
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr: SBN 2016/002520 **Upprättad:** 2024-05-21

Detaljplan för del av Östertälje 1:15 m.fl., förskola vid Vretensvägen



Innehåll

Inledning	2
Tidigare beslut i ärendet	2
Hur granskningen bedrivits	2
Inkomna yttranden	2
Inkomna yttranden efter granskningstiden.....	2
Ändringar efter granskning.....	3
Inkomna synpunkter	5
Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser.....	5
Kommunala nämnder och förvaltningar	8
Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet.....	11
Sammanfattning och ställningstagande	17

Inledning

Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Planuppdrag	2017-01-24
Stadsbyggnadsnämnden	Samråd	2019-04-23
Stadsbyggnadsnämnden	Granskning	2021-02-15

Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har under tiden 2022-03-14 till 2022-04-11 varit utsänd för granskning. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré och på kommunens hemsida. Berörda fastighetsägare, sakägare och remissinstanser har blivit informerade om granskningstillfället via post eller e-post. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden

Yttrande utan synpunkter	Yttrande med synpunkter
Södertörns Brandförsvarsförbund	Länsstyrelsen
Trafikförvaltningen Region Stockholm	Kommunala lantmäteri
Utbildningskontoret	Kultur- och fritidskontoret
Kommunala pensionärsrådet	Miljökontoret
Trafikverket	Telge nät
	Birkaporten AB
	Nykvarn Byggnads AB
	Villaägareföreningen i Östertälje-Rosenlund
	Hästhagens anläggningssamfällighet
	Medborgare 1
	Medborgare 2

Inkomna yttranden efter granskningstiden

Kommunen har under granskningsskedet bifogat felaktiga handlingar till Trafikverket. De synpunkter som Trafikverket skickat in 2022-04-08 är därför inaktuellt och kan bortses ifrån. Trafikverket har efterföljande granskat korrekta planhandlingar och har 2022-04-20 inkommit med reviderade synpunkter. Trafikverket har i de reviderade synpunkterna ingenting att erinra mot planförslaget. Synpunkterna är diarieförda i enlighet med sent inkomna synpunkter.

Ändringar efter granskning

Justeringar på plankartan

Plankartan har kompletterats enligt följande.

- Planområdets gräns på den västra sidan har justerats för att följa Tygeln: 2 fastighetsgräns. Denna justering resulterade i en minskning av planområdets areal, och därmed också fastighetens storlek för förskolan, med cirka 270 kvadratmeter.
- Villkor om att mark som är under sanering av parkslide inte får ingå i förskolegården innan slutförd sanering, har införts på plankartan.
- Bestämmelse som anger att minst 3000 kvm av förskolegården ska uppnå maximalt 50dBA ekvivalenta värden har införts på plankartan.
- Bestämmelsen som möjliggör utförande av bullerskärm i trä med en höjd på 2,5-3,5 meter längs planområdets gräns mot park (Igelsta gård) och Nynäsvägen.
- Radering av en överflödig linje har gjorts på plankartan i enlighet med Lantmäteriets synpunkt.
- Ett förtydligande om hur grundkartan har upprättats har gjorts på plankartan.
- Några nya bestämmelser (träd₁, träd₂ och *a*) har införts på plankartan för att skydda de hamlade träden inom planområde.
- Bestämmelsen för högsta totalhöjd över marknivå har justerats till högsta totalhöjd över nollplanet. Byggnadens totalhöjd har minskats ca 1,5 meter.
- En bestämmelse som förhindrar uppförandet av parkeringen inom delar av planområdet som är avsedda för förskolegård.
- Bestämmelsen som reglerar minsta andel genomsläpplig mark inom användningsområdet förskola/skola.

Justeringar i planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras enligt följande.

- En upplysning gällande justering av planområdets gräns i början av planbeskrivningen.
- Ändringar och förtydliganden i genomförandedelen har gjorts, enligt Lantmäteriets synpunkter.
- Förtydligande omkring konsekvenser för gällande planer under rubrik 1.1 Bakgrund och syfte har gjorts enligt Lantmäteriets synpunkt.
- Stycke under rubrik 3.1 Bebyggelse, bebyggandets omfattning har kompletterats med förtydligande kring byggnadens högsta tillåtna totalhöjd.
- Stycke under rubrik 3.1 Bebyggelse, utförande har kompletterats med förtydligande kring bestämmelsen för marken genomsläpplighet.

