



Datum	Vår beteckning
2022-12-16	KS 15/0383

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl)

Nr 2002

Kungsängen

Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanearbetet.....	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet har bedrivits.....	2
Hur granskning har bedrivits	2
Inkomna synpunkter, lista.....	3
Inkomna synpunkter med kommentarer	3
Statliga myndigheter.....	3
Kommunala nämnder	8
Övriga remissinstanser	9
Resultat av granskning	10
Underlagsmaterial.....	12

Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)

Bakgrund till detaljplanarbetet

Kungsängens intresseförening för Montessori förskola har sedan år 2007 bedrivit verksamhet i den befintliga byggnaden på fastigheten Ekhammar 4:405 efter att deras tidigare lokal på en annan adress förstördes i en brand. I gällande stadsplan är fastigheten planlagd för bostadsändamål. Föreningen har haft ett tillfälligt bygglov för skolverksamhet som upphört 2022-09-04. Föreningen har ett nyttjanderättsavtal med kommunen och använder en del av kommunens parkmark (del av Ekhammar 4:269) som friyta för barnens utelek. Intresseföreningen vill fortsätta sin skolverksamhet även i framtiden och fastighetsägaren vill fortsatt hyra ut byggnaden till föreningen. För att göra detta möjligt behöver en ny detaljplan tas fram.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra användning av fastigheten Ekhammar 4:405 från endast bostadsändamål till att också tillåta förskoleverksamhet. Planen ska pröva möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheten så att den befintliga förskoleverksamheten ges bättre förutsättningar att utvecklas. Detta innebär även att fastigheten för förskolan utökas genom att ta mark i anspråk som i gällande plan är parkmark.

Detaljplanen ska även utöka byggrätten för ändamålet bostäder och justera höjden så att detaljplanen överensstämmer med befintliga byggnader. Planområdet säkerställer skydd av naturvärden genom att 16 stycken skyddsvärda tallar sparas och skyddas i samband med den nya detaljplanen. I befintlig plan saknar träden skydd.

Huvuddrag

Detaljplanen kommer för huvudändamålet förskola att medföra en byggrätt på 390 m² byggnadsarea för att kunna ge plats till 36 barn samt 250 m² byggnadsarea för ändamålet bostäder. Endast en- och tvåbostadshus får uppföras. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m² för ändamålet förskola och 30 m² för bostadsändamål. Cirka 1 333 m² allmän platsmark planlagd som park i den gällande planen ändras till kvartersmark i den nya detaljplanen.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2022-04-13 §17 att sända ut förslag till detaljplan för Pärkans Montessoriförskola, nr 2002, enligt reglerna för normalt förfarande, plan- och bygglagen (2010:900 i lydelse före den 1 januari 2015).

Detaljplaneförslaget var under tiden måndagen den 25 april 2022 – tisdagen den 17 maj 2022 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum och i Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/dpparlan).

Öppet hus hölls den 27 april klockan 18:00 till 20:00, i kommunhuset (entrén/kontaktcenter) i Kungsängens centrum, Furuhällsplan 1. Under mötet deltog två privatpersoner och ansvarig planarkitekt från Upplands-Bro kommun samt ansvarig representant/kontaktperson från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (fastighetsägare/exploatör), för att svara på frågor.

Hur granskning har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2022-04-13 § 17 att sända ut förslag till detaljplan för Pärkans Montessoriförskola, nr 2002, enligt reglerna för normalt förfarande, plan- och bygglagen (2010:900 i lydelse före den 1 januari 2015).

Detaljplaneförslaget var under tiden 18 juni 2022 – 11 juli 2022 utsänt för granskning och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum, Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats <https://www.upplands-bro.se/dpparlan>. Granskningen annonserades ut i Mitt i Upplands-Bro den 18 juni 2022, i Svenska Dagbladet och i Dagens Nyheter den 17 juni 2022.

Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 7 synpunkter inkommit till kommunen. Av dessa inkom 1 synpunkt efter granskningsperiodens slut. Sena synpunkter behandlas på samma sätt som de synpunkter som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2022-08-29
2	Lantmäteriet	inkom 2022-07-08
3	Trafikverket	inkom 2022-06-27

Kommunala nämnder

4	Tekniska nämnden	inkom 2022-06-25
---	------------------	------------------

Övriga remissinstanser

5	E-on Energidistribution AB	inkom 2022-06-21
6	Region Stockholm, Trafikförvaltningen	inkom 2022-07-06
7	Svenska Kraftnät	inkom 2022-06-29

Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Pärkans Montessoriförskola. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga synpunkter som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas plan- och exploateringsenhetens kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 2022-08-29

- 1.1 Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller och risk för ras och skred.
- 1.2 Kommunen redogör för att LOD-lösningar ska anläggas inom planområdet med 20 mm fördröjning, men att reningen av dagvatten från planområdet kommer ske i

Tibbledammen. I kommunens dagvattenplan (Dagvattenplan, Upplands-Bro kommun, antagen den 15 juni 2022) beskrivs att den befintliga reningen i Tibbledammen inte är tillräcklig och att situationen behöver utredas på en övergripande nivå för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas.

