

**14****Antagande av detaljplan för Posthagen 1 (sbf/2017:313)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Posthagen 1.

Sammanfattning

Fastigheten är idag planlagd för förskola (barnstuga) i en våning och tidigare stod förskolan Lysmasken på platsen. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Förvaltningen kom då fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-12, utgör underlag för beslutet.



2020-02-12

sbf/
2017:313Referens
Felicia SellgrenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Posthagen 1

Förslag till beslut

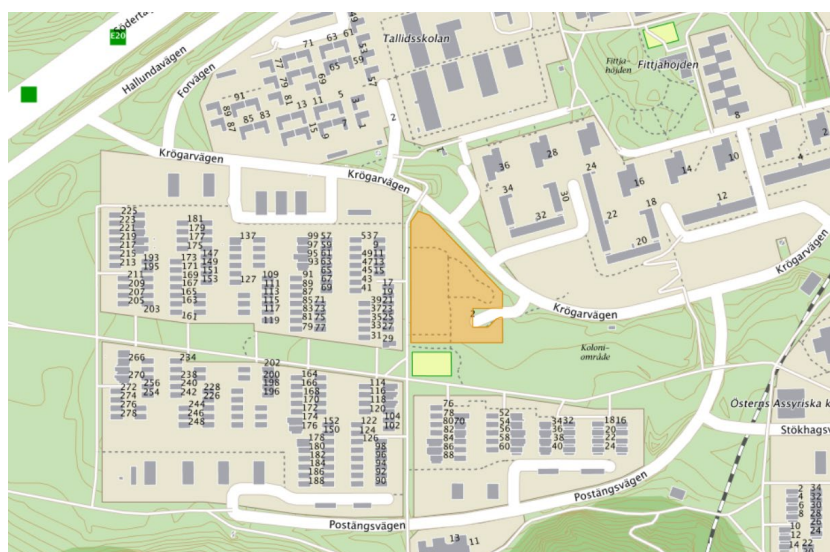
Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Posthagen 1.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1 i Fittja. Fastigheten är idag planlagd för förskola (barnstuga) i en våning och tidigare stod förskolan Lysmasken på platsen. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Förvaltningen kom då fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Medborgarcenter 08-530 610 00

Telefon 08-530 610 45 · E-post felicia.sellgren@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Webb www.botkyrka.se

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1.

Planområdet omfattar fastigheten Posthagen 1 som ligger i Fittja, söder om Krögarvägen. Detaljplan Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen och utbildningsförvaltningen kom samhällsbyggnadsförvaltningen fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola. På Posthagen 1 stod tidigare förskolan Lysmasken. Denna revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Den nya förskolan planeras uppföras i två våningar och ha plats för ca 180 barn. Efter att i detaljplanen undersökt behovet av friyta (lekyta) visade det sig att fastigheten Posthagen 1 är tillräckligt stor för att få tillräckligt med friyta för 180 barn. Friytan är beräknad till ca 39 kvm per barn. Fastigheten behöver därmed inte utökas och ingen fastighetsreglering behöver göras.

En befintlig angöring och parkering finns intill fastigheten som användes av förskolan Lysmasken som tidigare låg på platsen. I detaljplanen föreslås att samma angöring och parkering används till den nya förskolan. Den befintliga parkeringsytan är väl tilltagen och kan minskas för att få mer friyta.

Utredningar som gjorts i samband med detaljplanen är för dagvatten (som inkluderar översvämningsrisk) och buller. Även förutsättningar om risk för ras och skred har setts över i detaljplanen, men ingen utredning har behövts.

Ekosystemtjänster har studerats i detaljplanen och redovisas i planbeskrivningen. Redogörelsen om ekosystemtjänster har bearbetats tillsammans med fastighetsenheten på teknik- och fastighetsförvaltningen och kommer att tas med i kommande planeringsskede.

En barnkonsekvensanalys har gjorts som visar att detaljplanen inte kommer att leda till några direkta konsekvenser för barnen.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggande av parkering. Fastigheten behöver inte förstöras, därmed behövs ingen fastighetsreglering.

Preliminär tidplan

Granskning	december 2019
Antagande SBN	mars 2020
Laga kraft	april 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Utredningar

Nedanstående utredningar har genomförts. De kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

- Behovsbedömning daterad 2019-01-30
- Bullerutredning, Akustikkonsulten, daterad 2019-10-22
- Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2019-11-08

Expedieras till

Planadministratör

Birgitta Persson, teknik- och fastighetsförvaltningen



Planbeskrivning

Detaljplan för Posthagen 1, plannr 56–59

Antagandehandling



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Syfte	3
Bakgrund	3
Planförfarande	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning	5
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	7
Park och vegetation	7
Lek och rekreation	7
Miljöfrågor	7
Bebyggelseområden	13
Barnkonsekvensanalys	16
Trafik	17
Teknisk försörjning	18
Administrativa frågor	19
Genomförande	20
Organisatoriska frågor	20
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Tekniska frågor	22

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Posthagen 1 som idag är planlagd för en förskola.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning

Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Bullerutredning, Akustikkonsulten, daterad 2019-10-22
- Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2019-11-08

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Bakgrund

Idag finns ett stort behov av fler förskoleplatser i området. Samtidigt är flera av de befintliga förskolorna i Botkyrka kommun uppförda på 70-talet och är nu i så dåligt skick att de behöver rivas. Istället för att uppföra nya förskolor med samma form och storlek, ska möjligheten prövas att bygga upp nya förskolor i två eller flera plan som ersätter de befintliga enplansförskolorna.

Fastigheten Posthagen 1 är idag en rivningstomt. Tidigare stod en förskola på fastigheten, men eftersom byggnaden var i så dåligt skick beslöts att den skulle rivas. I denna detaljplan prövas möjligheten att bygga upp en ny förskola på fastigheten som kan vara i två eller flera plan och ha plats för ca 180 barn.

Orsaken till att byggnaderna behöver uppföras i två eller flera våningar är att antalet barn i Botkyrka ökar. Dessutom är det svårt att hitta tillräckligt stora fastigheter för nya förskolor. Med nya byggnader i flera plan finns möjligheten att utöka antalet förskoleplatser och samtidigt åstadkomma tillräckligt med friyta (lekyta) för förskolebarnen.

Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning eftersom dagens trafiklösningar är dimensionerade för 70-talets krav och behov.