- Stycke under rubrik 3.2 Grönstruktur och mötesplatser, förskolegård har kompletterats med förtydligande kring parkslide.
- Stycke under rubrik 3.3 Gator och trafik, angöring och parkering har kompletterats med information om bestämmelsen n1 (marken får inte användas för parkering. Dessutom har stycket kompletterats med ett medskick om att personalparkeringen ska utformas med omsorg för att inte upplevas som en otrygg plats kvällstid.
- Stycke under rubrik 3:4 Hantering av risker och störningar, risk för ras och skred har förtydligats och uppdaterats enligt Länsstyrelsens synpunkter samt i enlighet med Bilaga till PM Geoteknik (2022-06-14).
- Stycke under rubrik 2.6 Hälsa och säkerhet, buller, samt stycke under rubrik 3:4 Hantering av risker och störningar, buller har skrivits om för att förhålla sig till riktlinjer för nya förskolor. Bullerkartor har uppdaterats i enlighet med reviderad trafikbullerutredning (Akustikkonsulten, 2022-06-14) och ett förtydligande gällande krav om bulleråtgärder och bestämmelser för uppförande av bullerskärm har gjorts.
- Stycke under rubrik 3.5 Teknisk försörjning, dagvatten kvartersmark har kompletterats med förtydligande kring bestämmelsen för marken genomsläpplighet.

Inkomna synpunkter

Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

Länsstyrelsen

Yttrande inkom 2022-04-28.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen, utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör hälsa och säkerhet. Frågorna rör buller, ras och skred. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till markföroreningar.

Buller

Länsstyrelsen anser att riktvärdena för ny förskolegård behöver tillämpas. I samrådsskedet presenterade kommunen ett förslag där förskolegården klarade ekvivalent ljudnivå om 50dBA. I granskningsskedet har volymen ändrats och givits en ny placering. Detta innebär att den del av förskolegården där ekvivalent ljudnivå 50dBA uppnås nu är begränsad. Kommunen tar i planbeskrivningen och i den reviderade Trafikbullerutredningen (Akustikkonsulten, 2021-06-09) stöd i riktlinjer för befintliga förskolegårdar med krav om 55 dBA. Med hänsyn till antalet barn på förskolan behöver så stora delar som möjligt av förskolegården klara fri lek, pedagogisk verksamhet och vila. Kommunen behöver säkerställa att ekvivalent ljudnivå om 50dBA kan uppnås på större delen av förskolegården, i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för nya förskolegårdar. Åtgärder för att klara detta ska säkerställas i plankartan genom utformningsbestämmelse, placering.

Risk för ras och skred

Länsstyrelsen har efterfrågat en tydlig beskrivning av hur riskbilden angående ras och skred ser ut. Till granskningsskedet har kommunen tagit fram PM Geoteknik (AFRY 2019-12-09) och Markteknisk undersökningsrapport (AFRY, 2019-12-09). Enligt planbeskrivningen visar utredningen att ingen risk för skred föreligger. Detta skiljer sig från det som går att utläsa i PM Geoteknik avsnitt 6.3. Kommunen behöver i planbeskrivningen tydligt motivera slutsatsen om att ingen risk för ras och skred föreligger.

Av PM Geoteknik framgår att hus om max två våningar troligtvis kan grundläggas med ytlig grundläggning. Kompletterande undersökningar behöver göras inför val av grundläggning. Plankartan tillåter en byggnadshöjd på 14 meter vilket generellt sett är högre än en

tvåvåningsbyggnad. Med hänsyn till människors säkerhet ska det säkerställas att den last som en 14 meter hög byggnad kan medföra beaktas gällande grundläggning. Stabiliteten ska även säkerställas utifrån ett förändrat klimat. Eventuella nödvändiga åtgärder ska regleras genom utformningsbestämmelser i plankartan.

Markföroreningar

Området som behandlas för parkslide ska under en längre period efterbehandlas avseende markföroreningar. För att säkerställa detta ska en villkorsbestämmelse införas på plankartan, vilken reglerar att markföroreningar ska vara avhjälpna innan marken ingår i förskolegården.