- 1.3 Vidare redogör kommunen inte för föroreningsbelastningen från planområdet före exploatering eller för vilken rening som förväntas i Tibbledammen. Den förväntade reningen relateras inte heller till det behov av minskad belastning på kvalitetsfaktornivå som finns i mottagande vattenförekomst Mälaren-Görväln. Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen därför inte bedöma hur ett genomförande av den aktuella detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN.
- 1.4 I planhandlingarna behöver det framgå att planförslaget inte kommer att påverka möjligheten att följa MKN på kvalitetsfaktornivå samt framgå hur kommunen gjort den bedömningen.
- 1.5 Kommunen har inte tagit fram en platsspecifik bullerutredning i samband med planarbetet utan hänvisar till den översiktliga bullerkarteringen (Norconsult, 2022-01-28). Den översiktliga bullerkarteringen visar att en del av gatufasaden på befintlig byggnad utsätts för nivåer över rekommenderade riktvärden (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53).
- 1.6 I planbeskrivningen föreslår kommunen bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärmar, tilläggsisolering av gatufasad och orientering av bostads- och vilorum mot tyst sida för att uppnå en godtagbar ljudmiljö för förskolan och bostäderna. Länsstyrelsen konstaterar att föreslagna bullerdämpande åtgärder inte har säkerställts på plankartan. Kommunen behöver reglera dessa åtgärder med planbestämmelser på plankartan.
- 1.7 Av plankartans höjdkurvor framgår att höjdskillnaden inom planområdet är mellan + 18,0 meter till +14,5 meter. Utifrån redovisade underlag går det inte att ta ställning till hur pass stor del av slänten som utgör lera, dess mäktighet och vilken lutning den har. Kommunen behöver motivera markens lämplighet utifrån jordens hållfasthet och de laster som den planerade markanvändningen medger. De geotekniska riskerna ska också bedömas utifrån ett förändrat framtida klimat.
- 1.8 I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella restriktioner och åtgärder som behövs för att säkerställa lämpligheten ska redovisas i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelser på plankartan.

Kommentar

- 1.1 *Kommunen noterar detta. Efter detaljplanens granskningsskede har platsspecifika utredningar tagits fram för dagvatten (PM Dagvatten Pärkans förskola av Bjerking daterad 2022-11-21), buller (PM Buller Förskolan av Structor Akustik daterad 2022-09-21) och geoteknik (Projekterings PM Geoteknik av Bjerking daterad 2022-09-27, reviderad 2022-10-12) och en Markteknisk undersökningsrapport av Bjerking daterad 2022-09-27. I svarpunkterna nedan 1.2 – 1.8, beskrivs hur utredningarna beaktats i planarbetet för att tillgodose Länsstyrelsens granskningssynpunkter.*
- 1.2 *I ovan nämnda dagvattenutredning av Bjerking, har åtgärdsförslag tagits fram både för rening och fördröjning av dagvatten lokalt inom planområdet. Beräkningar visar att om dessa åtgärdsförslag tillämpas i detaljplanens genomförandeskede så innebär detta att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för Mälaren-Görväln inte riskeras att överskridas. Detaljplanen har därmed utformats med utgångspunkt i dessa dagvattenåtgärder vilket säkerhetsställer att dagvatten som uppstår inom planområdet inte medför en ökad belastning för varken Tibbledammen eller Mälaren-Görväln. Planbeskrivningen har även uppdaterats*

med text och illustrationer om hur dagvattenåtgärderna har beaktats och implementerats i detaljplanens utformning.

- 1.3 *Syftet med den dagvattenutredning som Bjerking har upprättat har varit att undersöka och redogöra för föroreningsbelastningen från planområdet före och efter exploatering, vilken dagvattenvolym som kan uppstå inom planområdet med anledning av hårdgjorda ytor samt utifrån detta ta fram åtgärdsförslag för dagvattenhantering. Dagvattenåtgärderna tar också utgångspunkt i hur dagvattnet ska renas och fördröjas lokalt inom planområdet för att förbättra möjligheterna till att uppnå miljökvalitetsnormerna (MKN) hos recipienten Mälaren-Görväln. Det innebär att åtgärdsförslagen på rening har relaterats till det behov av minskad belastning på kvalitetsfaktornivå som finns i vattenförekomst Mälaren-Görväln.*

Beräkningar i dagvattenutredningen visar att om de föreslagna dagvattenåtgärderna implementeras i detaljplanens genomförandeskede, så kommer samtliga beräknade mängder föroreningsämnen att minska jämfört med idag (se Föroreningsberäkningar i planbeskrivningen alternativt Bilaga 2 – föroreningsberäkningar i PM Dagvatten Pärkans Förskola). Detta innebär att föroreningsbelastningen mot Mälaren-Görväln minskar vilket ökar möjligheterna för Mälaren-Görväln att uppnå MKN.