Detaljplanen ska även möjliggöra att förskolepaviljonger ska kunna ställas upp tillfälligt på fastigheten när behovet av förskoleplatser är extra stort.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet ligger i Fittja, ca 500 meter från Fittjas tunnelbanestation och centrum. Fastigheten ligger intill Krögarvägen i norr och Fittjas koloniområde i öster. Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun liksom omgivande park- och gatumark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Botkyrkas översiktsplan från 2014 utgör området där förskolan ligger tät till medeltät stadsbygd. Enligt detaljplaneprogrammet för Fittja från 2012 vill kommunen utveckla Fittja genom en måttlig förtätning och komplettering av stadsdelen. Kommunens avsikter med området bedöms öka behovet av förskoleplatser och planförslaget stämmer därmed överens med intentionerna i översiktsplanen.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.

Detaljplaner

Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Behovsbedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därmed inte utföras. Den nya förskolebyggnadens ”fotavtryck” blir troligen inte större än vad det är idag eftersom den nya byggnaden kommer att uppföras i två plan, vilket ger en mindre byggnadsyta på marken.

Miljöfrågor som ändå behövts utredas innefattar buller, dagvatten (översvämningrisk och vattenkvalitet) och att planområdet ligger i ett så kallat aktsamhetsområde för ras och skred. Förskolan ligger dessutom i nära anslutning till det kommunala kulturmiljöintresset Fittja, vilket också beaktats.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för förskolan Myran i Fittja. Förskolan Myran ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för att möjliggöra nybyggnation i flera våningar.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-12-05 § 414 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för förskolan Myran. En analys av alternativa lokaliseringar till en ny förskola i Fittja har resulterat i att en ny detaljplan tas fram på fastigheten Posthagen 1, där förskolan Lysmasken tidigare legat.

Förutsättningar och förändringar

Park och vegetation

Området bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark och all befintlig vegetation är planterad. Vegetationen har idag en positiv betydelse som rumsavgränsande och rumsskapande element i den storskaliga bebyggelsemiljön.

När området planerades sparades gröna partier mellan kvarteren. Stadsdelen är omgiven av stora gröna områden som bildar en buffert till de intilliggande trafiklederna. Nära planområdet finns Fittjahöjdens park som ligger på en höjd omgiven av bebyggelse. Intill planområdet finns också Fittja koloniområde.

Lek och rekreation

Intilliggande Fittjahöjdens park har rekreativa värden för förskolebarnen och för allmänheten. Under 2019 har Fittjahöjdens park rustats upp. Syftet med upprustningen var att utveckla parken mer liknande en stadsdelspark. Mer parkyta har frigjorts och olika aktivitets- och användningsområden har skapats.

Miljöfrågor

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av leriga till siltiga jordar enligt kommunens översiktliga kartering, se figur 1.



Figur 1 – karta över områdets markförhållanden.

Risk för ras och skred

Enligt kommunens kartering finns en remsa i den nordöstra delen av planområdet som är aktsamhetsområde för ras och skred, se figur 2. Med aktsamhetsområde menas att jordarten (lera-silt) och marklutningen gör att skred kan uppstå mer eller mindre spontant, men inte nödvändigtvis.

Aktsamhetsområdet ligger nordöst om planområdet och utgörs av en låg kulle som stäcker sig åt nordöst. Lutningen från kullens lägsta till högsta punkt är ca 12 %, vilket är en så pass svag lutning att risken för skred bedöms vara minimal för planområdet. Den del av aktsamhetsområdet som ligger inom planområdet utgörs av en slänt mot Krögervägen där ingen bebyggelse får uppföras. Marken sluttar med en höjdskillnad på cirka två meter och utgörs av vegetation. Slänten ska beaktas i arbetsberedningen för kommande markarbeten för att säkra släntens stabilitet.



Figur 2 - Områden med ökad risk för ras och skred (aktsamhetsområden) inom och omkring planområdet.

Radon

Planområdet ligger, enligt kommunens översiktliga kartering, inom lågriskområde för markradon.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär att området omfattas av särskilda skyddsföreskrifter i syfte att skydda vattentäkten och bevara en god kvalitet på vattnet i området. Bland annat ska föreskrifterna skydda området mot föroreningar från utsläpp av dagvatten. Enligt länsstyrelsen i Stockholms län gäller både inom det inre och det yttre vattenskyddsområdet att dagvatten från hårdgjorda ytor, där det finns risk för förorenat vatten, inte får släppas direkt till recipienten utan föregående rening.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer

Dagvatten från planområdet leds till utloppet i recipienten Albysjön. Vattenförekomsten är klassad som god ekologisk status, men uppnår ej kemisk status, enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Miljö kvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk och kemisk status 2021 med undantag för vissa ämnen som har mindre stränga krav.

För att skydda vattentäkten och följa miljö kvalitetsnormerna krävs att dagvattnet inom planområdet omhändertas på rätt sätt. Enligt framtagen dagvattenutredning finns en begränsad infiltrationsförmåga inom planområdet eftersom marken består av postglacial lera. För att flöden inte ska öka efter omdaning behövs en fördröjningsvolym på 35 m³. Fördröjningsmagasin föreslås längs den södra gränsen av planområdet med kapacitet att utjämna och till viss del infiltrera avrinning, se figur 3.

För parkeringsyta och angöringsyta föreslås rening med regnbäddar eller genomsläpplig beläggning. Regnbäddar kan anläggas i anslutning till angöringsytan och parkeringsytan om lutning mot regnbädden kan åstadkommas. I anslutning till regnbädden kan en brunn placeras som leder överskottsvattnet till ledningssystemet. Alternativa lösningar kan vara rännstensbrunnar försedda med filter.

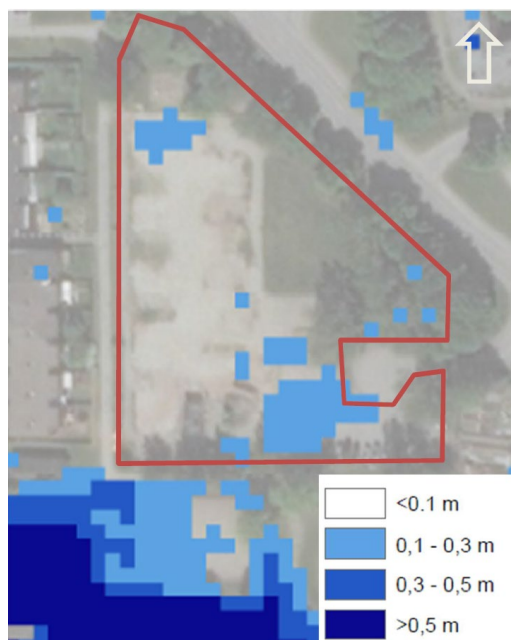


Figur 3 – Placering av kommunala dagvattenledningar samt förslag på placering av dagvattenmagasin, anslutande ytor och regnbäddar.