Kommentar

Buller

Sedan granskning har bulleråtgärder som säkerställer 50 dBA ekvivalenta värden inom en större del av förskolegården studerats ytterligare (Akustikkonsulten, 2022-06-14). På plankartan har en bestämmelse införts som kräver att en yta av 3000 kvm på förskolans gård ska uppfylla ekvivalenta ljudnivåer på 50dBA.

För att möjliggöra de åtgärder som krävs för att uppnå dessa ljudnivåer vid val av bullerskärm, har plankartan även kompletterats med en bestämmelse som tillåter uppförandet av bullerskärm i trä med en höjd på 2,5-3,5 meter vid planområdets gränser mot Igelsta gård och Nynäsvägen.

Förtydligande text och bild kring detta har lagts till i planbeskrivningen.

Bullerutredningens kartbilder har uppdaterats enligt gällande planförslag (Akustikkonsulten, 2022-06-14). Planbeskrivningen har justerats och beskriver att planförslaget förhåller sig till riktlinjer för nya förskolor gällande buller. Planbeskrivningen har uppdaterats med reviderade bullerkartor och ett förtydligande om att bulleråtgärder krävs för att klara riktlinjerna för nya förskolor. Beskrivningen anger även att en bestämmelse om detta införs på plankartan.

Ras och skred

Sedan granskning har AFRY kompletterat tidigare utredningar med en bilaga till PM Geoteknik (2022-06-14). Av bilagan framgår att risken för ras och skred bedöms vara låg avseende möjlig byggnadsvolym och dess placering. I bilagan förtydligas ytterligare motiveringen till bedömningen. Det framgår även att framtida klimatförändringar inte bedöms medföra några stabilitetsrisker.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende risk för ras och skred för föreslagen och möjlig byggnation inom planområdet. Beskrivningen har även förtydligats avseende riskbilden med hänsyn till framtida klimatförändringar och ökad nederbörd. Efter en noggrann granskning av de

inkommande skisserna från byggherren har huvudbyggnadens totalhöjd minskats med ca 1,5 meter. Det är värt att notera att byggnaden är något högre än en vanlig tvåvåningsskola på grund av att en minimalvinkel på taket har reglerats för att ge byggnaden en liknande estetik som ekonomibygnader (lador), med större takvinklar.

Kommunen har i granskningsskedet bifogat en felaktig version av MUR och PM Geoteknik. Korrekta versioner daterade 2021-11-10 beskriver under sammanfattningen på sid. 3 att utförda undersökningar av markförhållandena och resultaten från stabilitetsberäkningar visar att stabiliteten inom området är tillfredsställande för nuvarande och planerad markanvändning. Därför bedöms det att ingen risk för ras eller skred föreligger avseende planerade byggnader samt anläggningar i detaljplanen.

Markföroreningar

Planbestämmelse som reglerar att markföroreningar ska vara avhjälpta innan området ingår i förskolegården har införts på plankartan.

Trafikverket

Yttrande inkom 2022-04-08. Reviderat yttrande inkom 2022-04-20.

Kommunen har under granskningsskedet bifogat felaktiga handlingar till Trafikverket då en tidigare version av bullerutredningen sänts ut (Akustikkonsulten, 2019-09-17). Efter att ha granskat korrekt version av bullerutredningen (Akustikkonsulten, 2021-06-09) har Trafikverket ingenting att erinra, vilket inkom i ett yttrande den 20 april 2022.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Inkom 2022-04-06

Trafikförvaltningen har inget att erinra.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Kommunala pensionärsrådet

Yttrande inkom 2022-03-18.

Kommunala pensionärsrådet har inget att erinra.

Södertörns brandförsvarsförbund

Yttrande inkom 2022-03-31.

Södertörns brandförsvarsförbund har ingenting att erinra utöver redan noterade synpunkter av informerande karaktär under samrådet.

Kommunala Lantmäteri

Yttrande inkom 2022-04-08.

Lantmäteriet framför följande synpunkter på planhandlingarna.

Plankarta

- Det ska i plankartans grundkarta framgå hur denna är upprättad. Lantmäteriet uppmärksammar en överflödig linje i plankartan.