I dagvattenutredningen samt i planbeskrivningen redovisas beräkningarna på volymen dagvatten, vilka föroreningar (ämnen) samt föroreningsmängd som kan uppstå inom planområdet med anledning av planförslagets två olika föreslagna ändamål, förskola eller bostad. De två olika föreslagna ändamålen får inte förekomma samtidigt inom planområdet. Separata åtgärdsförslag för dagvattenhanteringen har tagits fram i och med att det för ändamålet förskola tillåts större byggrätt (motsvarande mer hårdgjord yta). Flödesberäkningarna för dagvatten visar på att den föreslagna exploateringen för båda ändamålen medför högre dagvattenflöden och föroreningsbelastning om inte åtgärder vidtas. Vilket är en konsekvens av att mer hårdgjord yta tillkommer samt att flödesberäkningarna gjorts klimatanpassade.

Klimatanpassning innebär att klimatfaktor 1,25 inkluderats i flödesberäkningar både för 100 års-regn och 20 års-regn, se mer utförlig beskrivning i PM Dagvatten Pärkans Förskola. Detta innebär att dagvattenåtgärder för både fördröjnings- och rening behöver regleras i detaljplanen samt tillämpas i genomförandeskedet, - motsvarande att planen inte medför att miljökvalitetsnormer (MKN) riskeras att överskridas.

Fortsättningsvis har förslagen på dagvattenåtgärder även gjorts i enlighet med Upplands-Bro riktlinjer, vilket innebär att 20mm dagvatten från hårdgjorda ytor ska renas och fördröjas inom planområdet med en mer långtgående rening än sedimentation. För ändamålet förskola föreslås gröna tak, regnväxtbäddar samt ett gräsbeklätt makadamdike för att nå den totala fördröjnings- och reningsvolymen om ca 13 m³ dagvatten som krävs för att nå åtgärdsnivån, att fördröja och rena 20 mm för alla hårdgjorda ytor. För ändamålet bostad föreslås också fördröjning samt rening av dagvatten i makadamdike samt regnväxtbäddar med en total fördröjningsvolym om ca 11 m³ för att vara i enlighet med åtgärdsnivån.

För att fördröja ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 för den planerade exploateringen för ändamålet förskola krävs en total fördröjning om 8,8 m³ till ett befintligt 100-flöde utan klimatfaktor. Vid fördröjning av 20 mm regn från hårdgjorda ytor inklusive klimatfaktor fördröjs 13,2 m³ och motsvarar därmed mer än nödvändigt för att undvika ett ökat flöde från planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Detta redovisas i tabell 8 i planbeskrivningen.

För ändamålet bostadsändamål krävs i stället en mindre total fördröjningsvolym på cirka 11,2 m³, se tabell 9 i planbeskrivningen. För att fördröja ett 100-årsregn inkluderat klimatfaktor 1,25 för den planerade tillbyggnaden av bostäder krävs en fördröjning på 5,7 m³ till befintligt 100-årsflöde utan klimatfaktor. Vid fördröjning av 20 mm från hårdgjorda ytor

fördröjs 11,2 m³ och motsvarar därmed mer än nödvändigt för att undvika ett ökat flöde från planområdet vid ett 100-årsregn inkluderat klimatfaktor.