Översvämningsrisk vid extrema regn

I dagvattenutredningen har även översvämningsrisken för extrema regn (100-årsregn med klimatfaktor 1,25) utretts. Inom planområdet finns risk för mindre instängda områden i två lågpunkter, men med lågt vattendjup, se figur 4. Vid byggnation är det viktigt att höjdsättningen utförs så att instängda lågpunkter inte uppkommer och att flöden utöver ledningskapaciteten på ett säkert sätt kan avledas ytligt bort från byggnader och andra anläggningar både inom och utanför planområdet.

För att säkerställa att vatten på ett säkert sätt kan avledas vid ett extremt regn ska områden höjdsättas så att ett fall på minst 3 % åstadkoms minst tre meter runt planerade byggnader. Vid utformningen av förskolan bör en höjdsättning utformas så att vatten vid skyfall kan avledas ned mot lågpunkten söder om planområdet där det avleds vidare åt väster.



Figur 4 – Skyfallskartering för ett extremt regn inom och omkring planområdet.

Luft

Planområdet ligger ca 310 meter från E4/E20. Östra Sveriges Luftvårdsförbund (2017) har låtit SLB-analys göra spridningsberäkningar av luftföroreningar längs denna sträcka av motorvägen utifrån olika utbyggnadsalternativ fram till år 2035. Enligt utredningen kommer miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för luftkvalitet att klaras inom planområdet under denna tid.

Buller

Planområdet exponeras för vägtrafikbuller främst från Krögervägen norr om förskolan samt tunnelbanan öster om förskolan. Bullret medför att ljudnivån på förskolans fastighet är något högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från 2017. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska den ekvivalenta ljudnivån på skolgård vara högst 50 dBA, se tabell 1.

Tabell 1. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07–18).

Enligt framtagen bullerutredning har den största delen av förskolegården en lägre ljudnivå än 50 dBA men i den nordöstra delen är ljudnivån 50-55 dBA. Om den nordöstra delen av förskolegården ska kunna användas för lek, vila och pedagogisk verksamhet behöver ett bullerskydd sättas upp längs med fastighetsgräns vid Krögarvägen. Av de två olika alternativen på förskolebyggnad är alternativ 1 bäst ur bullersynpunkt, se figur 5 och 6.



Figur 5 – Bullernivåer inom planområdet med alternativ 1.



Figur 6 – Bullernivåer inom planområdet med alternativ 2.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Fittja bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark enligt miljonprogrammets ideal och utgör en relativt storskalig bebyggelsemiljö. Planområdet ligger i den södra delen av Fittja som mestadels består av radhusbebyggelse. I Fittjas norra del består bebyggelsen mestadels av flerbostadshus i form av lamellhus på ca åtta våningar.

Fittja är byggt med trafikseparering, vilket är vanligt i miljonprogramsområden. Trafiksepareringen innebär att det finns särskilda gångvägar för gående och bilvägar för bilar, och de korsar sällan varandra. I Fittja innebär detta att inga bilvägar finns inne i bostadsområdena. Norr om planområdet ligger Krögarvägen som har en barriärskapande effekt eftersom den avskiljer den södra och norra delen av Fittja. Vid planområdets norra ände finns en gångtunnel under vägen som leder till Fittjas norra del.

Förskolan

Föreslagen förskola ska ha plats för 180 barn och uppföras i två våningar. En byggnad i flera våningar upptar mindre yta på marken jämfört med en envåningsbyggnad, vilket skapar mer friyta. Fastigheten Posthagen 1 är idag ca 8 680 m² stor.

Förskolegården

Enligt Boverkets rekommendation ska friytan vara minst 40 m² per barn och gårdens totala sammanhängande yta ska vara minst 3 000 m².

Den nya förskolebyggnaden uppskattas ha en byggnadsarea (yta på marken) på ca 1 000 m² och yta för väg, angöring, parkering och omkringliggande ytor kommer uppskattningsvis ha en area på 600 m². Detta innebär att friytan kommer att vara ca 7 100 m² vilket ger ca 39 m² fria yta per barn, om där är 180 förskolebarn. Detta stämmer nästan överens med Boverkets rekommendation. Förskolegården ska vara väl utformad för att skapa en trygg och trevlig miljö där barnen vistas.

Förskolepaviljonger

På fastigheten Posthagen 1 kommer möjlighet till uppställning av provisoriska förskolepaviljonger att finnas. Paviljongerna ska endast ställas upp vid behov, då trycket på förskoleplatser är extra stort i området.

Ny förskolebyggnad

I detaljplanens plankarta regleras byggrätten till 3 000 m² bruttoarea och en byggnadsarea om 1 700 m². Byggnadens höjd är begränsad till 18 meter. Byggrätten ligger på fastighetens sydöstra del.

Längs med fastighetsgräns på den norra och östra delen lutar marken nedåt från Krögarvägen med en höjdskillnad på 2–3 meter. I denna slänt finns idag träd och buskar. Slänten utgör ett positivt inslag till förskolegården eftersom den bidrar till vegetation och ger varierade höjdnivåer på gården. Därför är den marken prickad i plankartan, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Figur 7 och 8 visar illustrationer över föreslagna placeringar av förskolebyggnad, angöringsytor, parkering samt befintliga träd på fastigheten. De föreslagna byggnaderna har en byggnadsarea på ca 1 000 m².



Figur 7 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, avlång byggnad.



Figur 8 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, L-formad byggnad.

Förskolebyggnaden ska också vara placerad så att inlastning med samordnade varutransporter möjliggörs (se rubriken *Angöring, leveranser och parkering*). Detta innebär att lastplats till byggnadens förvaringsrum behöver finnas i anslutning till vändplatsen.

Byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk.

Ekosystemtjänster

På förskolans fastighet finns träd, buskar och naturmark som är värda att bevara. Denna växtlighet bidrar till flera ekosystemtjänster, såsom renare luft, svalka under sommarhalvåret och bättre dagvattenhantering.

Längs med Krögervägen finns en rad med höga lövträd (lönns och lind). Med hänsyn till biologisk mångfald, skredrisk och landskapsbild är det önskvärt att de flesta av dessa träd får stå kvar. Dessa träd tillsammans med buskage kan också ha en bullerdämpande effekt under sommarhalvåret.

Växtligheten i samband med gårdens storlek och utformning har även ett hälsofrämjande och pedagogiskt syfte för förskolebarnen. Lekfull rörelse i samband med naturkontakt genererar en aktivitet och ett socialt samspel som påverkar barnens fysiska såväl som mentala färdigheter positivt.