Planbeskrivning

- Det uppfattas som att stadsplan för Vretensvägen upphävs endast delvis inom planområdet. Lantmäteriet påpekar att stadsplanen inom detaljplaneområdet upphävs helt, vilket ska framgå i planbeskrivningen.
- I kapitlet om genomförande stämmer inte underrubrikerna under punkt 5.3, på sidan 38, med brödtexten.
- Underrubrikerna Fastighetsreglering av mark samt Hantering av officiella rättigheter saknas under rubriken Fastighetsbildning kvartersmark.
- Rubriken Fastighetsbildning allmän platsmark med motsvarande underrubriker saknas helt.
- I planbeskrivningen beskrivs, utöver tre beskrivna ledningsrätter, ledningar och tunnlar som enligt planbeskrivningen inte är ledningsrätter. Lantmäteriet undrar om dessa behöver säkras med ledningsrätter?

- Under området finns en avloppstunnel ner mot Himmerfjärdsverket, vilken skyddas genom u-område i plankartan. Finns ledningar i tunneln som behöver säkras med ledningsrätt?
- Beskrivna VA-ledningar (Telge nät) inom kvartersmark i planområdets norra samt östra delar. Ledningarna skyddas med u-område i plankartan.
- Beskriven högspänning-, samt spillvattenledning (Telge nät) inom besöksparkeringen i söder. Ledningarna skyddas med u-område i plankartan.
- Beskriven dagvattenledning (Telge nät) i planområdets nordvästra hörn.
- Beskrivna spill- samt dagvattenledningar (Telge nät) inom kvartersmark i öster.
- En mening om att Telge Nätets ledningar inom allmän platsmark omfattas av befintligt markavtal mellan kommunen och Telge Nät på sid 39 ligger under fel rubrik.
- Ifrågasättanden och påpekanden av beskrivning av Fastighetsrättsliga konsekvenser.
 - Vad är det för skillnad mellan rubriken Fastighetsrättsliga konsekvenser och rubriken Fastighetsreglering? Här redovisas konsekvenser för befintliga officialservitut samt markregleringar inom planområdet.
 - Det saknas konsekvenser för ledningsrätterna inom planområdet. Lantmäteriet undrar om dessa ska omprövas?
 - Det framgår inte vilka fastighetsbildningskonsekvenserna blir inom den allmänna platsmarken. Lantmäteriet menar att det bör framgå att fastighetsreglering ska ske vid användning GATA för att överföra mark från fastigheten Tygel 2 till Östertälje 1:15.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses i sin helhet i planbeskrivningen samt i plankartan.

Kultur- och fritidskontoret
Yttrande inkom 2022-04-07.

Kultur- och fritidskontoret anser att det är positivt att delar av Ester Claessons trädgård ingår i planområdet och ges skyddsbestämmelsen q1. Det anses också positivt att parkvärden i form av uppvuxna ädellövträd skyddas genom skyddsbestämmelse n1. Eventuellt bör även de hamlade träden kring krocketplanen ges denna bestämmelse. Den föreslagna skötselanvisningen för träden anses positiv. Kultur- och fritidskontoret anser att det finns stora möjligheter att återskapa Ester Claesson trädgårdsanläggning bl.a. genom frukträdsplantering i gräsyrtorna kring krocketplanen.

Kultur- och fritidskontoret anser att den föreslagna förskolans stora volymer kommer att påverka området och den samlade helhetsmiljön vid Igelsta gård betydligt. Det bedöms positivt att volymen bryts upp, samt att material och färgsättning regleras genom utformningsbestämmelse f2. Kultur- och fritidskontoret föredrar träd i den föreslagna buffertzonen längs Igelsta gård för att mildra upplevelsen av den stora förskolevolymen.

Kontoret anser vidare att det är viktigt att ett framtida staket/avgränsning mot Igelsta gård utformas med hänsyn till kulturmiljön.

Ytterligare medskick är att gång- och cykelstråket genom parken fortsatt ska underordnas kulturmiljöns värdebärande egenskaper, och behålla linjedragning, bredd och grusbeläggning.

Kommentar

Till plankartan tillförs en bestämmelse om att de hamlade träden inom krocketplanen ska skyddas genom bestämmelse n1.

Utbildningskontoret

Yttrande inkom 2022-04-06.

Utbildningskontoret tillstyrker förslag till detaljplan för del av fastigheten Östertälje 1:15.

Kontoret bedömer att detaljplanen möjliggör en förskola med tillräckligt stor verksamhet för en god ekonomisk hushållning. Kontoret påpekar vidare att utemiljön är i enlighet med Boverkets riktlinjer och att förslaget är förenligt med det behov som utbildningskontoret har.

Miljökontoret

Yttrande inkom 2022-04-06.

Dagvatten

Miljökontoret påpekar att det är viktigt att dagvattenanläggningar sköts på rätt sätt för att fungera som beräknat, och att dagvattenutredningen saknar en beskrivning av detta.

Parkslide

För området med parkslide medges plusmark i plankartan. I planbeskrivningen anges att bekämpning av parkslide pågår och förväntas ta några år. Miljökontoret påpekar att det finns uppgifter om att parkslide har överlevt 10 år av täckning och att komplementbyggnader inte får skada övertäckningen inom ett spann av minst 10 år, eller innan parksliden är helt borta. Miljökontoret anser att det ska finnas planbestämmelser som säkerställer att marktäckningen inte skadas.

Kommentar

Dagvatten

Skötsel och underhåll av dagvattenanläggningar bedöms inte som en planfråga och tas därmed inte upp i planhandlingarna. Fastighetsägaren ansvarar för framtida skötsel av dessa.

Parkslide

Ett villkor om att området med parkslide inte ska ingå i förskoleområdet innan markföreningen är avhjälp tillförs plankartan.

Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet

Telge Nät

Yttrande inkom 2022-04-11.

Telge Nät elnät har inget att erinra kopplat till sina anläggningar.

Telge Nät upplyser att anslutningspunkten för el till Östertälje 1:30 efter fastighetsreglering av Östertälje 1:15 till Tygeln 2, kommer befinna sig på fastighet ägd av annan juridisk person. Kontoret uppmanar till att ta kontakt med tillsynsmyndigheten Energimarknadsinspektionen och höra om detta interna nät är undantaget kravet om nätkoncession. Telge Nät uppmanar till att påpeka att nätet används för att överföra el till en herrgårdsbyggnad som hyrs ut till en extern verksamhetsutövare.

Markjuridik

Telge Nät har under samrådet yttrat sig om att befintlig VA-ledning med ledningsrätt 0181K-80/2006 är djupt belagd och inte kan flyttas. Enligt ledningsrättsavtalet får inte fastighetsägaren uppföra byggnad eller anläggning mot gällande föreskrifter, eller försvåra underhålls- eller

reparationsarbeten utan ledningshavarens medgivande. Dialog med Telge Nät behövs för att säkerställa skyddsåtgärden för dessa ledningar. I planläggningen bör ytan fortsatt vara ett U-område för de befintliga VA-ledningarna.

Fjärrvärme

Upplyser om att det inom ”park” finns två underjordiska fjärrvärmeledningar som behöver skyddas vid markangrepp. Upplyser om att fjärrvärme finns inom räckhåll. Vid intresse kontakta Telge Nät's marknadsavdelning.

Stadsnät

Upplyser om att stadsnät finns inom planområdet och att eventuell flytt bekostas av exploitör.

Telge Återvinning

På sidan 35 står det att sopor ska källsorteras. Telge Återvinning förtydligar att källsorteringen inkluderar förpackningsavfall.

Kommentar

Markjuridik

Dialog har sedan granskning förts med Telge Nät gällande flytt av VA-kabel med ledningsrätt 0181K-80/2006. En alternativ dragning av servis till fastigheten Östertälje 1:30, inom Östertälje 1:15 regleras inom exploateringsavtalet. Ansvarsfördelning och konsekvenser för samtliga parter behandlas i planbeskrivningens genomförandedel.

Kommunen noterar övriga upplysningar.

Hästhagens anläggningssamfällighet

Yttrande inkom 2022-04-11.

Samfälligheten framför synpunkter om att den planerade personalparkeringen med infart från Vretensvägen inte är önskvärd med hänsyn till ökad trafikering längs Vretensvägen, ökad oro och otrygghet för boende i området. Boende upplever problem kopplat till nedskräpning och oönskade aktiviteter kvällstid på närliggande parkering vid Bläsvägen, och uttrycker oro för att den planerade parkeringen genererar ytterligare otrygghet i området. Samfälligheten önskar att belysning sätts upp för att öka tryggheten på befintlig och föreslagen parkering.

Kommentar

Den föreslagna personalparkeringen längs Vretensvägen planeras för förskolepersonal med parkeringstillstånd och ej för hämtning och lämning av förskolebarn. Hämtning och lämning föreslås ske inne på förskoletomten. Därmed begränsas andelen trafikrörelser till och från parkeringsplatsen. Planbeskrivningen kompletteras med ett medskick om att personalparkeringen ska utformas med omsorg, gärna med belysning, för att inte upplevas som en otrygg plats på kvällstid.

Birkaporten AB

Yttrande inkom 2022-04-11.

Birkaporten föreslår att det parkeringsservitut som finns längs Vretensvägen för Igelsta gård kan nyttjas för förskolan, då Birkaportens önskar lösa sin parkering närmare fastigheten. Birkaporten framför inga övriga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Ingen parkering är ännu utbyggd för Igelsta gård längs Vretensvägen, därmed finns ingen befintlig parkering att nyttja. Med hänsyn till parkering för Igelsta gård hänvisar kommunen till separat dialog mellan kommunen och Birkaporten.

Föreslagen personalparkering anses lämpligt belägen i anslutning till förskolan och tillgodoser personalens parkeringsbehov. Planbeskrivningen kompletteras med en förklaring om att parkeringen ska utformas med omsorg för att undvika att skapa en otrygg känsla för de boende i närområdet.

Villaägareföreningen i Östertälje-Rosenlund

Yttrande inkom 2022-04-08.

Villaföreningen framför synpunkter angående föreslagen personalparkering om 50 platser. Föreningen anser att parkeringen är väl tilltagen och är ett tveksamt utnyttjande av kommunens mark. Föreningen uppmanar till bilpendling och jämför med parkeringskvot för lägenheter om 0,7 platser per lägenhet.

Föreningen menar att ett mindre antal parkeringsplatser för förskolans personal uppmuntrar till alternativa pendlingsätt såsom promenad, cykel eller kollektiva alternativ, och påpekar närheten till kollektivtrafik.

Föreningen välkomnar kommunens ansats att iordningställa parken kring Igelsta gård.

Kommentar

Kommunen håller med om att det är positivt att uppmuntra till resande med kollektivtrafik och att föreslagen förskola har god närhet till både pendeltåg, buss samt infrastruktur för gång och cykel. Detaljplanen föreslår att anlägga en gång- och cykelväg längs Vretensvägen, inom planområdet, för att stödja resande med gång- och cykel.

Föreslagen personalparkering uppfyller önskad parkeringskvot för den nya förskolan, vilken är 1 parkeringsplats/förskolepersonal. Parkeringsytan avses endast att byggas ut med det antal platser som är nödvändigt, vilket innebär att föreslagen yta ska ses som ett maxförslag.

Medborgare 1

Yttrande inkom 2022-04-11.

Åtta boende på Fölvägen anser att föreslagen personalparkeringen ligger för långt ifrån förskolan. De boende påpekar att de upplever problem med nuvarande gästparkering längs Fölvägen då denna används för personal och besökande till förskolorna inom Tygeln 2.

Boende framför oro om att gästparkeringen fortsatt kommer att användas för förskolans ändamål, då denna är placerad närmare förskolan. De boende föreslår personalparkering närmare förskolans fastighet. De boende framför vidare att de önskar avspärrning som förhindrar otillbörligt nyttjande av parkeringen med otrygghet och nedskräpning som följd för områdets boende.

Kommentar

Föreslagen personalparkering anses vara lämpligt placerad i närheten av förskolan och tillgodoser behovet av parkeringsmöjligheter för förskolans personal. Parkeringen längs Vretensvägen är avsedd för förskolepersonal med parkeringstillstånd och inte för hämtning och lämning av förskolebarn, vilket föreslås ske på förskolans tomt för att minska trafikrörelser till och från parkeringen. Planbeskrivningen kompletteras med en förklaring om att personalparkeringen ska utformas med omsorg och gärna inkludera belysning för att undvika att uppfattas som otrygg under kvällstid

Medborgare 2

Yttrande inkom 2022-04-12.

De två boende utgör även parter i föregående yttrande.

Två boende på Fölvägen anser att personalparkeringen är placerad för långt ifrån förskolan och att den borde planläggas sammanhängande med förskolans tomt. De uttrycker oro över att gästparkeringen på Fölvägen kommer att nyttjas av personal och besökande till förskolan. De uttrycker även oro över ökade trafikflöden, med minskad säkerhet för områdets barn som följd, förbi bostäderna på Fölvägen.

De boende menar att en majoritet av bilrörelserna kommer att ske i korsningen mellan parkeringen och Fölvägen, vilket inte anses lämpligt med tanke på närheten till bostäder och lekande barn. Boende anser att parkeringen bör placeras så att det är tydligt att den tillhör de publika ytorna tillhörande förskolan. Vidare framförs önskemål om att spärra av besöksparkeringen med bommar för att undvika otillbörligt nyttjande av parkeringen kvällstid. Boende framför att problem i form av nedskräpning, oljud och andra störningar förekommer på parkeringen vid Bläsvägen, och uttrycker oro för att samma situation kommer att uppstå vid den planerade personalparkeringen.

Kommentar

Föreslagen personalparkering bedöms ligga på lämplig plats i anslutning till förskolan och uppfyller behovet om parkering för förskolans personal. En placering nära förskolan anses inte lämplig eftersom det skulle innebära att förskolegården blir mindre jämfört aktuellt förslag. Den föreslagna personalparkeringen längs Vretensvägen planeras för förskolepersonal med parkeringstillstånd och ej för hämtning och lämning av förskolebarn. Hämtning och lämning samt all besöksparkering föreslås ske inne på förskoletomten. Därmed begränsas andelen trafikrörelser till och från parkeringsplatsen. Planbeskrivningen kompletteras med ett medskick om att personalparkeringen ska utformas med omsorg, gärna med belysning, för att inte upplevas som en otrygg plats under kvällstid.

Detaljplanen föreslår att anlägga en gång- och cykelväg längs Vretensvägen, inom planområdet, för att stödja resande till fots och med cykel. Som en konsekvens av detta minskas körfälten för bil längs Vretensvägen.

Nykvarn Byggnads AB

Yttrande inkom 2022-04-11.

Birkaporten AB och Nykvarn Byggnads AB har under samrådsskedet lämnat ett gemensamt yttrande (2019-06-12). Verksamheterna informerar om att de vid ett flertal tillfällen tillsammans med politiker och kommunala tjänstemän har diskuterat bebyggelseplaner inom Östertälje 1:30. Processen har resulterat i att fem bebyggelseförslag har presenterats. Verksamheterna påpekar vidare att processen med kommunen sedan dess avstannat.

Verksamheterna ifrågasätter varför Nykvarn Byggnads ej delgivits granskningshandlingarna för synpunkter inför granskning, och påpekar att handlingar endast har skickats till Birkaporten.

Verksamheterna bifogar illustration över hur en bebyggelse skulle kunna genomföras inom den närliggande fastigheten Östertälje 1:30.

Kommentarer

Kommunen förtydligar att processen för förskolans detaljplan samt planbeskedet för bostadsbebyggelse inom Östertälje 1:30 är skilda processer och hänvisar till verksamheternas samarbete med kommunen utanför denna process.

Underrättelse om utställning av granskningsyttrande samt antagandehandlingar kommer att skickas till samtliga parter som haft synpunkter på planförslaget under planprocessen, och samma möjligheter att överklaga ett antagandebesked gäller för samtliga parter efter detaljplanens antagande.

Sammanfattning och ställningstagande

Synpunkterna berör förtydliganden av

- Hantering av buller enligt riktlinjer för nya förskolor. Bestämmelse om antal kvadratmeter som ska innehålla 50 dBA ekvivalenta värden införs på plankartan.
- Risk för ras och skred med hänsyn till klimatförändringar och möjlig bebyggelse.
- Hantering av område under sanering från parkslide. Bestämmelse om att området ej får ingå i förskolegården innan slutförd sanering införs på plankartan.
- Personalparkeringens utformning.
- Reglering av träd inom parkmarken på plankartan. Ytterligare träd förses med n-bestämmelse.
- Rubriker och text under planbeskrivningens genomförandedel, samt mening om konsekvenser för gällande planer under rubrik 1.1 Bakgrund och syfte.

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa.

Ändringar som har gjorts på plankartan och förtydliganden som gjorts i planbeskrivningen förtydligas på sidan 3 i detta granskningsutlåtande.

Detaljplanen förs vidare för antagande.

Kvarvarande synpunkter

- All parkering ska ligga inom den huvudsakliga förskoletomten, ej på separat del inom Tygeln 2.
- Personalparkeringen bör ligga på Östertälje 1:30 nuvarande servitut för parkering.

Christina Svartsjö
Planchef

Nikara Movafaghi
Planarkitekt