- 1.4 Se svaret i punkt 1.3 ovan. I dagvattenutredningen av Bjerking visar resultatet av föroreningsberäkning efter föreslagna åtgärder för dagvattenhantering på en minskad föroreningsbelastning efter exploatering se PM Dagvatten Bilaga 2 i PM Dagvatten Pärkans förskola. Planbeskrivningen har uppdaterats med dessa beräkningar som visar att om dagvattenåtgärdsförslagen implementeras i detaljplanens genomförandeskede så kommer volymen dagvatten (se svar i 1.3 ovan) och föroreningsmängden att minska. Motsvarande att detaljplanen inte medför en negativ belastning för sin omgivning. I plankartan har planbestämmelser införts som säkerhetsställer att tillräcklig yta, djup, omfattning och utformning för dagvattenåtgärderna (makadamdike, regnväxtbäddar, vegetationsklädd takyta och genomsläpplig mark) efterföljs i planens genomförandeskede. Baserat på detta bedömer kommunen att planförslaget inte kommer påverka möjligheten negativt eller försvåra att följa MKN på kvalitetsfaktornivå för Mälaren-Görväln.
- 1.5 Den översiktliga bullerkarteringen av Norconsult daterad 2022-01-28 har bytts ut mot en platsspecifik bullerutredning av Structor (PM Buller Förskolan daterad 2022-09-21). Beräkningar enligt bullerutredningen av Structor visar att planförslaget inte riskerar att miljökvalitetsnormer för buller överskrids eller människors hälsa att påverkas negativt. Ekvivalenta ljudnivåer och maximala ljudnivåer klaras både för ändamålet bostäder och förskola enligt de riktvärden för vägtrafikbuller som tillämpas som bedömningsgrunder i planförslaget samt i den platsspecifika bullerutredningen. Detta beror huvudsakligen på att omkringliggande vägar har en liten mängd trafik och är reglerade med låga hastighetsgränser tillika ett farthinder på Skyttens väg. Omfattande trafikbullerstörningar kan således inte uppkomma. Trafiken påverkar därtill endast planområdets norra del beläget intill Skyttens väg, och denna del planeras endast för tillfällig vistelse som angöring, parkering eller avfallshantering. En tyst och bullerfri sida erhålls inom majoriteten av planområdet eftersom de befintliga byggnaderna är nära placerade Skyttens väg och ger en skärmande effekt mot buller enligt beräkningar. Det är endast den södra delen av planområdet (söder om befintlig bebyggelse) som är planerad att användas för längre vistelse motsvarande förskolegård eller uteplats för bostadsändamål.
- Efter planens granskningsskede har plankartan och planbeskrivningen omarbetats och uppdaterats med planbestämmelser och motivering baserat på den platsspecifika bullerutredningen samt efter Länsstyrelsens granskningssyntrande tillika de rådgivande synpunkterna som framförts av Länsstyrelsen i dialog med kommunen (efter granskningsskedet). Riktvärden för buller uppnås för planerad markanvändning motsvarande befintlig situation, föreslagen exploatering (tillbyggnad) samt eventuell nybyggnation både för ändamålet förskola eller bostad - genom nödvändig reglering med planbestämmelser (möjliggörandet för uppförandet av bullerskärm vid behov, placering av huvudbyggnads långsida mot gatan, bestämmelse om parkering) samt upplysning om riktvärden för buller i plankartan. För mer utförlig beskrivning om hur riktvärden för buller har beaktats i detaljplanen så att människors hälsa inte ska ta skada, se planbeskrivning och den bullerutredning som upprättats av Structor.
- 1.6 Se svaret i punkt 1.5 ovan. Plankartan har uppdaterats med nödvändiga planbestämmelser kring bullerhantering och i planbeskrivningen finns en motivering av dessa. I och med att riktvärden för buller klaras enligt bullerutredningen så har tidigare förslag i planbeskrivningen "tilläggsisolering av gatufasad och orientering av bostads- och vilorum mot tyst sida för att uppnå en godtagbar ljudmiljö för förskolan och bostäderna." tagits bort.
- 1.7 I Projekterings PM Geoteknik av Bjerking, har markens förutsättningar inom planområdet undersökts utifrån Länsstyrelsens granskningssynpunkter - motsvarande parametrar som jordens beskaffenhet och hållfasthet, lerans utbredning och mäktighet samt släntens lutning.

Utifrån detta har Bjerking sedan bedömt markens lämplighet utifrån planerad markanvändning/exploatering samt dess tillkommande last. Baserat på utredningens resultat har Bjerking bedömt den planerade exploateringen/markanvändningen i detaljplanen som lämplig. Enligt Bjerking så finns det inga geotekniska risker som ras, skred och erosion samt sättningar eftersom leran inom planområdet är begränsat samt av en mycket fast beskaffenhet. Släntens lutning som är beräknad till som störst 6 grader är för liten för att orsaka risk för skred. För att skred skall kunna inträffa behöver lera/silt av sämre beskaffenhet och större mäktigheter förekomma kombinerat med en större höjdskillnad.