I detaljplanen föreslås att minst två tredjedelar av gårdsytan ska vara bevuxen med gräs, träd, buskar, mm. Dessutom bör en balans finnas mellan sol och skugga på gården, vilket bäst åtgärdas med träd. Träd faller sina löv på hösten och släpper fram solljuset när det behövs som mest och på motsvarande sätt skänker träden skugga med sina lövkronor under sommarhalvåret. Därför bör förskolegården täckas till 50 % av trädskronor. Trädskronorna kan även bidra till att upplevelsen av att det gröna rummet förstärks.

Kulturmiljö

På andra sidan Krögervägen, sett från planområdet, reser sig Fittjas flerbostadsområde. Detta bostadsområde är ett kommunalt kulturmiljöintresse och är beskrivet i Botkyrkas kulturmiljöprogram. Utformningen av den nya förskolan bör anpassas till kulturmiljöintresset.

Barnkonsekvensanalys

Planändringen leder till att kommunen kan bygga en förskola i två eller flera våningar istället för en våning. Detta kommer inte leda till några direkta konsekvenser för barnen. Nu gällande stadsplan tillåter en byggnadsarea på cirka 3 530 m² vilket innebär att friytan (lekytan) blir liten.

Den nya detaljplanen säkerställer tillgången till friyta eftersom byggrätten är begränsad till 1 700 m². Däremot kommer den nya förskolebyggnaden ha en byggnadsyta på ca 1 000 m². Detta innebär att friytan kommer att vara ca 39 m² om där är 180 barn. Förskolan som ska byggas kommer att ta hänsyn till barnens behov gällande utformning av byggnad och gård.

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Tillfart och angöring föreslås ske via Krögervägen och Pokalvägen i den sydöstra delen av planområdet.

Både i den östra och västra delen av planområdet har entréer till den tidigare förskolan funnits i anslutning till gång- och cykelvägar. I öster leder vägarna till bland annat Fittjaskolan och Fittja äng samt till centrum och tunnelbanestation. Vidare österut, längs med vattnet, leder vägarna till Tegelbruksvägen och Fittja moské, där det nya bostadsområdet Tegelbruket planeras uppföras. I väster leder gång- och cykelvägarna mot den norra delen av Fittja och även dessa leder till centrum och tunnelbanestation, samt vidare norrut mot Slagsta.

Alla entréer som tidigare använts föreslås finnas kvar i ungefärligt läge för att förskolan på ett enkelt sätt ska kunna nås både från den norra och södra delen av Fittja. Det är viktigt att det till alla entréer finns en trafiksäker gångstig till förskolebyggnaden som är separerad från bilväg, vändplats och parkering.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 450 meter från Fittjas tunnelbanestation och närmaste busshållplats, på ca 150 meters avstånd, är Bägervägen som ligger på Krögervägen och trafikeras av busslinjerna 191, 702, 707, 707E och 737.

Angöring, leveranser och parkering

Till fastigheten Posthagen 1 finns befintlig angöringsväg, vändplats och parkering som använts av den tidigare förskolan. Angöringsvägen kan användas till den nya förskolan. Delar av den befintliga parkeringen används idag av besökare till Fittjas koloniområde.

Leveranser till förskolan

Även den befintliga vändplatsen kan användas, men kan komma att behöva förstoras litegrann för att möjliggöra för samordnade transporter. Befintlig vändplats är ca 17 m i diameter.

Med samordnade transporter menas att en lastbil ska kunna komma med flera olika leveranser även då förskolan är stängd. I och med detta måste angöringsytan vara ansluten till förskolebyggnadens köksdel där även ett kylt utrymme ska finnas. För att lastbilar ska kunna vända på ett trafiksäkert sätt behöver vändplatsen vara 21 meter i diameter.

Parkering

Den befintliga parkeringsytan rymmer ca 30 parkeringsplatser. Parkeringsytan används även av besökare till det intilliggande koloniområdet.

För den nya förskolan planeras antalet parkeringsplatser utifrån Botkyrkas parkeringsprogram från 2017. Enligt programmet ligger fastigheten inom zon A (inom 600 meter från station till spårbunden trafik). För anställda inom zon A gäller parkeringsnormen 0,2 bilplatser per anställd. Detta innebär att en förskola med 180 barn behöver fem-sex bilplatser för personalens behov om där är ca 30 anställda. Enligt parkeringsprogrammet är normen för besökare till förskolor inom zon A 0,05 bilplatser per barn, vilket innebär nio platser. Dessutom behövs en bilplats för rörelsehindrade som ska finnas inom 25 meter från förskolans entré. Därmed behövs totalt ca 15 parkeringsplatser.

Eftersom det idag finns fler parkeringsplatser än förskolan behöver föreslås att en del av befintlig parkering (den västra delen) görs om till förskolegård för att skapa mer friyta för förskolebarnen. Trots att parkeringsytan även används av koloniområdets besökare bedöms 15 parkeringsplatser vara tillräckligt eftersom besökare till koloniområdet främst besöker platsen när förskolan är stängd, det vill säga under kvällar och helger.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten- och avloppssystemet finns.

Dagvatten

Detaljplanen har anpassats till framtagna dagvattenutredning, se kapitel Hydrologiska förhållanden.

Värme

Förskolan som tidigare fanns på fastigheten var ansluten till fjärrvärme och den nya förskolan kan anslutas till samma nät. Goda förutsättningar bedöms även finnas för nyttjande av solenergi enligt kommunens solkarta.

El

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan. Den befintliga elanslutningen räcker inte till den nya större förskolan. Med anledning av elbehovet för den nya förskolan krävs en ny nätstation som planeras i den sydöstra delen av planområdet.

Avfall

Sophanteringen avses ske i anslutning till område för inlastning inom fastigheten Posthagen 1. Sopbilen kommer att kunna vända på den vändplats som finns i direkt anslutning till fastigheten. Förskolans avfall bör följa Botkyrkas avfallsplan och renhållningsföreskrifter från 2011.

Administrativa frågor

En fjärrvärmeledning går genom den östra delen av fastigheten. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u₁) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd av detaljplan	Kvartal 3, 2019
Granskning av detaljplan	Kvartal 4, 2019
Antagande av detaljplan	Kvartal 1, 2020
Laga kraftvunnen detaljplan	Kvartal 1, 2020

Genomförandetid

Ny detaljplan berör endast tidigare planlagda områden där genomförandetiden har gått ut. Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Planområdet ligger inom Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Skanova är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall Eldistribution AB.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Det innebär att kommunen kommer att utföra och bekosta rivning av befintliga byggnader samt utföra och bekosta uppförandet av förskolan och till den behövliga anläggningar. Kommunen utför och bekostar även ombyggnaden av parkering och vändplan.

Avtal

Inget plankostnads- eller exploateringsavtal behöver tecknas för planens genomförande.

