankartan finns bestämmelsen n1 (Naturlek. Befintlig skogskaraktär ska bevaras). Denna planbestämmelse bör kommunen se över om den kan tydliggöras ytterligare. Kommunen kan med fördel vara mer tydlig i plankartan eller i planbeskrivningen vad som utgör karaktären naturlek då denna kan vara svårt att tolka i en framtida bygglovsansökan. Aktuell planbestämmelse är hänvisad till 4 kap. 13 § punkt 3 vilket anger att kommunen får bestämma att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering, men hindrar inte att befintliga träd får tas ned. För att säkerställa att befintlig skogskaraktär ska bevaras bör kommunen se över planbestämmelsen och vidare hänvisa till lämplig lagparagraf.

#### *Behovsbedömning/undersökning*

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

#### *Kommentar:*

#### Farligt gods

Inför granskning har den tidigare kvalitativa riskutredningen kompletterats med en kvantitativ analys. Riskutredningen har tagit hänsyn till det kortaste avståndet mellan väg 259 (Lännavägen) och planområdet. Avståndet är ca 63 meter och

utredningen förtydligar konsekvensavstånd samt individrisk som råder för de olika farliga godsen vilka utgör riskkällor för planområdet. Kommunen har förtydligat planbeskrivningen inför granskningen efter länsstyrelsens kommentarer. Skyddsåtgärder som rekommenderas av utredningen säkerställs i plankartan genom skyddsbestämmelser.

#### Risk för ras och skred

Kommunen har förtydligat i planbeskrivningen att det inte råder någon risk för ras och skred. Uppgifter från översiktlig kartering om förutsättning för ras, skred och erosion av SGI, SGU, MSB, SMHI samt Lantmäteriet (<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>) och kommunens Klimat- och sårbarhetsanalys har kompletterats som underlag till bedömningen.

#### Översvämningsrisk

Inför granskning har dagvattenutredningen och planbeskrivningen kompletterats och förtydligats avseende översvämningsrisker och omhändertagande av dagvatten vid skyfall. Kommunen har tagit fram en skyfallskartering över hela kommunen och detta underlag ligger nu som underlag för bedömningen om översvämningsrisker.

#### Buller

Kommunen bedömer att byggnadens placering inte behöver regleras i detalj, om byggnaden exempelvis skulle placeras närmre Balingsnäs vägen skulle det inte försämra bullernivåerna. Inför granskningen har behovet av bullerskydd vidare utretts och kompletterats till planbeskrivningen. För att erhålla bättre ljudmiljö för skolgården beskrivs i planbeskrivningen vilken höjd och längd på bullerskydd längs fastighetsgräns som kan uppföras. För att erhålla bättre ljudmiljö vid balkongerna som kommer utgöra viloutrymme för barnen kan täta räcken installeras. Kommunen har förtydligat i plankartan att bullerplank får uppföras.

#### Planbestämmelser

Bestämmelsen n<sub>1</sub> har tagits bort på grund av dess otydlighet.

#### Lantmäterimyndigheten

- Teckenförklaringen till grundkartan överensstämmer inte med utseendet i plankartan.
- Utgående gräns bör inte användas.

#### *Kommentar:*

Efter samrådet har dialog förts med lantmäterimyndigheten vilket mynnat i bedömningen att grundkartans utseende överensstämmer med utseendet i plankartan.

De utgående gränserna har tagits bort.

#### Södertörns brandförsvärsförbund

##### *Risker i omgivningen*

Länsväg 259 används idag som en transportled av farligt gods. I planbeskrivningen nämns åtgärder mot risken och Sbff har inget mer att tillägga.

### *Räddningstjänstens möjlighet till insats*

Räddningstjänsten bedöms att ha goda möjligheter till insats. Sbff vill dock påtala vikten av goda förutsättningar även under byggtid med fokus på god framkomlighet.

### *Psykosocial miljö*

Det är viktigt att bygget följer kommunens riktlinjer för en trygg och säker miljö samt belynings beskrivning. Att val av material försvårar möjligheten för anlagd brand.

### *Övrigt*

Vattennätet i planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Exploatören har inte för avsikt att installera ett sprinklersystem på grund av att kostnaden för installation och drift och underhåll inte är lönsamt utifrån ett kostnad-nytta perspektiv. Dessutom finns dåliga erfarenheter av stora vattenskador. Exploatören, Huddinge Samhällsfastigheter AB, har uppmanats att kontakta Södertörns brandförsvarsförbund angående sprinklers.

### **Södertörns fjärrvärme AB**

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Vid projektering och byggstart ska byggaren ta kontakt med Södertörns Fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledningar.

Södertörn Fjärrvärme AB har följande erinran.



### *Teknisk försörjning*

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Mörtsjövägen och kv. Fjället 1-69, 72 och Balingsnässkolan är ansluten till fjärrvärme. Kartskiss bifogas.

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet.

### **Skanova AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i handlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet.

### **SRV Återvinning AB**

SRV ser positivt på planen att nyttja ett soprum i en separat byggnad. Detta ger goda möjligheter att skapa hämtning av avfallet med så liten interaktion med verksamheten som möjligt. Med verksamhetens art är detta synnerligen viktigt.

Valet av alternativ 3 är mycket positivt då utformningen som möjliggör rundkörning för fordon skapar en ökad trafiksäkerhet. Även placeringen av huvudentré och uppehållsyta är genomtänkt.

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Rundkörning kommer inte ske på fastigheten, istället kommer lastning och lossning ske på Mörtsjövägen.

### **Stockholm Vatten och Avfall AB**

Ur va-teknisk synpunkt finns ingen erinran. Däremot anser Stockholm Vatten och Avfall att de föroreningsberäkningar som gjorts i dagvattenutredningen bättre bör kunna kopplas till recipientens status och påverkan.

### *Kommentar:*

Kommunen har sin utgångspunkt i bestämmelserna om miljö kvalitetsnormerna i framtagande av detaljplaner med avseende på dagvattenhanteringen. I och med



framtagen dagvattenutredning bedöms det att uppfyllnad av miljökvalitetsnormerna inte äventyras då denna visar att utsläppen minskar från planområdet för en situation efter detaljplanens genomförande. Detta med hänsyn taget till ökad nederbörd på grund av klimatförändringarna och i jämförelse mot befintlig markanvändning. Kommunen bedömer att underlaget är av tillräcklig omfattning för att visa på att vattenstatusen hos recipienten inte påverkas negativt i och med genomförande av detaljplanen och en utökad utredning bedöms därför inte behövas.

### Tillsynsnämnden

#### *Friyta*

Planförslaget anger att 20% av marken får bebyggas, för att få flexibilitet. Planområdet är 8000 kvm stort, det betyder att en byggnad med byggnadsarea om 1600 kvm får uppföras.

I planförslaget blir friytan 33kvm per barn då den totala friytan är 5300kvm när byggnad på 900 kvm samt yta för parkering och leveranser är borträknad.

Kommer byggnadsytan att öka, behövs även antalet parkeringsplatser ökas samt att antalet barn på förskolan kommer att öka, vilket leder till att förskolans friyta kommer att minska ytterligare.

Dagens 33 kvm per barn uppfyller inte Boverkets rekommendationer över storlek på förskoleyta.

Förvaltningen anser att bestämmelsen om att 20% av ytan får bebyggas ska tas bort från plankartan. Ytterligare bebyggelse än det som anges i planbeskrivningen medför att förskolebarnens friyta kommer att minska och blir då sannolikt för liten. Planförslaget klarar inte Boverkets rekommendation på 40 kvm per barn.

#### *Buller*

Bullerutredningen tar endast hänsyn till trafikbuller. Enligt 4 kap. 33 a § PBL ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen.

Omgivningsbuller definieras i 1 kap. 4 § PBL som "buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar".

I bullerutredningen är rekommendationen för att erhålla så god ljudmiljö som möjligt att sovsalar, sovbalkonger och vilrum i möjligaste mån placeras i utrymmen med fasad mot nord eller sydöst och inte mot busshållplatsen i väst. Förvaltningen tycker att rekommendationen ska föras in i planbeskrivningen.

#### *Dagvatten*

Enligt uträkningar i dagvattenutredningen kommer föroreningskoncentrationerna för koppar, zink och oljeindex överstiga de riktvärden för dagvattenläggningar som Huddinge kommun håller på att tar fram.

#### *Brandsläckvatten*

Släckvatten är förorenat och får inte släppas ut i dagvattennätet. Hur detta är tänkt att omhändertas framgår inte i planbeskrivningen. Förvaltningen vill även upplysa om förslaget till miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram för nya ämnen 2018-



2021 som var ute på remiss (tom 30 april 2018) från vattenmyndigheten är bland annat PFOS i ytvatten samt PFAS (summa 11) i grundvatten några av de nya ämnena. Åtgärdsprogrammet har tagits fram på grund av ändringar i ett EU-direktiv. Som det står i det beslutade gällande åtgärdsprogrammet för miljö kvalitetsnormer för 2016-2011 ska tillsynsmyndigheten ställa krav på åtgärder som bidrar till att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Vilket betyder att tillsynsmyndigheten ska ställa krav på att skumrester som innehåller något av ämnena i PFAS (summa 11) tas om hand vid efter släckning vid olycksbränder på så sätt att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Förvaltningen vill därför påtala vikten av att släckvatten ska kunna tas om hand så nära källan som möjligt så att brandsläckvattnet hindras att nå ut i dagvattensystemet.

#### *Länshållningsvatten*

Länshållningsvatten får under byggskedet inte släppas ut utan föregående rening.

#### *Kommentar:*

#### Friyta

Nuvarande förslag på utformning innebär att förskolans parkering samnyttjas med grannfastigheten och att leveranser sker på gatan. Detta gör att mängden friyta per barn blir 38 kvm om förskolan rymmer 160 barn. Detaljplanen möjliggör dock att 20% av fastigheten får bebyggas och den tillåtna användningen begränsas inte till förskola utan skola generellt tillåts. Barn i grundskolan kräver mindre friyta än barn i förskolan. Möjligheten att samnyttja parkering i området gör att mängden parkeringsyta inte behöver öka om mängden barn ökar, dessutom kan kommunens parkeringsnorm förändras i framtiden. Samhällsbyggnadsavdelningen gör bedömningen att eftersom fastigheten är väldigt stor, 8000 kvm, är det lämpligt att tillåta en högre exploateringsgrad än vad 160 barn kräver. Även om hela byggrätten skulle utnyttjas kan en stor sammanhållen gård ordnas. Att planera kommunala lokaler flexibelt är i enlighet kommunens översiktsplan. Hur många barn som kommer inrymmas regleras inte i detaljplanen.

#### Buller

Under planprocessen har planområdets närhet inventerats i avseende på omgivningsbuller enligt 1 kap. 4 § PBL. Enbart omgivningsbuller från vägtrafik har identifierats för planområdet.

Kommunen har inför granskningen utrett möjligheterna att erhålla bättre ljudmiljö för balkongerna vid västra sidan av förskolebyggnaden där viloutrymmen planeras utomhus. För att sänka bullernivåerna vid fasad under bullerkraven om 50 dBA kan täta räcken uppföras på balkongerna.

Inför granskning har planbeskrivningen förtydligats efter tillsynsnämndens kommentarer i fråga om buller.

#### Dagvatten

Huddinge kommuns riktvärden för dagvatten, som tillsynsnämnden nämner, är endast framtagna som förslag och är i dagsläget inte beslutade inom kommunen.



Därför används i första hand miljökvalitetsnormer för ytvatten för aktuell recipient samt Huddinge kommuns dagvattenstrategi, där bland annat icke-försämringskravet ingår, som utgångspunkt vid framtagande av dagvattenutredning för detaljplaner tillsvidare.

### Brandsläckvatten

Frågan om släckvatten har utretts av kommunstyrelsens förvaltning. Förvaltningen ser, efter dialog med SBFF, inget problem i att släckvatten avrinner till dagvattensystemet så länge möjlighet finns att bromsa upp vattnet, stänga av utlopp och omhänderta det vatten som samlats i dagvattensystemet.

Detaljerad teknisk utformning av dagvattensystem kan inte regleras i planen, men krav kan till viss del ställas i det exploateringsavtal som upprättas i samband med framtagande av detaljplanen. Förvaltningen instämmer i att detta är en viktig fråga i såväl planeringsskede som genomförandeskede och behandlar därför denna fråga i exploateringsavtalet genom att där säkerställa de föreslagna dagvattenåtgärderna.

Generellt gäller också att för avledning av överskottsvatten från kvartersmarken ut i ledningsnätet ansvarar Stockholm Vatten och Avfall AB. Stockholm Vatten och Avfall AB bör som huvudman för ledningsnätet följa upp hur ledningar ska kunna stängas av vid anslutningspunkt och senast nedströms planområdet för uppsamling av eventuellt släckvatten. Räddningstjänsten har i egenskap av verksamhetsutövare en skyldighet att anmäla till Stockholm Vatten och Avfall när det sker/riskerar att ske ett förorenat utsläpp till ledningsnätet.

### Länshållningsvatten

Entreprenören ska vid byggarbete där länshållningsvatten uppstår informera miljötillsynsavdelningen hos kommunen och Stockholm Vatten och Avfall AB samt uppfylla Stockholms Vatten och Avfalls AB riktlinjer för länshållningsvatten.

### Förskolenämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen ser positivt på åtgärder som leder till en god samhällsbyggnad.

Sjödalen bedöms växa med ca 5 000 invånare inom de närmsta tio åren. Det kommer ställa krav på en god omsorg och service, inte minst inom förskola. Tomten där nuvarande Balingsnäs förskola står idag bedöms som tillräckligt stor för att kunna ha en byggnad för 160 barn och erbjuda en acceptabel storlek på barnens friyta. Vid byggnationer och förtätningar kan det vara svårt att få plats med alla erforderliga samhällsfunktioner varför tomtmarken vid Balingsnäs förskola med dess storlek och placering passar mycket bra. Förvaltningen ser även positivt på att det finns en plan för evakuering av förskolebarnen under byggnationen till närliggande Fjällbackarna förskolor. Det medför att den ev. negativa påverkan för personal och barn under byggnationen minimeras.

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet.



Följande remissinstanser har inte svarat:

AB Stokab

Vattenfall eldistribution AB

Råd för funktionshinderfrågor

Balingsnäs byalag

## **Inkomna yttranden från sakägare**

### **Sakägare 1**

Sakägaren har inget emot en nybyggnation av förskolan utan har synpunkter på en eventuell utbyggnad av parkeringen intill radhuset på Kalkvägen. Parkeringen ligger bara ett fåtal meter från sakägarens hus och en utbyggnad skulle därför innebära markant förändring för deras del, avseende biltrafiken.

Enligt ett förslag på den utbyggda parkeringen skulle det även vara möjligt att åka runt på parkeringen vilket sannolikt gör att personer kommer använda parkeringen som en form av vändplats vid hämtning och lämning.

Ett ytterligare skäl till att inte göra nuvarande parkering större är att många personer, barn och vuxna, passerar över parkeringen på väg till buss och skola. Personerna kommer från Kalkvägen/Flintvägen och Balingsnäs vägen.

Sakägaren ställer sig frågande till undersökningen som visade att endast ett fåtal bilar kom till förskolan under den timme som undersökningen gjordes. Sakägarens uppfattning är att fler bilar besöker förskolan, särskilt vintertid.

Vid en utbyggnad av parkeringen är det även möjligt att parkeringen kommer att användas för parkering och bilkörning under kvällar och helger.

Sakägaren tycker att det inte är rimligt att bygga ut en parkering för bilar intill ett radhus. Beroende på placering av den nya huvudbyggnaden skulle utrymmet mellan Mörtsjövägen och huvudbyggnaden kunna utnyttjas för fordon, t.ex. olika leveranser till förskolan. Vidare föredrar sakägaren en mindre parkering intill förskolan och ytterligare parkering intill Jehovas vittnen.

Sakägaren kommer motsätta sig en utbyggnad av nuvarande parkering från 6 till 24 parkeringsplatser.

Ett foto över parkeringsplatsen bifogas.

### *Kommentar:*

Samhällsbyggnadsavdelningen håller med om att det är fördelaktigt att placera parkering på fastigheten Kiselstenen 1 istället för på förskolans fastighet. Därför planerar kommunen för att parkering ska kunna samnyttjas mellan förskolan och fastigheten Kiselstenen 1 vilket säkerställs med avtal.

Undersökningen som gjorts för förskolan ger en indikation på parkeringssituationen vid olika klockslag. Dock är ändå utgångspunkten att



kommunens parkeringsnorm ska följas. I detta projekt tillåts samnyttjande av parkering mellan olika fastigheter för att på ett effektivt sätt utnyttja befintliga parkeringsytor istället för att bygga nya. Kommunens parkeringsnorm anger 24 platser för en förskola av denna storlek. Av dessa tillåts 14 platser samnyttjas med Kiselstenen 1, tio platser ska fortfarande anläggas på förskolans fastighet.

Leveranser till förskolan planeras nu att ske på Mörtsjövägen och inte på förskolans fastighet.

Med dessa åtgärder minskar mängden fordonstrafik vid radhusen intill Kalkvägen.

Förskolans infart är inte tänkt att användas för gående till radhuset bakom. Ett gångstråk kan istället anordnas på marken som tillhör gemensamhetsanläggningen för radhusen. Detta ansvar ligger på ägarna av gemensamhetsanläggningen.

Sofia Gregorsson

Planarkitekt