Gällande sättningar så konstateras att den primära undergrunden i planområdet utgörs av berg och morän, vilket innebär att marken inte är känslig för tillskottslast. Framförallt då förekommande lera är av torrskorpekaraktär och av ringa mäktighet innebär att förväntade sättningar vid belastningsökning blir mycket små. I och med att den föreslagna utbyggnaden för förskola eller bostad är begränsad till mindre byggnader så blir tillkommande laster på marken också liten. Dessutom så får inte bostad eller förskola förekomma samtidigt inom planområdet vilket medför att bara en mindre tillbyggnad kan uppföras. Se mer utförlig beskrivning i planbeskrivningen och i framtagna geoteknisk utredning - Projekterings PM, Geoteknik av Bjerking. I dessa handlingar anges också föreslagna grundläggningsmetod för byggnaden. Inför bygglovsskedet ansvarar sedan exploatören för att eventuella ytterligare geotekniska utredningar utförs.

- 1.8 *Se svaret ovan i punkt 1.7. Utifrån utredningen Projekterings PM, Geoteknik av Bjerking, så bedömer kommunen att marken är lämplig för dess föreslagna användning (tillbyggnad av förskola eller bostad) utifrån geotekniska risker. I Projekterings PM Geoteknik anges rekommendationer om att markytor bör vara beklädda med växter i så stor omfattning som möjligt för att inte orsaka erosion, samt att extremväder i form av skyfall behöver beaktats i detaljplanens dagvattenhantering. I framtagandet av detaljplanen har dessa rekommendationer beaktats och i plankartan har bestämmelser införts som reglerar förutsättningarna för att en tillräcklig dagvattenhantering ska finnas, att den skogsklädda delen av planområdet endast får bebyggas med lekställningar, utrustning m.m. samt att marken ska utformas så att stående vatten vid skyfall inte kan ansamlas där sådan risk finns. Planbestämmelser om genomsläpplig markyta har även införts i så stor utsträckning som möjligt för att tillvarata på de rekommendationerna. Kommunen bedömer därmed utifrån svar 1.7 och 1.8 att Länsstyrelsens granskningspunkter gällande geotekniska risker har inarbetats i detaljplanen så att marken inom planområdet nu är lämplig utifrån de föreslagna användningarna och tillkommande exploatering.*

2 Lantmäteriet inkom 2022-07-08

- 2.1 Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade bl.a. 2022-06-07 (plankarta) och 2022-06-14 (planbeskrivning)) har följande noterats:
- 2.2 På plankartan redovisas beteckningen e5, det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.
- 2.3 Vad är intentionen med att använda/lägga ut en kombinerad administrativ och egenskapsgräns i plankartan? Avses bestämmelsen a₁ avgränsas av den avsedda gränsen? Det tycks dock i sådant fall saknas redovisning av bestämmelsen (a₁) på plankartan.
- 2.4 Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen (på plankartan) saknas uppgift om detta, dock återfinns uppgift om genomförandetid i planbeskrivningen. Information om vilken genomförandetid som gäller bör tydligt framgå av detaljplanens redovisning, varför plankartan föreslås kompletteras

med uppgift om detta alternativt en administrativ bestämmelse (beroende av vilka föreskrifter och/eller allmänna råd som tillämpats).

- 2.5 Redovisningen (illustrationen) av inmätta skyddsvärda träd kan uppfattas som något svår att tyda på plankartan. Detta kan behöva ses över.

Kommentar

- 2.1 Kommunen noterar detta.
- 2.2 I granskningsskedet fanns inte beteckning e_5 med. Efter detaljplanens granskningsskede har dock beteckning e_1 gällande tillåten bygggrätt för förskolans huvudbyggnad omformulerats och bytts ut till två planbestämmelser som motsvarar beteckning e_2 och e_5 .
- 2.3 I planbeskrivningen på sida 18 har detta motiverats utförligt. Intentionen med att lägga en kombinerad administrativ och egenskapsgräns på en del av korsmarken är för att särskilja vilka inmätta träd som får fällas och inte får fällas. De 16 stycken inmätta träd (illustrerade med grön färg på plankartan) som finns inom egenskapsområdet på korsmark där bestämmelserna n_3 , n_8 och a_1 gäller får inte fällas. De 2 stycken tallar som ligger utanför detta område men på korsmark får fällas (illustrerade med grundkartans gråa färg). Bestämmelsen n_3 och a_1 ska också komplettera varandra samt tydligt visa vilka träd som omfattas av fällningsförbud.
- 2.4 Både i plankartan och i planbeskrivningen står genomförandetiden angiven till 5 år.
- 2.5 Kommunen noterar detta och har justerat illustrationen av skyddsvärda tallar till en grön färg.

3 Trafikverket inkom 2022-06-27

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

Kommentar

- 3.1 Kommunen noterar detta.