För befintliga ledningar bör rättigheter tryggas genom exempelvis markavtal eller servitut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun. Fastigheten har tidigare använts enligt gällande detaljplan för förskoleverksamhet (barnstuga). Föreslagen ny detaljplan medger en utökad byggrätt för förskolebyggnad i flera våningar istället för i en våning. För att trygga befintliga el- och teleledningarna planläggs ett område med administrativ bestämmelse (u₁). Ny detaljplan innebär även att byggrätten kan placeras på en annan del av tomten då föreslagen ny detaljplan har mindre prickad mark (mark som inte får förses med byggnad). Byggrätten får även placeras närmare fastighetsgräns, föreslagen ny detaljplan anger att byggrätt ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns.

Rättigheter

Det finns inga rättigheter som berör planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Botkyrka kommun. Inom planområdet tillskapas en ny byggrätt om 3 000 m² bruttoarea för skola med en byggnadsarea om 1 700 m². Totalt effektiviseras och förbättras byggrätten inom planområdet då byggrätten tillåter byggandet i flera våningar så att en större areal blir tillgänglig på fastigheten för lekyta.

Kostnader för byggande

Botkyrka kommun svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark som rivning av befintliga byggnader samt uppförandet av förskola med tillhörande anläggningar inom planområdet.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

VA-kostnader

Posthagen 1 är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avlopps-nätet. Vid ny anslutning debiteras anläggningsavgift för vatten och avlopp och vid kompletterande anslutningsavgift för utökad byggrätt kan avgift också komma att tas ut, båda enligt kommunens vid debiteringstillfället gällande VA-taxa.

Inlösen, ersättning

När ledningsrätt upplåts har fastighetsägaren rätt till ersättning. Fastighets-ägaren har rätt till ersättning för den marknadsvärdeminskning som upplåtelsen medför plus ett påslag på 25 procent.

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genom-förs beslutas i de lantmäteriförrättningar som ansöks om genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Möjlighet till vatten- och avloppssystemet finns i direkt anslutning till fastigheten. En dagvattenutredning kommer att tas fram som redovisar hur dagvatten ska omhändertas på fastigheten.

Värme

Möjlighet till uppvärmning genom fjärrvärme finns i direkt anslutning till fastigheten.

EI

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan. Den befintliga elanslutningen räcker inte till den nya större förskolan. Med anledning av elbehovet för den nya förskolan krävs en ny nätstation som planeras i den sydöstra delen av planområdet.

Tele och IT

Möjlighet till anslutning för tele och IT för tillkommande bebyggelse finns i direkt anslutning till fastigheten.

Avfall

Sophanteringen avses ske inom planområdet och i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter. Det ska finnas en vändplan med en vändradie på ca 21 meter i diameter för att sopbilen ska kunna vända i anslutning till fastigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Magnus Hansson
Kerstin Lagnefeldt
Anders Forsberg
Christer Silver Holmberg
Birgitta Persson
Annelie Svanold

mark- och exploateringsenheten
stadsmiljöenheten (park)
miljöenheten
VA-enheten, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Posthagen 1

Ärendet

Planområdet ligger i Fittja. Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra för en förskola i två våningar, se över behovet av lekyta samt hitta goda lösningar för angöring och parkering.

Fastigheten Posthagen 1 är idag planlagd för förskola (barnstuga) och tidigare fanns en förskola på platsen. Denna revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 16 september 2019 till 7 oktober 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista. Förslaget har även annonserats i Botkyrkas lokaltidningar under samrådstiden.

Totalt har 13 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 2 december 2019 till 16 december 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 12 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Skanova	2019-09-16
S2	Södertörns brandförsvärsförbund	2019-09-17
S3*	Avux	2019-09-19
S4*	Miljö- och hälsoskyddsämnden	2019-09-20
S5*	Svenska kraftnät	2019-09-23
S6	Södertörns fjärrvärme AB	2019-09-25
S7*	Lantmäteriet	2019-10-04
S8	Funktionshinderorganisationerna	2019-10-04
S9	Trafikverket	2019-10-07
S10	Trafikförvaltningen	2019-10-07
S11	SRV	2019-10-07
S12	Länsstyrelsen	2019-10-11
S13	Vattenfall	2019-10-15

*Ingen erinran

S2. Södertörns brandförsvärsförbund

Risker i omgivningen

Sbfff bedömer inte att det finns några risker i omgivningen som föranleder vidare riskutredning.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbfff bedömer inte att den nya detaljplanen förändrar räddningstjänstens förutsättningar för insats med avseende framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Psykosocial miljö

Sbfff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

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. För att minska risk för anlagd brand förordar Sbff att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material.

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. Sbff anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

Kommentar:

I denna detaljplan regleras inte exakt placering och utformning av förskolebyggnaden. Därför är det svårt att i detaljplanen styra så att undanskymda platser undviks. I planbeskrivningen finns illustrationer som visar förslag på hur byggnaden skulle kunna utformas. Dessa förslag skapar inga undanskymda platser eftersom byggnaden är överblickbar från alla håll.

I planbeskrivningen beskrivs att "byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk". Vilka material som ska användas till byggnaden regleras inte i detaljplanen eftersom den nya byggnaden ännu inte är bestämd samt för att undvika en alltför styrd detaljplan.

S2. Södertörns fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har en fjärrvärmeledning som går genom den östra delen av planområdet. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och åtkomst av fjärrvärmeledning.

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 eller förändring av marknivån för befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme inom planområdet och föreslår att

uppvärmningen av den nya förskolan sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.



Kartskiss över området med befintliga fjärrvärmeledningar och Z-höjder. För större bild se yttrandet i sin helhet.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S8. Funktionshinderorganisationerna

Synpunkter från Elöverkänsligas förening

Elöverkänsligas förening i Södra Stor-Stockholm har tagit del av samrådshandlingarna och vill anföra följande.

- En förskola i två våningar kan ge planeringsbekymmer vid placering av barn med rörelsehandikapp, barn som gärna klättrar mm.
- Friytan per barn beräknas till 39 m² vilket är något under Boverkets rekommendation på 40 m². När bygget påbörjats är det stor risk att praktikaliteter kommer att nagga barnytan i kanten. Detta då det är enklaste sättet att lösa utrymmesproblem. Det måste på alla sätt bevakas att så inte sker!
- Barns hjärnor är känsliga för strålning från mobilmaster och wifi.

Förskolan bör vara långt från befintliga master och inte utrustas med wifi. Eventuella nya master bör absolut inte placeras nära.

- En förskola vid E4 kommer att vara rejält bestrålad och antagligen också från 5 G om den typen inte stoppas. Många forskare utanför Sverige varnar för 5 G och i närheten av en förskola vore det riktigt farligt för barnens utveckling.