Kommunala nämnder

4 Tekniska nämnden inkom 2022-06-25

- 4.1 Tekniska nämnden beslutar att anta Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut som sitt eget och överlämna det till Kommunstyrelsen.
- 4.2 I övrigt innehåller yttrandet avseende detaljplaneförslaget för projektet samråds- och granskningsskede sammanfattande beskrivning av projektet.
- 4.3 Samhällsbyggnadskontoret hänvisar till den barnkonsekvensanalys som tagits fram i arbetet fram i arbetet med framtagande av detaljplanen.
- 4.4 Angöringsyta för föräldrar i samband med hämtning/lämning kan möjliggöras genom lokal trafikföreskrift om korttidsparkering på Skyttens väg, efter ansökan från förskolan, direkt väster om planområdet. Det finns dock ingen vägficka anlagd där idag. Ytterligare parkeringsplatser som förskolan kräver kan endast anläggas inom fastigheten.

- 4.5 På grund av eventuellt utökad kapacitetsbehov för vatten och avlopp behöver de befintliga huvudledningarnas och servisledningarnas kapacitet utredas.
- 4.6 Detaljplanen ska även ta hänsyn till dagvattenhanteringen och eventuella behov av dagvattenutredning om det inte anses finnas behov av en utredning så måste en lokal dagvattenhantering beskrivas i linje med Kommunens krav gällande fördröjning av dagvatten. Observera att detaljplanen inte får tillföra ytterligare dagvatten utanför detaljplanen.

Kommentar

- 4.1 *Samhällsbyggnadskontoret noterar detta.*
- 4.2 *Samhällsbyggnadskontoret noterar detta.*
- 4.3 *Samhällsbyggnadskontoret noterar detta.*
- 4.4 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta. Planbeskrivningen har uppdaterats enligt Tekniska nämndens synpunkt. Förskolan är också informerad om att de behöver skicka in en ny ansökan om Lokal Trafikföreskrift för korttidsparkering till kommunen. Om tomten inte rymmer både parkeringsytor och friytor för barn, ska enligt PBL 8 kap 9§ i första hand friyta anordnas. Ytan inom planområdets norra del är begränsad och ska möjliggöra för angöring- och varumottagning, parkering för bil och cykel samt avfallshantering. Den norra delen av planområdet ska även möjliggöra för ett makadamdike. Detaljplanen möjliggör för minst 3 parkeringsplatser (varvid en är för rörelseförhindrade) och minst 5 cykelparkeringar.*
- 4.5 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta. En utredning av ledningarnas kapacitet har därför tagits fram av FRONT VSS, se Utredning av huvudledningar för vatten och spillvatten, daterad 2022-09-27, reviderad 2022-11-18. Denna har granskats och godkänts av kommunens VA-enhet. I utredningen redovisas vad som kommer att göras under projekteringsskedet för eventuell utbyggnation av förskoleverksamheten eller för ändamålet bostäder.*
- 4.6 *Se (kommunens) svar ovan i punkt 1.2-1.4 och ändringarna i planförslaget nedan. Detaljplanen har omarbetats efter en framtagen dagvattenutredning av Bjerking PM dagvatten Pärkansförskola, daterad 2022-11-21. Dagvatten som uppstår med anledning av föreslagen markanvändning och exploatering i detaljplanen kommer att fördröjas och renas lokalt inom planområdet i enlighet med kommunens krav. Förslagen på dagvattenåtgärder ligger till utgångspunkt för planförslagets utformning. Dagvattnet från planområdet kommer att fördröjas och renas genom en vegetationsklädd takyta (förskole-tillbyggnaden), regnväxtbäddar samt ett gräsbeklätt makadamdike. Dagvattenåtgärdsförslagen för ändamålet förskola uppfyller tillsammans den totala fördröjnings- och reningsvolymen om cirka 13 m³ dagvatten, som krävs för att fördröja och rena 20 mm för alla hårdgjorda ytor. Likande dagvattenåtgärder föreslås för bostadsändamål och dagvattenåtgärden innebär en total fördröjningsvolym om ca 11 m³.*

Övriga remissinstanser

5 E-on Energidistribution AB inkom 2022-06-21

- 5.1 E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingarna i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar

- 5.1 *Kommunen noterar detta.*

6 Region Stockholm, Trafikförvaltningen inkom 2022-07-06

6.1 Region Stockholm har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

6.1 Kommunen noterar detta.

7 Svenska Kraftnät inkom 2022-06-29

7.1 Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar

7.1 Kommunen noterar detta.

Resultat av granskningen

Ändringar i planförslaget

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter granskningen:

Plankartan

- I bestämmelse för ”Användning av mark och vatten, Kvartersmark” har användningarna Förskola och Bostad slagits samman till en och samma beteckningsruta (användningsruta). Följande mening ”Förskola och bostad får inte förekomma samtidigt” har också införts.
- En egenskapsgräns har lagts till som delar av plankartans byggrätt för förskola och bostad i två olika egenskapsytor (områden). Byggrätt för förskola medges inom de båda egenskapsytorna. Byggrätt för bostad medges endast inom en av egenskapsytorna.
- Egenskapsbestämmelsen (e₆) om att huvudbyggnad för bostad inte får uppföras, har införts inom den egenskapsytan som är tänkt att endast ge byggrätt för ändamålet förskola. Detta för att detaljplanen inte ska ge för stor byggrätt för bostadsändamål.
- Byggrätt för huvudbyggnad av ändamålet förskola har minskats med 10 m² byggnadsarea.
- Byggrätt för komplementbyggnad av ändamålet bostad och förskola har minskats.
- För att den planerade förskoletillbyggnaden bättre ska smälta samman med den karaktär av skog, vegetation och natur som finns i den södra delen av planområdet har följande utformningsbestämmelse (f₄) Takytan ska vara vegetationsklädd, införts.
- En egenskapsgräns har lagts till i plankartans norra del så att förutsättningar skapas för att kunna tillgodose behovet av en tillräcklig dagvattenhantering. Yta behövs reserveras för makadamdike och möjlighet för markytan att infiltrera dagvatten genom att markytan hålls genomsläpplig.
- Följande egenskapsbestämmelser har också införts gällande dagvattenhanteringen; (n₂) Makadamdike med en minsta bredd på 0,5 meter och ett djup på minst 1 meter ska finnas längs med planområdesgräns.

(n₄) Makadamdike med en minsta bredd på 0,5 meter och ett djup på minst 1 meter ska finnas längs med den västra planområdesgränsen. Minsta totala sammanlagda yta för n₂ och n₄ ska utgöra 26m².

(n₅) Regnbäddar ska uppföras intill byggnader med en minsta sammanlagd fördröjningsyta på 34m² och minsta djup på 7 cm. Gäller ändamålet förskola.

(n₆) Regnbäddar ska uppföras intill byggnader med en minsta sammanlagd fördröjningsyta på 34m² och minsta djup på 10 cm. Gäller ändamålet bostad.

- För att inte riskera att vatten vid skyfall ska bli stående söder om planerad förskoletillbyggnad är denna egenskapsbestämmelse tillagd; (n₇) Markens höjdsättning ska utformas så att dagvatten ej blir stående intill byggnader.
- För att möjliggöra för infiltration inom planområdet har egenskapsbestämmelser om att markytan ska vara genomsläpplig införts, motsvarande egenskapsbestämmelse (n₈) Markytan ska vara genomsläpplig och (n₉) Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig.
- En upplysning om vilka riktvärden avseende buller som ska tillämpas i detaljplanen har införts; ”Riktvärden enligt Riksdagens infrastrukturproposition för bostadsändamål och Naturvårdsverkets riktvärden för nybyggnation av förskola ska följas.”
- Bestämmelsen (m₁) som reglerar uppförandet av bullerskärm har delats upp till två separata bestämmelser; (m₁) och (m₂) samt fått en högsta höjd.
- En bestämmelse om placering för huvudbyggnad har införts ”Byggnaden ska placeras med en byggnadens långsidor mot gatan. Gäller huvudbyggnad.”
- Färgen på de skyddsvärda tallarna som inte får fällas har illustrerats med en grön färg för att bli tydligare. De andra träden som får fällas är gråfärgade som grundkartans text, linjer och symboler.
- Bestämmelsen om att ”Attefallsreglerna” enligt 9 kap PBL får inte tillämpas har tagits bort. Detta eftersom det inte finns en tillräcklig stark motivering för att tillämpa bestämmelsen i denna detaljplan. Miljön inom planområdet och planområdets omgivande miljö har inte utpekats som ett av kommunens högsta värdefulla naturområde. Planområdets södra del tillhör ett naturområde utpekad att tillhöra SIS-standardens klass 3, där klass 1 är den högsta angivna klassen. Därmed finns inget lagstöd att i plankartan använda ett förbud eller en bestämmelse om utökad lovplikt mot att Attefallsbyggnader får uppföras. En åtgärd som uppförandet av ett så kallat Attefallshus är undantagna från den lagreglerade lovplikten. Dock finns bestämmelser i plankartan som under vissa förutsättningar reglerar att tallarna inte får fällas och syftar således till att bevara tallarna så långt som möjligt.
- Följande beteckningar för egenskapsbestämmelser på plankartan har efter granskningskedet ändrats;
 - (e₁) har delats in till (e₂) och (e₅)
 - (e₂) har ändrats till (e₄)
 - (e₄) har ändrats till (e₇)
 - (n₂) har ändrats till (n₉)
 - (b₂) har ändrats till (n₈)
 Höjdsymbol för komplementbyggnad har bytts till bokstavsbestämmelsen/beteckning (e₁).