Angående strålning

Det finns (visst) forskning, som visar att hälsan hos människor och djur kan påverkas av elektriska fält eller strålning från trådlös teknik. En grupp på 29 vetenskapsmän kunde rapportera det efter att först ha granskat 2.000 olika vetenskapliga undersökningar och sedan ytterligare 1 800. Gruppen har arbetat helt oberoende av myndigheter och industriintressen och rapporterna heter "Bioinitiative Report" respektive " Bioinitiative 2012". Hela rapporten finns på nätet www.bioinitiativ.se på engelska. En sammanfattning på svenska kan fås gratis på Elöverkänsligas Riksförbund. Ring förbundskansliet 08-712 90 65 (må-to 9-12).

Synpunkter från Neuro

Neuro har farhågor kring förskolor i flera plan. Trygga utrymningsvägar måste finnas för barn med funktionsnedsättningar, lokalerna måste anpassas och tillgång till handikappanpassade toaletter måste finnas på varje plan. Även lektyor måste planeras på ett sådant sätt att möjlighet ges till barn att delta i lekar fullt ut. Lektyorna ska också vara så naturliga som möjligt, med gräsmattor, träd och buskar.

Vidare har vi funderingar kring antalet parkeringsplatser. Att en beräknad personalstyrka om 30 personer ska dela på 9 parkeringsplatser förefaller vara ett önsketänkande, även om antalet ligger i linje med kommunens generella planer för antal parkeringsplatser per innevånare. Även om buss och tunnelbana finns i närheten av arbetsplatsen, så är det troligt att bilar kommer att användas. Dessutom behöver samtliga parkeringsplatser förses med laddstolpar, då andelen miljövänliga bilar ökar. Även handikapparkeringsplatsen/-erna måste förses på samma sätt.

Sedan en liten kosmetisk detalj: I handlingen finns två hänvisningar till figur 3, på sidorna 9 och 11.

Kommentar:

För att kunna skapa tillräckligt många förskoleplatser och samtidigt ta så liten

yta som möjligt i anspråk har utbildningsförvaltningen beslutat att den nya förskolan ska uppföras i två våningar. Hur förskolan ska utformas invändigt bestäms i senare planeringsskede, efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Antalet parkeringsplatser utgår från kommunens parkeringsprogram. I den här detaljplanen har vi också valt att prioritera friyta (lekyta) framför parkering, enligt PBL 8 kap 9 §. Parkeringsplatserna bör vara försedda med laddstolpar men detta är tyvärr inte möjligt att reglera i detaljplanen.

S9. Trafikverket

Planområdet är beläget ca 320 m från Europaväg 4 och 20 (E4/E20) som Trafikverket är väghållare för. E4/E20 är ett utpekat riksintresse för kommunikationer. Daligen trafikeras E4/E20 i genomsnitt av ca 100 000 fordon (ÅDT 2018) vilket bidrar till att skapa en bullerutsatt miljö inom vägens närområde.

Till detaljplanen finns ingen bullerutredning bifogad. Planering av bebyggelse bör innebära förutsättningar för en god och hälsosam miljö. Trafikverket anser att riktvärden för buller vid skolor bör uppnås för att förebygga risk för olägenhet för människors hälsa.

Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från riktvärdena. Om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden inklusive kostnader för att avhjälpa dessa.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats. En bullerutredning har tillkommit och detaljplanen har anpassats till denna i granskningshandlingarna.

S10. Trafikförvaltningen

Planen är i enlighet med RUF2050. Det är positivt att parkeringen byggs om i enlighet med sitt centrala läge i relation till kollektivtrafiken och att mark på så sätt frigörs för andra ändamål än parkering. Parkeringsställen kommer att gynna valet av hållbara färdmedel till och från platsen.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken (både till tunnelbanan och till busshållplats på Krögarvägen) bör ses över för att säkerställa att de utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Dagens utformning borde även studeras ur ett barnperspektiv.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Här bör även framtida planering av eventuell kapacitetsstark kollektivtrafik förbi planområdet via Krögervägen på bro över E4/E20 till Hallunda tas i beaktning (så som är utritat i Botkyrkas översiktsplan, och som även finns som föreslagen dragning i Region Stockholms Stomnätsplan).

Buller

Tunnelbanan går i dagen ca 300 meter sydöst om planområdet och behöver beaktas i den bullerutredning som kommunen tar fram inför granskningsskedet av planen. Det framgår inte av exempelvis figur 3 att den har beaktats. Kontakt kan tas med trafikförvaltningen för indata till utredningen.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S11. SRV

Avfallshanteringen är inte detaljerat beskriven i planen. SRVs målsättning är att, i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter, skapa goda möjligheter för verksamheten att källsortera sitt avfall.

SRVs ambition är samtidigt att hämtningen skall genomföras med så liten interaktion med förskoleverksamheten som möjligt. Avfallsutrymmet förutsätts i planen ske i anslutning till området för inlastning. Genom att utöka befintlig vändplan till en diameter på 21 meter finns goda möjligheter för SRV att genomföra hämtningen på ett trafiksäkert sätt.

SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen med ambition att skapa bra lösningar.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S12. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Kommunen har angett att bullerutredning och dagvattenutredning ska tas fram till granskningsskedet. Länsstyrelsen kan på befintligt underlag, innan frågor om buller och dagvattenhantering är färdigutredda, inte avgöra om den före-

slagna detaljplanen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och bedöma planens eventuella påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att bebyggelsen med nuvarande utformning kan komma att bli olämplig med hänsyn till risken för översvämningar samt geotekniska förutsättningar.

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.

Hälsa och säkerhet

Buller

Till detaljplanen finns ingen bullerutredning bifogad. I planbeskrivningen framgår att en bullerutredning kommer att tas fram till granskningsskedet. I samrådshandlingen hänvisas till en kartering som kommunen utfört sedan tidigare.

I karteringen redovisas den ekvivalenta ljudnivån på fastigheten mellan 40–55 dBA. Det framkommer dock inte vart siffrorna kommer ifrån eller om uppgifterna gäller samtliga vägar eller om det framför allt är buller från E4:an. I bullerutredning bör även buller från tunnelbanan finnas med då tunnelbanan ligger ca 250 meter från fastigheten.

Då det inte finns några uppdaterade bullerberäkningar för den planerade förskolan kan Länsstyrelsen i dagsläget inte göra en bedömning om dess lämplighet.

Beskrivningen av förskolegården låter dock bra. Att bevara växtlighet för att skapa bra förutsättningar gällande solskydd och lek i naturmark är något som Länsstyrelsen ser som positivt. Förskolebyggnaden planeras i flera våningsplan

för att kunna utöka antalet förskoleplatser. Det kommer även finnas möjlighet till uppställning av provisoriska förskolepaviljonger. Detta ställer hårda krav på förskolegårdens utformning.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen i det fortsatta planarbetet arbetar för att få en så bra ljudmiljö på förskolegården som möjligt. Bullernivåer på förskolegården bör vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor inom gården kan ha en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Kommunen bör se över möjligheterna till att i planen lokalisera och bullerskydda gården så att barn inte är exponerade för trafikbullernivåer högre än gällande riktvärden.

*Kommentar:
Synpunkterna har noterats.*

Översvämning och skyfall

Kommunen har i planbeskrivningen beskrivit att mindre områden i planområdet kan översvämmas vid kraftigt skyfall och att angränsade områden riskerar att drabbas av översvämningar. Kommunen nämner att omhändertagandet av kraftigt nederbörd kommer att utredas i kommande dagvattenutredning.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen till nästa skede ska studera marköversvämningar vid kraftig nederbörd. Kommunen ska beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen ska redovisa vart vattnet tar vägen och ansamlas vid 100-års regn med klimatfaktor. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade.

Det är av stor vikt att beakta de lågpunkter som finns i planområdet så att instängda områden inte utgör en risk för förskolebarn som kommer att vistas inom området.

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 finns tillgänglig på vår webbplats:
<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamning-till-foljd-av-skyfall.html>.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Markstabilitet

I planbeskrivningen anges att planområdet består av leriga till siltiga jordar och att del av planområdet pekas ut som aktsamhetsområde för ras och skred. Enligt PBL 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. Kommunen behöver tydligt motivera och bedöma om 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. Kommunen behöver till nästa skede tydligt utreda samt säkerställa att ras och skred inte kan inträffa i planområdet, med hänsyn till de laster som påförs planområdet. Eventuella åtgärder/restriktioner som krävs ska föras in i planbeskrivningen samt plankarta.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om marken avseende risk för ras och skred samt åtgärder som behöver vidtas så att ingen risk föreligger.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen kan inte avgöra planområdets påverkan på MKN i närmast nedanförliggande vattenförekomst då det saknas underlag för bedömning. Kommunen behöver i planbeskrivningen göra en underbyggd bedömning och hänvisa till relevanta underlag. Det är bra om det i plankartan säkras plats för valda dagvattenlösningar.

Kommentar:

Synpunkten har noterats. Hur planområdet påverkar MKN samt förslag på dagvattenlösningar kommer att beskrivas i dagvattenutredningen som tas fram inför granskningskedet.

Behovsbedömning/undersökning

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

Kommentar:

Noteras.

S13. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har studerat översänd remiss för ”Samråd dp Posthagen 1, Fittja, Botkyrka kommun sbf/2017:313”. Vattenfall har svårt att säga i detta skede om vi behöver komplettera med en nätstation eller inte. Vattenfall konstaterar att det är ett rätt stort planområde där vi inte kan utläsa var man tänker placera byggnaden. På bild nedan har vi mätt upp ca 240 meter. Det blir hur som helst ett servisärende och beroende på servisen storlek kan det bli stora svårigheter att mata upp mot dom här längderna.



Vattenfall har svårt att säga i detta skede om vi behöver komplettera med en nätstation eller inte. Vattenfall vill återkomma om ett eventuellt behov av ett E-område senare i planhanteringen.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar efter samråd

- En bullerutredning och en dagvattenutredning har tillkommit och detaljplanen har anpassats efter dessa.

- En bedömning om risk för ras och skred har tillkommit i planbeskrivningen.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1*	Södertörns brandförsvaret	2019-12-06
G2	Vattenfall Eldistribution AB	2019-12-09
G3*	Socialförvaltningen	2019-12-09
G4*	Utbildningsförvaltningen	2019-12-11
G5*	Lantmäteriet	2019-12-12
G6*	Svenska kraftnät	2019-12-13
G7	Trafikverket	2019-12-13
G8*	SRV	2019-12-16
G9*	Funktionshinderorganisationerna	2019-12-16
G10*	Trafikförvaltningen	2019-12-16
G11	Södertörn Fjärrvärme AB	2019-12-16
G12	Länsstyrelsen	2020-01-08

*Ingen erinran

G2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivningen står:

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Skanova är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är **Vattenfall**.

Vattenfall eldistribution önskar att ni klargör vilken av Vattenfalls bolag som avses. Ovan ska det stå "Huvudman för elnätet är Vattenfall Eldistribution AB".

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivningen står:

Ei

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan och kan anslutas till den nya förskolan.

Ei

Möjlighet till elnätanslutning finns i direkt **anslutning** till fastigheten.

Det stämmer att det fanns en elsanslutning till den tidigare förskolan. Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintlig elanslutning inte räcker till för att ha en god elkvalitet avseende elanslutningen till skolan när det planeras för en större förskola än tidigare. Det stämmer inte heller att det finns möjlighet till elanslutning i direkt anslutning till fastigheten.

Vattenfall Eldistribution önskar att ett E-område, 8x8 meter stort, för en ny nätstation läggs in i planens östra del invid område där det planeras u-område.

Kommentar:

Ett ca 8x8 meter stort E-område har lagts till i plankartan i planområdets sydöstra del. Placering och storlek av E-området har stämts av med Vattenfall Eldistribution. Ändringar har gjorts i planbeskrivningen utifrån ovanstående synpunkter.

G7. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen tagit fram en bullerutredning som visar att riktvärdena klaras. Trafikverket anser dock att utredningen kan kompletteras med vilka bullerkällor som dominerar var. Det står att området främst exponeras av buller från Krögarvägen (s. 4) och då bör det också stå vilka övriga bullerkällor som inte påverkar området.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

G11. Södertörn Fjärrvärme AB

Se samrådsyttrande.

G12. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten och geotekniska förutsättningar beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under samrådet saknades underlag för att kunna bedöma planförslagets påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Till granskningsskedet har kommunen kompletterat planbeskrivningen med uppgifter om närmast berörda vattenförekomst (Albysjön) samt vilka dagvattenfördröjande och renande åtgärder som är nödvändiga för att miljö kvalitetsnormerna och skyddsföreskrifterna för Östra Mälaren ska kunna följas.

Under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder enligt planbeskrivningen genomförs bedömer Länsstyrelsen att detaljplanen kan medverka till att miljö kvalitetsnormerna följs. Nödvändiga åtgärder behöver vara reglerade i plankartan.

Kommentar:

Noteras. Föreslagna dagvattenåtgärder enligt planbeskrivningen kommer att följas i kommande skede.

Hälsa, säkerhet

Geoteknik

I samrådskedet framförde Länsstyrelsen att kommunen behövde utreda och säkerhetsställa att ras och skred inte kan inträffa i planområdet med hänsyn till de laster som påförs planområdet. Detta på grund av att planområdet består av leriga till siltiga jordar och att fastigheten är belägen inom ett aktsamhetsområde för ras och skred.

Till detta skede har kommunen kompletterat planbeskrivningen med ytterligare resonemang kring risken för ras och skred. För att säkra att ingen risk för ras och skred föreligger anförs att slänten (inom aktsamhetsområde men där ingen bebyggelse får uppföras) kan behöva stabiliseras med geonät eller motsvarande skydd och att risken ska beaktas i arbetsberedningen för kommande markarbeten.

Länsstyrelsen anser att det i detaljplaneskedet ska vara säkerhetsställt att ingen risk för ras eller skred föreligger. Av den anledningen behöver kommunen innan ett antagande av detaljplanen tydliggöra huruvida planområdets stabilitet är avhängigt släntens stabilisering.

Om det där framkommer att det krävs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska detta regleras i detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen har förtydligat planbeskrivningen under rubriken Risk för ras och skred. I förtydligandet beskrivs slänten mer utförligt och varför kommunen bedömer att risken för skred inom planområdet är minimal.

Buller

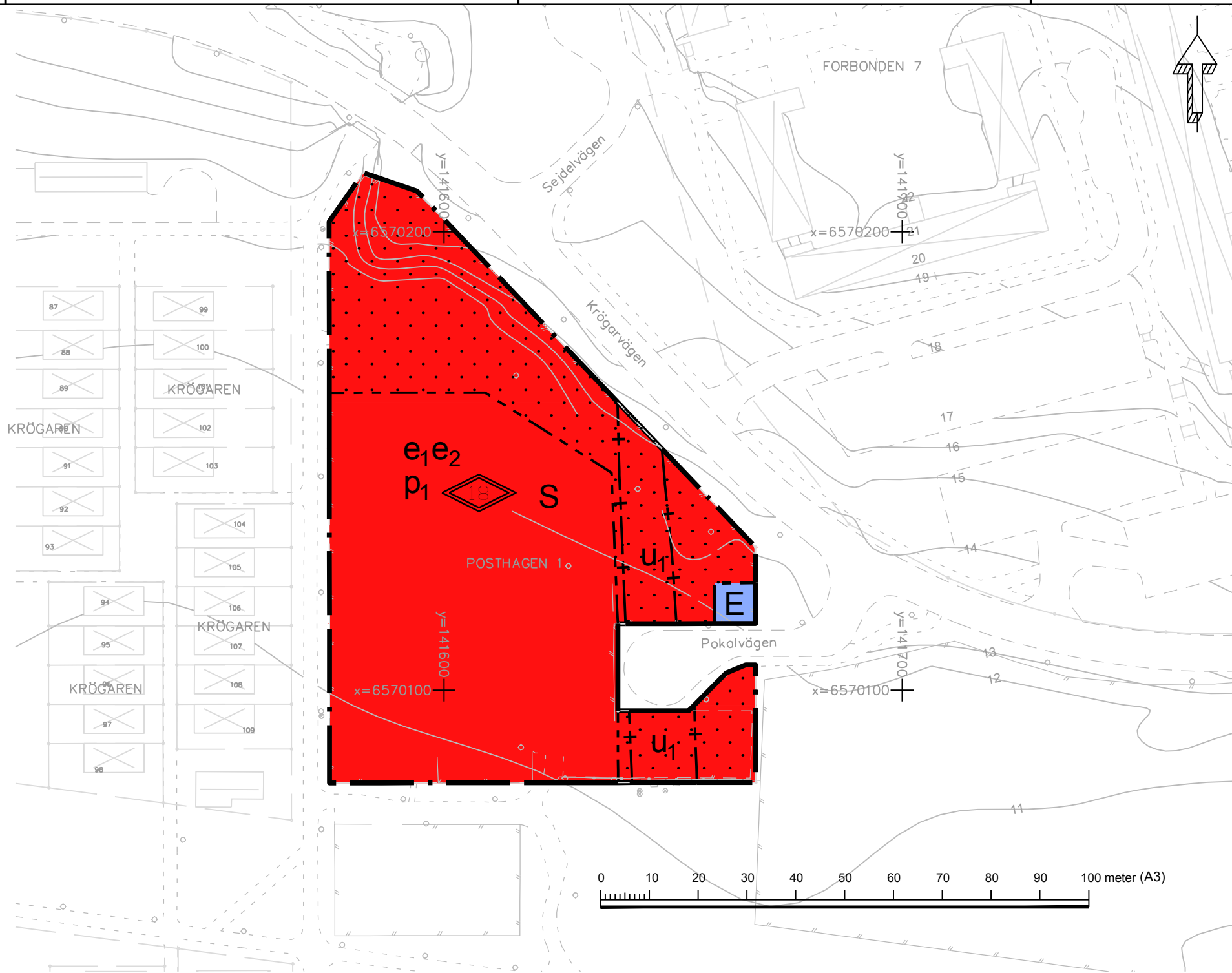
Länsstyrelsens synpunkter från samrådet avseende buller har beaktats av kommunen.

Kommentar:

Noteras.

Revideringar efter granskning

- Ett E-område har tillkommit i plankartans östra del och beskrivs i planbeskrivningen.
- Avsnittet *Risk för ras och skred* har förtydligats.
- Andelen prickad mark har utökats i den nordvästra delen av planområdet.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark, 4 kap 5 § 3*
- Tekniska anläggningar
 - Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning*
- e_1 Maximal bruttoarea är 3000 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1
 - e_2 Maximal byggnadsarea är 1700 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1
 - Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
 - Högsta totalhöjd är 18 meter, 4 kap 11 § 1
- Placering*
- p_1 Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- Lastning ska lösas på fastigheten, 4 kap 13 § 1
- Parkering för personal och besökare, varav en HKP, samt cykelparkering ska finnas på fastigheten, 4 kap 13 § 1
- Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid*
- Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap 21 §
- Markreservat*
- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 5 § 2
- Upplysningar*

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförening föreligger, t.ex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvattnet utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i november 2019 genom utdrag ur kommunens kartbas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Byggnad
 - Staket
 - Gata, väg
 - Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

PLANHANDLINGAR			
- plankarta med planbestämmelser	- samrådsredogörelse		
- planbeskrivning	- granskningsutlåtande		
	- fastighetsförteckning		
Detaljplan för Posthagen 1			
FÖRSKOLA			
Botkyrka Kommun		Stockholms Län	
ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum	Instans
		Antagande	SBN
		2020-03-17	
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen			
		Diariennr 2017:313	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	FELICIA SELLGREN Planarkitekt	56-59	