Planbeskrivningen

- Textavsnitten som behandlar miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten – teknisk försörjning har kompletterats med beräkningsresultat från den upprättade dagvattenutredningen samt föreslagna dagvattenåtgärder.
- Textavsnittet som behandlar risk för störningar och buller har uppdaterats och kompletterats med resultat av den upprättade bullerutredningen, samt hur resultatet ska beaktas i detaljplanen med hänsyn till de riktvärden som gäller för buller. Motivering av nödvändiga planbestämmelser för att begränsa bullerstörningar samt upplysning om vilka riktvärden som gäller för buller har likaså uppdaterats samt lagts till.
- Textavsnittet som behandlar risk för ras, skred eller erosion har uppdaterats med resultatet av den Geotekniska utredningen.
- Genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen har uppdaterats efter de ändringar som skett i plankartan samt efter de punkter som nämnts ovan i planbeskrivningen.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit. Kontoret bedömer att de kompletteringar och revideringar som gjorts efter granskning är av så begränsad omfattning att en ny granskning av planförslaget inte behöver göras.

Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under granskning.
- Samrådsredogörelse, daterad 2022-10-06
- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet

Materialet går att beställa från kommunen.

Upprättad 2022-12-16 av

Plan- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnadskontoret

Tove Carlsson

Chef Plan- och exploateringsavdelningen

Linnea Rosenberg

Planarkitekt

Sofi Tillman

Exploateringsingenjör



Enheten för bostäder och fysisk planering
Amr Balah

Upplands-Bro Kommun
Dnr: KS 15/0383
kommunstyrelsen@upplandsbro.se

Detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.) i Upplands-Bro kommun

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att tillåta förskoleverksamhet, utöka byggrätten inom fastigheten samt lägga till ytterligare friyta till fastigheten. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller och risk för ras och skred.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Kommunen redogör för att LOD-lösningar ska anläggas inom planområdet med 20 mm fördröjning, men att reningen av dagvatten från planområdet kommer ske i Tibbledammen. I kommunens dagvattenplan (Dagvattenplan, Upplands-Bro kommun, antagen den 15 juni 2022) beskrivs att den befintliga reningen i Tibbledammen inte är tillräcklig och att situationen behöver utredas på en övergripande nivå för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas.

Vidare redogör kommunen inte för föroreningsbelastningen från planområdet före exploatering eller för vilken rening som förväntas i Tibbledammen. Den förväntade reningen relateras inte heller till det behov av minskad belastning på kvalitetsfaktornivå som finns i mottagande vattenförekomst Mälaren-Görväln. Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen därför inte bedöma hur ett genomförande av den aktuella detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN.

I planhandlingarna behöver det framgå att planförslaget inte kommer att påverka möjligheten att följa MKN på kvalitetsfaktornivå samt framgå hur kommunen gjort den bedömningen.

GRANSKNINGSYTTRANDE**Datum**
2022-08-26**Beteckning**
402-33334-2022**Hälsa och säkerhet*****Buller***

Kommunen har inte tagit fram en platsspecifik bullerutredning i samband med planarbetet utan hänvisar till den översiktliga bullerkarteringen (Norconsult, 2022-01-28). Den översiktliga bullerkarteringen visar att en del av gatufasaden på befintlig byggnad utsätts för nivåer över rekommenderade riktvärden (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53).

I planbeskrivningen föreslår kommunen bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärmar, tilläggsisolering av gatufasad och orientering av bostads- och vilorum mot tyst sida för att uppnå en godtagbar ljudmiljö för förskolan och bostäderna. Länsstyrelsen konstaterar att föreslagna bullerdämpande åtgärder inte har säkerställts på plankartan. Kommunen behöver reglera dessa åtgärder med planbestämmelser på plankartan.

Risk för ras och skred

Av plankartans höjdkurvor framgår att höjdskillnaden inom planområdet är mellan + 18,0 meter till +14,5 meter. Utifrån redovisade underlag går det inte att ta ställning till hur pass stor del av slänten som utgör lera, dess mäktighet och vilken lutning den har. Kommunen behöver motivera markens lämplighet utifrån jordens hållfasthet och de laster som den planerade markanvändningen medger. De geotekniska riskerna ska också bedömas utifrån ett förändrat framtida klimat.

I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella restriktioner och åtgärder som behövs för att säkerställa lämpligheten ska redovisas i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelser på plankartan.

Medverkande i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Amr Balah som föredragande. I den slutliga handläggningen har också jurist Susanne Martin och samordnare Lisa Palmér medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd