



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till detaljplan för Skola Söderhöjden, Järfälla kommun

Innehåll

Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ändringar efter samrådet	3
Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter	5
Länsstyrelsen	5
Lantmäteriet	6
Luftfartsverket	8
Polisen	8
Trafikförvaltningen SLL	8
Trafikverket	9
Brandkåren Attunda	10
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	10
Järfälla kommun, Barn- och ungdomsnämnden	10

Järfälla kommun, Miljö- och bygglovsnämnden	11
Järfälla kommun, Tekniska nämnden	13
Övriga remissinstanser	17
E.ON Energidistribution	17
E.ON Energilösningar	18
Naturskyddsföreningen	18
Sakägare enligt fastighetsförteckning	20
Bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs	20
H.S.	20
M.A.K.	21
Medborgarsynpunkter insamlade via demokratiambassadörerna	21
Ungdomar vid Tallbovskolan	21
S.M.O	22
Y.M-J.	22
Övriga, ej sakägare	22
Sammanfattning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande	23
Kapacitet	23
Plankarta med bestämmelser	23
Buller	23
Risk	23
Trafik	23
Dagvatten	23
Avfall	23
Teknisk försörjning	23
Natur och rekreation	23
Barnkonsekvenser	23
Genomförandebeskrivning	24

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för uppförande av en ny byggnad avsedd för skoländamål. Målsättningen har varit att bygga en ny skola (F-6) inklusive gemensamhets- och utevistelseytor för ca 420 elever, samt angöring och parkering.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 25 september – 6 november 2018. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.jarfalla.se och hos kommunens servicecenter, Rid darplatsen 6. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla och på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har kommunens demokratiambassadörer arbetat med att informera i området. De har även tagit emot synpunkter och förslag samt bjudit in till de öppna hus som hållits. Två tillfällen med öppet hus har hållits, dagtid (11-13) den 3 oktober och kvällstid (18-20) den 10 oktober. Vid öppet hus har förutom kommunens tjänstemän även arkitekt och byggherre medverkat. Förvaltningen har även under samrådstiden haft möten med elever vid Tallbohovskolan för att samla in barns och ungdomars synpunkter.

Samrådet har även varit samordnat i tid med detaljplanen för Söderhöjden, Jakobsberg 2:1996, m.fl. (Kst 2018/480). Detta eftersom detaljplanerna ligger så nära varandra. Tack vare det kunde även öppet hus och andra aktiviteter samordnas.

Ändringar efter samrådet

Som en konsekvens av samrådet har antalet elever utökats till 640. Därmed har även planområdet utökats för att kunna rymma en skolgård med tillräcklig friyta. Dessutom har ytterligare planbestämmelser rörande gestaltning och skydd av träd tillkommit.

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande

Under samrådet har 13 yttranden inkommit, varav inga yttranden från sakägare och två (2) yttranden från hyresgäster.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

- Brandkåren Attunda, 2018-11-06
- E.ON Energidistribution, 2018-10-24
- E.ON Energilösningar, 2018-11-06
- H.S., 2018-11-06
- Järfälla kommun, Barn- och ungdomsnämnden, 2018-11-01
- Järfälla kommun, Miljö- och bygglovsnämnden, 2018-11-06
- Järfälla kommun, Tekniska nämnden, 2018-11-06
- Lantmäteriet, 2018-10-18
- Luftfartsverket, 2018-09-25
- Länsstyrelsen, 2018-10-24
- M.A.K., 2018-11-06
- Medborgare/boende via demokratiambassadörerna, 2018-11-06
- Naturskyddsföreningen i Järfälla, 2018-11-06
- Polisen, 2018-10-26
- S.M.O., 2018-11-06
- Trafikförvaltningen SLL, 2018-11-06
- Trafikverket, 2018-11-03
- Ungdomar vid Tallbovskolan, 2018-10-15
- Y.M-J., 2018-11-06

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

- Försvarsmakten, 2018-10-24
- Järfälla hembygdsförening, 2018-10-12
- Norrvatten, 2018-09-25

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer. Inkomna yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten, kommunstyrelseförvaltningen.

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att synpunkterna på miljökvalitetsnormer för vatten beaktas. Länsstyrelsen har även synpunkter på naturvärden och barnperspektivet inom planområdet.

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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Bällstaån, som är recipient för dagvatten från planområdet, har otillfredsställande ekologisk status och kvalitetsfaktorn näringsämnen är klassad till dålig status. Det innebär att ingen ytterligare försämring av kvalitetsfaktorn får ske. Att hålla utsläppen av näringsämnen på dagens nivå är därför nödvändigt. För att följa miljökvalitetsnormerna och uppnå en bättre vattenkvalitet måste utsläppen minska. Med föreslagna åtgärder lyckas kommunen enligt beräkningarna förhindra att utsläppen ökar, men de ligger kvar på samma nivå. Åtgärderna är därför nödvändiga och det är viktigt att kommunen under det fortsatta plan- och byggarbetet säkerställer att nödvändiga åtgärder genomförs. I planhandlingarna behöver även visas att kommunen arbetar på att minska utsläppen av näringsämnen till Bällstaån och att recipienten kan förväntas uppnå god ekologisk status senast 2027.

Naturvärden

Inom planområdet finns höga naturvärden knutna till äldre, grova tallar, vilka Länsstyrelsen anser bör sparas i högre grad. Enligt planförslaget kommer träd med en stamdiameter över 15 cm att skyddas med särskild egenskapsbestämmelse, vilket är positivt.

Hänsyn behöver tas till den värdefulla trädmiljön och dess enskilda träd. Det innebär att åtgärder inte får ske som kan skada träden och detta undviks genom att träden skyddas inom ett område som är 15 gånger stammens diameter. Mer information om hur träd skyddas hittas i länsstyrelsernas broschyr ”Skydda träden vid arbeten - Länsstyrelsen i Stockholms län”.

Det är positivt att avverkade träd läggs upp som faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli.

Av Artportalen framgår att det förekommer liljekonvalj inom planområdet. Sett till att liljekonvaljen är allmänt förekommande i länet gör Länsstyrelsen bedömningen att planförslaget inte försvårar upprätthållandet av artens bevarandestatus och är därmed inte förbjuden enligt artskyddsförordningen.

Barnperspektiv

Det är positivt att det fortsättningsvis kommer vara möjligt att röra sig mellan olika platser i området utan direkt kontakt med biltrafik. Det är också positivt att det planeras för en skola med förskoleklass upp till klass 6 i området. Länsstyrelsen anser att det ur planhandlingarna bör framgå hur stor friyta per barn som avses på gården samt hur stor gården avses bli. I den vägledning som tagits fram av Movium på uppdrag av Boverket, "Gör plats för barn och unga!" anges 30 kvm (per barn i grundskolan) som rekommendation och en gårdsstorlek på minst 3000 kvm. Rekommendationerna är framtagna som ett resultat av forskning som visat på vad som kan anses vara en rimlig storlek på den yttre fysiska miljön för barns utveckling och lek. Kommunen bör säkerställa att en tillräckligt stor friyta kan möjliggöras för skolgården. I sammanhanget kan också nämnas att det i vägledningen framhålls att närhet till grönområden inte kan ses utgöra en ersättning för en skolgård.

Behovsbedömning/undersökning

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

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Det pågår ett arbete med en vattenplan för kommunen. De åtgärder som görs inom detaljplanen äventyrar inte möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna (MKN) för Ballstaån.

Naturvärden

Bestämmelserna i detaljplanen kommer att justeras för att spara de träd som är skyddsvärda enligt trädinventeringen. Det kommer även att beskrivas hur man ska göra för att skydda träden under arbetet.

Barnperspektiv

Det har utretts möjligheten att göra bättre plats för en skolgård, men vår bedömning nu är att det endast går att uppnå en friyta på 15 m²/elev i den här detaljplanen. Avvägningen i detaljplanen har gjorts genom att allmänt tillgänglig friyta i parken har ställts mot friyta på skolgården. Där har resultatet blivit att 15 m²/elev på skolgården är rimligt för att hålla en acceptabel nivå på friyta för kringboende barn och övriga.

Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter mm.



Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Grundkartan är upprättad 2018-02-12. Lantmäteriet anser att grundkartan inte bör vara äldre än tre månader eftersom uppgifterna annars kan vara inaktuella.

Två koordinater med koordinatkryss i öst-västlig riktning samt två koordinater med koordinatkryss i nord-sydlig riktning ska finnas på grundkartan. Lantmäteriet har inte funnit detta på grundkartan.

Plankarta och bestämmelser

Av tydlighetskäl avråder Lantmäteriet från illustrationer på grundkartan.

Motstridig information finns på plankartan rörande huruvida huvudmannskapet för allmän plats ska vara enskilt eller kommunalt. Om huvudmannskapet ska vara enskilt ska sådana särskilda skäl som finns i 4 kap. 7 § PBL redovisas i planbeskrivningen.

Plan- och genomförandebeskrivning

Det framgår inte tydligt om genomförandeavtal avses träffas. Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det av planbeskrivningen framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

På s. 19 sägs att kommunens intäkter från markförsäljningen avser att täcka kommunens kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. På samma sida sägs också att byggaktören ansvarar för att bekosta projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar som krävs för en funktionell anslutning till befintlig allmän gata och GC-väg, annan omgivande mark eller allmänna anläggningar (VA).

För Lantmäteriet framstår det inte som tydligt vem som ansvarar för finansieringen av de allmänna anläggningarna. Vidare, om exploitören ska finansiera utbyggnad av allmänna anläggningar, avses detta säkerställas genom avtal?

Det framgår inte tydligt vem som ska ansöka om och bekosta fastighetsbildningen i enlighet med planen. Det sägs att fastighetsägaren ska ansöka om och bekosta fastighetsbildningen men är det den nuvarande fastighetsägaren (d.v.s. kommunen) eller den tilltänkta nya fastighetsägaren (d.v.s. byggaktören)?

På s. 19 sägs att "[d]etaljplanen möjliggör för avstyckning från Jakobsberg 18:1 genom fastighetsreglering". Avstyckning och fastighetsreglering är olika saker. Avstyckning innebär att en helt ny fastighet bildas, fastighetsreglering innebär ombildning av redan befintliga fastigheter vilket kan ske t.ex. genom att mark överförs mellan befintliga fastigheter.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Grundkartan kommer att uppdateras och koordinatkryss kommer att föras med koordinater. Frågan om huvudmannskap kommer att klargöras.

Kommunen kommer att ingå ett marköverlåtelsesavtal, det ska redovisas tydligare i genomförandebeskrivningen. Finansiering av utbyggnad av allmän plats kommer att klargöras. Den nya fastigheten kommer att avstyckas från

stamfastigheten och kostnaden för fastighetsbildningen bekostas av den nya fastighetens ägare (byggaktören).

Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen förutsatt att högsta punkten på fastigheten inklusive master, torn, skyltar, räcken, hisschakt, ventilation etc. inte överstiger 85 meter över nollplanet.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bestämmelserna i detaljplanen kompletteras med en högsta totalhöjd på 74 meter över nollplanet.

Polisen

Den synpunkt, förhoppning, undertecknad har, avser transporter till skolan. Transporterna, leveranser av varor till skolan men än viktigare föräldrars transporter av elever till och från skolan.

Tanken är då att transporterna har en väg in och en väg ut från skolområdet för att förhindra konflikter mellan människor och fordon. Det vi talar om är enkla slingor in och ut så att backningsmanövrar och liknande undviks så långt möjligt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Lastzon, parkering och avstigningsplats för elever är utformade för att minimera backning och konflikter. En tydligare beskrivning av det kommer att tas fram.

Trafikförvaltningen SLL

Om planen

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för uppförande av en ny byggnad avsedd för skoländamål. Målsättningen är att bygga en ny skola (F-6) inklusive gemensamhets- och utevistelseytor för ca 420 elever, samt angöring och parkering.

Planområdet angränsar till Snapphanevägen som trafikeras av busslinjerna 544 och 953 och har goda kommunikationer till Jakobsbergs station. Närmsta busshållplats finns cirka 200 meter från planområdet.

Trafikförvaltningens synpunkter

Det är positivt att det är gångavstånd från planområdet till befintlig kollektivtrafik. Trafikförvaltningen vill påpeka att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

I övrigt har Trafikförvaltningen inga synpunkter på förslaget.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det kommer att säkerställas att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Trafikverket

Trafikverket Region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen samt som väghållare för väg E18 samt som ägare av Mäljarbanan.

Trafikverket vill framföra följande. Planområdet är beläget som närmast ca 400 meter från Mäljarbanan och ca 400 meter från väg E18 och bedöms ha goda kollektivtrafikförbindelser.

En bullerutredning har utförts av Akustikbyrån. Utredningen konstaterar att dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 45-50 dbA för våningsplan 1-3 och 50-55 dbA för våningsplan 4. Ökningen beror på minskad markdämpning samt mindre effekt av skärmande bebyggelse mot väg E18 och Mäljarbanan.

Trafikverket konstaterar att prognosår 2040 för väg och järnväg bör användas som underlag för trafikbullerberäkningarna. Vidare bör en trafikanalys göras som klargör konsekvenserna av exploateringen i form av förändrade trafikflöden för hämtning och lämning. Det är positivt att bilparkering görs mindre lättillgängligt och cykelparkering anordnas närmast skolan.

Av planbeskrivningens konsekvensbedömning framgår att den planerade skolbyggnaden är acceptabel ur risksynpunkt då erforderligt riskavstånd till väg E18 och Mäljarbanan klaras. Trafikverket delar denna bedömning.

Trafikverket vill erinra om att samråd ska ske med LFV samt Swedavia för att utreda eventuella hinder för flygtrafiken eller påverkan på dess navigations- och kommunikationsutrustning. Högsta totalhöjd över nollplanet bör redovisas i plankarta för byggnader.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bullerutredningen kommer att uppdateras med prognosår 2040.

Samråd har skett med LFV och bestämmelserna i detaljplanen kompletteras med en högsta totalhöjd på 74 meter över nollplanet.

Brandkåren Attunda

Riskhänsyn

Översvämning

Brandkåren Attunda ser positivt till att dagvattenutredning lyfter fram vikten av att man inom planområdet ställer höga krav på god dagvattenhantering. Detta då planens genomförande innebär en ökning av hårdgjorda ytor med avrinning mot recipienten Bällstaån.

Räddningstjänstens insats

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i projektet. Avståndet från uppställningsplats till angreppsväg får inte överstiga 50 meter.

Planhandlingarna nämner inte att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska fastställa att konventionell brandvattenförsörjning med brandposter finns i tillräcklig omfattning. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer gällande brandvattenförsörjning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det kommer att redovisas tydligare att man understiger 50 meter från uppställningsplats till angreppsväg. Planbeskrivningen uppdateras med att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses enligt Brandkåren Attundas riktlinjer.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Järfälla kommun, Barn- och ungdomsnämnden

Bakgrund

Barn- och ungdomsnämnden beslutade i april 2016 om en grundskola på Söderhöjden i Jakobsberg som ska drivas i privat regi.

Analys

Planområdet ligger i sin helhet inom Tallbohovsparken i området Söderhöjden. De omkringliggande bostadsområdena är i princip i uteslutande uppförda i slutet av 60-talet som en del i miljonprogrammet.

Den föreslagna skolbyggnaden är planerad att uppföras i fem våningar och är gestaltad som en kub, vilket syftar till att både öka byggnadens energieffektivitet samt att spara på intilliggande grönytor. Eftersom planområdet ligger inom en park och därför måste vara tillgänglig för allmänheten saknar skolgården avgränsningar i form av staket eller stängsel. Barn- och ungdomsförvaltningens synpunkter på skolgårdar är att de bör uppfylla kraven på innehåll, placering samt målstorlek, vilket framhålls i Lek- och aktivitetsplan.

Barn- och ungdomsförvaltningen lägger stor vikt vid att vägar till och från skolorna ska vara bra och trygga, vilket framför allt innebär att gång- och cykelvägar prioriteras framför bilvägar. I planförslaget framhålls att elever framför allt kommer att ta sig till skolan till fots eller på cykel samt att angöring och avlämning med bil främst kommer att ske längs Sverkersvägen och Snapphanevägen. Planförslaget slår fast att gång- och cykelvägar behöver förstärkas för att klara det ökade behovet.



För att få organisationer med bra ekonomisk bärkraft beräknar barn- och ungdomsförvaltningen att klasstorleken bör uppgå till 30 elever per klass. Vidare menar barn- och ungdomsförvaltningen, med utgångspunkt i verksamhetsperspektiv, att skolor bör ha minst tre paralleller i varje årskurs. I tidigare planeringen, vilket bland annat framgår i barn- och ungdomsförvaltningens kapacitetsplan, beräknades kapaciteten på den planerade skolan uppgå till 510 platser för barn/elever i årskurs F-6, vilket skiljer sig från planförslagets totala kapacitet på 420 elever. Utifrån förutsättningar med 30 elever i varje klass samt tre paralleller i varje årskurs menar barn- och ungdomsförvaltningen att den planerade skolan på Söderhöjden bör ha en kapacitet för 630 elever. Det totala platsbehovet i södra Jakobsberg kommer vara högt framöver, enligt nuvarande prognoser, varför barn- och ungdomsförvaltningen föreslår att kapaciteten bör ligga högre än vad planförslaget föreskriver.

Slutsatser

Barn- och ungdomsförvaltningen ser att platsbehovet för årskurs F-6 i södra Jakobsberg kommer att vara högt de kommande åren, varför en ny skola på Söderhöjden kommer att få stor betydelse för att kommunen ska klara av att erbjuda alla barn och elever plats. För att täcka det totala platsbehovet samt för att få en bra organisation menar alltså barn- och ungdomsförvaltningen att skolan bör planeras med en total kapacitet för 630 elever. Barn- och ungdomsförvaltningen ställer sig positiv till att planförslaget lyfter fram naturvärden samt att gång- och cykelvägar prioriteras.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det har utretts möjligheten att göra bättre plats för en skolgård, men vår bedömning nu är att det endast går att uppnå en friyta på 15m²/elev i den här detaljplanen.

Skolan har utökats för att rymma 630-650 elever.

Järfälla kommun, Miljö- och bygglovsnämnden

1. Plankarta med bestämmelser

På plankartan redovisas inmätta lövträd. Däremot redovisas inte de värdefulla träden enligt sidan 5 i den utförda trädinventeringen, vilket gör det svårt att veta var de värdefulla träden som ska skyddas finns inom planområdet.

2. Planbeskrivningen

Illustrationsplanen på sidan 10 i planbeskrivningen överensstämmer inte med plankartan och behöver ses över. Den yta som föreslås för handikapparkering är placerad på korsprickad mark som endast får förses med komplementbyggnader. En markparkering är ett byggnadsverk/anläggning som inte får strida mot detaljplanen.

Illustrationen visar också en möjlig cykelparkering i planområdets norra del. Ytan omfattas av prickmark där byggnader inte får uppföras. Det är således inte möjligt att uppföra cykelparkeringar med tak.

Vidare föreslår illustrationsplanen ett förråd inom en lekyta som är placerad på prickmarken där byggnader inte får uppföras.

På sidan 19 i planbeskrivningen anges "byggnämnan". Detta är en äldre formulering från den tidigare plan- och bygglagen. Det ska stå "anmälan".



Planen syftar till att skapa en F-6 skola för 420 elever. Vid en uppskattning av skolgårdens yta bedöms ytan uppfylla Boverkets rekommendation på 30 kvadratmeter friyta per elev.

I beskrivningen står det att de största fönsterytorna kommer att förläggas i söderläge. Det är därför viktigt att det planeras för solskydd för skolan. Detta kan ske på olika sätt exempelvis genom val av fönstertyp eller genom uppförande av markis. Solskydd är viktigt för att säkerställa att det inte uppstår problem med höga temperaturer under sommarhalvåret. Som exempel kan nämnas att Herrestaskolan har haft problem med solinstrålning och höga inomhustemperaturer i sommar.

3. Buller

Det råder god ljudmiljö på hela den yta där skolgården planeras. Ur ljudmiljösynpunkt är den valda placeringen av skolan mycket lämplig, hela skolgårdens yta uppfyller Naturvårdsverkets krav på 50dB.

4. Natur och rekreation

I och med uppförandet av skolan med dess tillhörande parkeringar och hårdgjorda ytor kommer tillgången till dagens grönområde att minska för de som bor nära platsen idag. Detta grönområde används även av närliggande skolor och förskolor. Även för dessa verksamheter kommer tillgången på grönyta att minska. När skolverksamheten inte pågår kommer närboende att kunna använda skolgården vilket är positivt.

Miljö- och bygglovsnämnden ser positivt på att exploateringen planerar ta hänsyn till att i största möjliga utsträckning bevara skyddsvärda träd inom planområdet. Var och hur många träd som ska skyddas och bevaras behöver dock framgå i plankarta och i planbeskrivningen.

Arbeten som sker nära värdefulla träd ska planeras och utföras så att träden inte riskerar att skadas. Hela rotzonen ska beaktas för att minimera risken för skador, vilket kan innebära försiktighet vid grävning även utanför "droppzonen" (kronans utbredning).

Åtgärder för att kompensera de naturvärden som försvinner på grund av planens genomförande behöver utföras. En sakkunnig konsult behöver anlitas för att ta fram förslag på lämpliga kompensationsåtgärder. Förslag bör kunna redovisas till granskningsskedet.

5. Dagvatten

Det måste säkerställas att föroreningar som uppkommer under byggtiden inte försämrar miljökvalitetsnormerna i recipienten Bällstaån. Det måste planeras för att dagvattnet både renas och fördröjs inom planområdet. Hanteringen av dagvatten ska ske i enlighet med Järfälla kommuns riktlinjer.

De dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen och som ska tillämpas i detaljplanen behöver framgå i plankartan.

6. Förskola/skola

I planarbetet bör det också utredas hur angöring till förskolan för lämning och hämtning av barn ska ske på ett säkert sätt. Det står i plankartan att stängsel eller dylikt inte får uppföras runt skolgården. Nämnden ställer sig frågande till hur det fungerar för de minsta barnen och om det kan finnas behov av skydd i form av



stängsel mot trafikerad gata/lastzon. Den nuvarande formuleringen i plankartan förhindrar möjligheten att sätta upp ett stängsel/staket.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

De inmätta träden kommer att redovisas på plankartan.

Bestämmelsen för korsprickad mark kommer att formuleras om för att även tillåta andra byggnadsverk och anläggningar än komplementbyggnader. Förslagsvis: ”Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med andra byggnader”.

Ytor som är avsedda för cykelparkering kommer att få en bestämmelse om korsprickad mark för att möjliggöra uppförande av skärmtak.

Ordet ”byggnämälän” kommer att ersättas med ”anmälan”.

Det har utretts möjligheten att göra bättre plats för en skolgård, men vår bedömning nu är att det endast går att uppnå en friyta på 15m²/elev i den här detaljplanen.

Det har införts en tydligare skyddsbestämmelse för träden: ”Träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). Marken får inte bebyggas.”

Eventuell ekologisk kompensation kommer att utredas och redovisas i detaljplanen.

Det kommer inte att bli någon förskola, detaljplanen tillåter endast grundskola. Vid grundskolor är det inte ett krav att skärma av skolgården med staket eller stängsel.

Järfälla kommun, Tekniska nämnden

Övergripande

Under avsnittet *Befintliga förhållanden* kan det vara pedagogiskt med en karta över dagens område, det skulle underlätta förståelsen för de förändringar som kommer att ske.

Det vore en fördel om det skedde ett förtydligande om hur det kommer sig att det i planförslagets behovsbedömning bedömts att genomförandet inte medför sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbedömning behöver göras, samtidigt som det under befintliga förhållanden, rekreation och friluftsliv, står att planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan på den stadsnära naturen i Söderhöjden.

Park och natur

Det är positivt att detaljplanen tar upp att exploateringen i så stor utsträckning som möjligt ska anpassas till de bevarandevärda träden inom planområdet. Konsekvensen av nuvarande förslag på placering av skolbyggnad, angörings- och lekytor blir dock att större delen av området med höga naturvärden försvinner. Föreslagen höjdsättning medför även schaktslänter eller höga murar som kommer att påverka/gå in i det som redovisas som bevarad natur. Detaljplanen bör tydligare redovisa följderna av ingreppen i den kuperade naturmarken för att underlätta förståelsen av de verkliga konsekvenserna för natur- och rekreationsvärdena. Det är även viktigt att höjdsättningen och placeringen av byggnaden och dess anslutande ytor i parkområdet



studeras vidare och anpassas för att kunna bevara parkområdets värden. Det kanske går att exempelvis finna en bättre lösning för angöringsytor och lastzon genom att studera möjligheterna att omfördela ytorna inom parken.

Vidare är det även önskvärt att i planbeskrivningen klargöra vilka av de identifierade värdefulla träden som kommer att kunna sparas samt hur detta ska göras. Illustrationsplanen som redovisas på sid. 13 bör kompletteras med de identifierade värdefulla träden inklusive en gräns som visar vilken natur som kommer att bli helt opåverkad av byggnationen.

I planbeskrivningen, sid. 6, anges att "*vid markarbeten nära värdefulla träd bör försiktighet vidtas*" samt "*en plan som beskriver hur träden ska skyddas under markarbeten tas fram*". Viktigt att detta ändras till ska då detta är en betydelsefull förutsättning för trädens bevarande och en plan för trädskydd är ett viktigt verktyg för att säkerställa att träden skyddas.

Vissa stamdelar av grova tallar som i och med exploateringen trots allt inte kan bevaras kan lämnas som liggande död ved efter att ha säkrats med avseende på lekmiljö och risk.

I planbestämmelsen bör n₁ justeras till att det istället är de identifierade värdefulla träden som ska bevaras, som skyddas genom marklov.

Gator och trafik

Plankarta

Huvudmannaskapet upplevs som otydligt, under planbestämmelserna anges enskilt huvudmannaskap för allmän plats (PBL 4 kap 8 § punkt 2) och under administrativa bestämmelser anges kommunalt huvudmannaskap. Samma egenskap önskas på genomgående stråk. Antingen utökas de sträckor GATA berör till enskilt huvudmannaskap eller så anges GATA till kommunalt huvudmannaskap.

Bil- och cykelparkering

Enligt illustrationsbilden, sid. 10, ska parkering förläggas längst ned i planområdet. Det finns en potentiell konflikt vid vändytan på Sverkersvägen och i förlängningen mot parkeringen. Även om det är tätbebyggt område kommer föräldrar hämta/lämna sina barn, och det är sannolikt att det kommer ske vid befintlig vändyta på Sverkersvägen. Vändytan är idag inte särskilt stor. Det är dessutom parkeringsförbud på Snapphanevägen upp i backen. Hela lösningen med parkering och korsande vägar behöver ses över närmare i ett projekteringsstadium, där även räddningsvägar för blåljuspersonal behöver inkluderas.

Enligt skalan i detaljplanen ryms inte den illustrerade parkeringslösningen inom området för parkering. Enligt skalan är den totala bredden ca 13,5-15 m. Längden på en parkeringsficka ska vara 5 m och utrymmet mellan (6,5-)7 m, vilket medför en total bredd om 17 m. Hinderfritt utrymme måste även finnas mellan GC-vägen och parkering samt eventuellt utrymme för behov av slänt mellan parkering och fotbollsplan. Det bör även finnas en yta för uppläggning av snö skall också finnas.

Antalet bilparkeringar för anställda och besökare (17 stycken) anses som lågt för en sådan stor skola. Vidare vore det önskvärt om det finns möjlighet till tak över cykelparkeringen samt att det i planförslaget sker ett förtydligande om parkeringsnormen för cykel har uppnåtts eller inte.

Gångtrafik

Det finns en potentiell konfliktyta mellan oskyddade trafikanter och fordon till/från skolan i punkten där infarten till skolan är och som korsar GC-vägen. Då planens intention är att skolbarnen huvudsakligen ska gå och cykla till skola är det centralt att anslutande GC-vägar till skolan blir så bra och säkra som möjligt. Att "inga omkringliggande gator kommer påverkas" är en olycklig formulering då skjutsning av barn till skolan kommer ske i någon bemärkelse. Det står att hämtning/lämning ska främst ske från Snapphanevägen. Detta är något som bör ses över då det idag som redan har nämnts råder parkeringsförbud på Snapphanevägen.

Barn som kommer med buss till skolan och kliver av vid hållplats Tallbohov kommer att behöva gå genom Järfällahus gårdar. Den enda allmänna GC-väg går väster om Järfällahus nr 24-32. Kommunen har rätt att flytta hållplatser om det behövs, men även om bussen skulle stanna närmare den nämnda GC-vägen ansluter den inte till skolans entré.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det aktuella planområdet ligger innanför verksamhetsområde för, och har därmed rätt till, allmänna vattentjänster.

Det aktuella planförslaget påverkar inte den nuvarande allmänna anläggningens utformning i plan. Vatten och spillvattenledningar kommer däremot att behöva byggas fram till det nya planområdet.

Då det gäller den allmänna anläggningens kapacitet på vatten och spillvattennätet, påverkas systemen av övriga utbyggnadsplaner i närheten, särskilt nya byggnationer vid Snapphanevägen och Söderhöjden. De eventuella förstärkningsåtgärder som behöver vidtas i samband med dessa exploateringar kommer därför behöva dimensioneras för den tillkommande belastning som denna plan innebär.

Dagvatten

Planbeskrivning och planbestämmelser

I planbeskrivningen påstås att det blir en förbättring jämfört med nuläget både med avseende på flöden och föroreningar om de föreslagna dagvattenåtgärderna genomförs. Det finns funderingar kring detta påstående, eftersom exploatering i ett obebyggt naturområde innebär en viss försämring. Det finns därför ett behov av att en del av planområdet förblir allmän platsmark med markanvändning park eller natur. Mark behöver reserveras för dagvattenhantering i plankartan och planbestämmelser läggs till.

Dagvattenutredningen

I dagsläget går det inte att avgöra om föreslagen dagvattenhantering kommer räcka till, eftersom dagvattenutredningen saknar redovisning av beräkningsresultat per delavrinningsområde, samt saknar dagvattenanläggningarnas placering och delavrinningsområdenas gränser utmarkerade på karta. Det skulle därför underlätta om dagvattenutredningen justerades.

De föreslagna lösningarna är komplicerade (växtbäddar, makadamdiken med biokol) och påkostade samt kräver omfattande skötsel. Med tanke på den natur- och skogsnära lokaliseringen skulle fler lösningar som smälter in i miljön (dike, torr damm) och som låter vatten infiltrera i fyllning vara intressanta att ta i beaktande.

Avfallshantering

För att det ska kunna genomföras ett ordentligt och relevant granskningsarbete är det en stor fördel om en avfallsutredning/beskrivning tas fram inför varje ny detaljplan. Inför denna plan har inte någon utredning tagits fram. Avfallsutredningen ska bland annat användas som riktlinje för att uppnå målen i Järfällas översiktsplan (ÖP) samt målen i avfallsplanen, men även säkerställa att säkra och hållbara avfallssystem används inom detaljplanen. Det bör bland annat framgå i planen vilka avfallsfraktioner som kan uppkomma samt vilka system som dessa fraktioner initialt ska hanteras i.

Mekanisk hantering som exempelvis botten tömmande behållare anses som ett bra sätt att hantera hushållsavfall som uppkommer. Genom att använda dessa mekaniska system kan verksamheten hantera avfallet i behållare utanför verksamheten. På så sätt kan avfallshämtning planeras på tidpunkter när det är minimalt med barn som rör sig i området/parken. Genom att använda avfallssystem med mekanisk hantering minimeras även risken för arbetsmiljöproblematik både för de som hämtar samt de som lämnar då ingen behöver dra eller hantera tunga kärl. Genom mekaniska lösningar går det även att minimera antalet avfallsbilar i området.

Livsmedelsverksamheter som exempelvis restauranger, caféer och skolor inom Järfälla kommun får maximalt släppa ut 50 mg fett per liter vatten i spillvattennätet. I praktiken måste samtliga verksamheter installera fettavskiljare då de genererar mer fett än 50 mg fett per liter vatten. Skolan måste därför ha fettavskiljare. En avfallsutredning/beskrivning skulle klargöra ungefär var en fettavskiljare skulle placeras.

Enligt underlaget framgår inte hur matavfall ska hanteras. Även matavfall kan hanteras i mekaniska system som botten tömmande behållare eller i tanksystem kopplade till avfallskvarn inne i skolköket. Även dessa tanksystem skulle minimera antalet tunga transporter till skolan. Angöring skall beaktas samt att tank och fettavskiljarens placering inte påverkar verksamheten genom lukt osv. vid tömning.

Vägen upp till skolan korsar GC-väg och det anses inte vara lämpligt med tunga fordon vid en skola, speciellt eftersom att det i nuläget ser ut som att det är en viss lutning upp till skolan. Det vore bra om det finns möjlighet att se om det går att anordna en annan lösning här.

Förslagsvis skulle en ny text till planbeskrivningen gällande avfallshantering på sidan 17 i detaljplanen kunna formuleras som nedan: "Avfallshantering ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning, vilket är Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns föreskrifter samt Järfälla kommuns riktlinjer för avfallshantering. Fettavskiljare i livsmedelsverksamheter regleras i kommunens lokala riktlinjer för fettavskiljare. Järfälla kommun förespråkar och arbetar för maskinell hantering av avfall. Avfallstransporter inom skolan ska minimeras. Avfall som uppkommer inom fastigheterna ska hanteras inom respektive fastighet."

För mer detaljerad information se kommunens renhållningsordning: Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns Avfallsföreskrifter samt Riktlinjer för avfallshantering för Järfälla kommun. I riktlinjerna finns information om tillgänglighet, transportvägar, angöringsplatser, vändzoner samt dimensionering av avfallsutrymmen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett ortofoto över befintliga förhållanden.

Formuleringen om betydande miljöpåverkan ses över.

Det har gjorts en översyn av placering och det kommer att kunna sparas fler av de bevarandevärda träden. Det minskar även behovet av murar och slänter. Det har införts en tydligare skyddsbestämmelse för träden: ”Träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). Marken får inte bebyggas.” En bestämmelse om marklov för eventuell fällning av träd kommer även att finnas.

Det ska vara kommunalt huvudmannaskap för alla gator.

Gällande parkering har vi följt kommunens antagna parkeringsnorm. Där anges fyra (4) platser per 1000 m² BTA. Med en största tillåtna bruttoarea om 4400 m² resulterar det i 17,6 platser. 17 platser är placerade på parkeringsplatsen och en handikapplats vid skolbyggnaden. I och med att byggrätten utökas till 6000 m² kommer 24 platser att finnas.

Trafiksituationen är komplicerad gällande angöring till skolan från Sverkersvägen, men förvaltningen har tagit fram en så god lösning som möjligt tillsammans med kommunens trafikavdelning.

Hämtning och lämning av barn kan ske både vid Sverkersvägen och vid Snapphanevägen. Det finns inget parkeringsförbud på den delen av Snapphanevägen som är närmast skolan, det upphör efter korsningen med Sverkersvägen.

Än så länge är gårdarna på Järfällahus fastighet öppna och kan användas för passage mellan skola och busshållplats. Om de skulle stängas av finns en relativt nära passage på gång- och cykelvägen mellan Snapphanevägen 24 och Tallbohovs äldreboende.

Planen ger utrymme för dagvattenanläggningar, det finns inga ytterligare bestämmelser som kan införas gällande dagvattenanläggningar. De lösningar som föreslås i dagvattenutredningen är ett exempel på hur man kan lösa dagvattenhanteringen. Slutlig utformning tas fram i detaljprojektering av skolan.

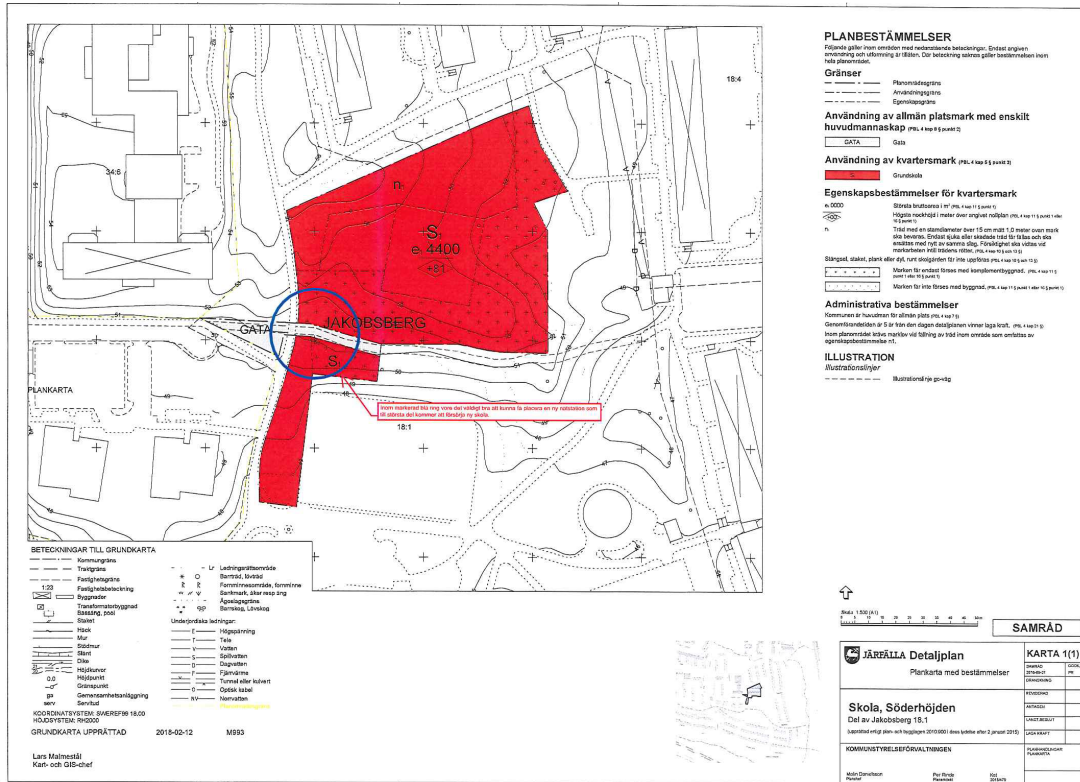
Avfallssituationen kommer att ses över i det fortsatta arbetet. Skolan planeras inte utföras med något tillagningskök, det kommer att minska behovet av avfallshantering och fettavskiljning. Det tas med en formulering om att följa kommunens renhållningsordning.

Övriga remissinstanser

E.ON Energidistribution

I "Planbeskrivningen" nämns att planerad verksamhet kommer att kunna försörjas från befintlig nätstation, den uppgiften stämmer inte längre.

Vi E.ON önskar placera en ny nätstation inom inringat område, se bifogad karta. Samråd kring placeringen kan göras med M.K.



Figur 1: Förslag på läge för nätstation

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det skapas utrymme för en nätstation ungefär i markerat område.

E.ON Energilösningar

I enlighet med underlaget så har E.ON Värme Sverige AB inga fjärrvärmeledningar i direkt närhet som påverkas av byggnationen.

Närmaste lämpliga ledning för anslutning till fjärrvärmerna finns i Snapphanevägen och E.ON hjälper gärna till med att lösa den kommande skolans energibehov.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det överlämnas till byggherren att välja uppvärmningssystem, men informationen kan vidarebefordras.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen tackar för möjligheten att inge synpunkter på detaljplanen för Skola Söderhöjden.

Sammanfattning

I planbeskrivningen står det: ”Målsättningen är att bygga en ny skola (F-6) inklusive gemensamhets- och utevistelseytor för ca 420 elever, samt angöring och parkering.” Detta är en ny skola med relativt högt antal elever på en liten yta, 0.8 ha. Föreningen vet att man bygger ut Tallbohovsområdet med nya bostäder och att ett behov av en skola givetvis är angeläget.

I planbeskrivningen medges att detaljplanen ligger i ett område med högt naturvärde enligt naturvärdesinventering från 2017. Dessutom styrks detta av Bjerking's trädinventering som tyder på att ett flertal tallar i området troligtvis är ca 200 år. Åtta tallar hyser den hotade svampen Tallticka, som etablerar sig på tallar som är ca 120



år eller äldre. Genom att exploatera områden som denna bidrar man till att minska artens utbredning. Det sägs att man skall föröka bevara så mycket tallar som det går. Detta är föreningen skeptisk till.

Om kommunen anser att det samhälleliga intresset med att bygga en skola på aktuell plats går före betydelsen för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå så får kommunen anstränga sig mer för att förklara detta behov och ställningstagande samt dess konsekvenser. Föreningen anser att i sådant fall ianspråktagandet ordentligt ska kompenseras för förlusten av naturvärden som följer en eventuell exploatering.

Detaljplaneområdet med höga naturvärden

Föreningen är skeptisk till kommunens lättvindiga förhållningssätt till planområdets höga naturvärden. Under 2017 gjordes en naturvärdesinventering (NVI) i stort sett inom kommunens egna markinnehav. Det huvudsakliga syftet med en NVI är att beskriva och värdera naturområden (objekt) av betydelse för biologisk mångfald, vilket numera görs enligt en nationell standard (SS 199000:2014). Enligt standarden för NVI och uppnåendet av Sveriges miljömål kan inte områden av naturvärdesklass 1 och 2 ianspråkta. Med naturvärdesklass 1 menas Högsta naturvärde. I denna klass bedöms varje område vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå. Och med naturvärdesklass 2 menas Högst naturvärde. I denna klass bedöms varje område vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

Från naturvärdesinventeringen från 2017 framgår det att det inom det aktuella området med högt naturvärde finns ett avsnitt bedömt ha "Visst naturvärde – Naturvärdesklass 4. Detta stämmer väl med observationen vid den snabba genomgång av området som föreningen gjort.

Miljökonsekvensbeskrivning saknas och anses inte behövas. Föreningen anser att detta är en felbedömning. Det borde ha gjorts en bedömning av påverkan avseende förlust av värdefull naturmiljö. I planbeskrivningen (samrådshandling, sid. 6.) bedöms att planförslaget medför en betydande miljöpåverkan på den stadsnära naturen i Söderhöjden, lekmiljön och Tallbohovsparken.

Det är svårt att, utifrån den enkla beskrivningen i planbeskrivningen av skolbyggnadens storlek (arean) och exakt tänkta placering, göra en bedömning av total påverkan på området. I detta skall också inkluderas intrånget vid byggnationen som oftast blir mycket påtaglig. Sprängningar kan förväntas påverka hällmarkerna i området som har grund marktäckning och är extra känsligt.

Föreningen har följande förslag

1. I första hand hitta annan plats för skolbyggnaden, t.ex. att använda den grusade fotbollsplan som finns omedelbart söder om detaljplaneområdet.
2. I andra hand att enbart utnyttja den öppna gräsmark som finns i området, klassad som "visst naturvärde". Man skulle då kunna ha en helt annan lägre byggnadsform som följer det flackare områdets karaktär. Det borde även finnas möjlighet att kunna ansluta skolbyggnader i en båge mot Snapphanevägen (i höjd med Snapphanevägen nr.70). Därigenom skulle man kunna få en naturlig angöring för transporter från Snapphanevägen till skolan utan att bryta ny mark för detta från Sverkervägen. Detta förutsatt att kommunen har rådighet över marken utanför det angivna detaljplaneområdet.

3. Om marken under punkt 2 inte skulle räcka till skulle man kunna utnyttja del av den grusade fotbollsplanen som gymnastiklokal och använda resten av planen till bollsporter av olika slag. En fullstor och grön fotbollsplan finns redan i Tallbohovsområdet och borde kunna utnyttjas av barn och ungdom i området.

Man kan mycket väl jämföra det planerade skolområdet vid Söderhöjden med den sedan länge etablerade Kolarängsskolan i Kallhäll. Områdena liknar varandra med gamla tallar och hållmarker. Denna skola hyser ÅK F-5 plus särskola F-6 med ca 450 elever. Skolan har alla faciliteter och terrängen utnyttjas väl. Byggnaderna är låga, för det mesta i ett plan. Naturområdet runtomkring Kolarängsskolan är klassat som ”Påtagligt naturvärde”.

Inbjudan

Föreningen föreslår att vi besöker området tillsammans med kommunens representanter för planen och de tjänstemän som har ansvar för natur i Järfälla – skogsansvarig och någon av kommunekologerna. Vi tror man kan komma långt med dialog. Kanske kan också representanter för de boende bjuda in.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det finns inget i Sveriges miljömål som hänvisar till standarden för Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI, SS 199000:2014). Standarden har heller inte någon juridisk status. Det finns heller ingen hänvisning från Sveriges miljömål till standarden för naturvärdesinventering.

Områdena inom den här detaljplanen har ingen regional betydelse för naturvärden. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är därmed att marken kan tas i anspråk för skolverksamhet, men de skyddsvärda träden som innehåller naturvärden kommer att i sin helhet att bevaras och skyddas med planbestämmelser. Det har gjorts en översyn av placeringen av skolan och flesta av de bevarandevärda träden kommer att kunna sparas. Det kommer att införas en tydligare skyddsbestämmelse för träden.

Skulle skolan utformas liknande Kolarängsskolan skulle betydligt större mark och naturvärden behöva tas i anspråk. Kolarängsskolan har ungefär lika många elever, men tar upp 5800 m² mark att jämföra med den föreslagna skolan på 1600 m². Kolarängsskolan är uppförd på mark som tidigare var skogsbeklädd i sin helhet. Den skulle i dagsläget förmodligen haft höga naturvärden om den lämnats orörd, så förvaltningen ser inte den som något bra exempel på omhändertagande av naturvärden.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen har inkommit med något granskningsyttrande.

Bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs

H.S.

Ja, det låter bra. Det behövs flera skolor i området.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Ja, det är den premiss som ligger till grund för att etablera en ny skola här.

M.A.K.

Nej! Vi har inte lyckats utveckla den kommunala grundskolan vi har idag. Svenska språket flödar inte längre i våra grundskolor. Lägg pengarna istället på att locka inrikes födda elever så att Tallbohovskolan blir mer eftertraktad.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den här skolan bidrar till att öka kapaciteten i skolorna när det byggs fler bostäder i Jakobsberg.

Medborgarsynpunkter insamlade via demokratiambassadörerna

Demokratiambassadörerna har i sin kontakt med medborgarna samlat in synpunkter och godkännanden. Följande har gett sitt godkännande till detaljplanen:

S.K., M.R., S.M., J.K., K.M., M.Y., N.L., A.N.

Följande tycker inte att det är bra att bygga enligt planerna:

A.R.S.

Andra synpunkter som kommit in är:

- Nej, det behöver inte vi ha 2 skolor som räcker till alla.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den här skolan behövs för att öka kapaciteten i skolorna när det byggs fler bostäder i området.

Ungdomar vid Tallbohovskolan

Ungdomarna gick i årskurs 7-9 och bestod av 4 tjejer och 2 killar.

Citat i urval:

”Skolan ser sliten och fattig ut”

”Man vill ha lite mellanrum”

Sammanfattning

De nya husens färg diskuterades återkommande. Det är viktigt att husen passar ihop och att kontrasten mellan dem inte blir för stor. De diskuterade olika typer av färger och återkom då igen till att de hus som finns på Söderhöjden borde renoveras utvändigt och invändigt.

”Delfinparken” används som en mötespunkt och önskemål om en mötesplats vid Delfinparken diskuterades av ungdomarna. Många använder platsen för att leka och för att mötas upp i skogsdungen. Ytan där den nya skolan föreslås ligga används enligt några av ungdomarna som en plats där folk rastar sina hundar. Under sommaren har folk picknick och grillar vid platsen.

Angående skolan var ungdomarna skeptiska. De ifrågasatte underlaget. En av ungdomarna bodde i närheten och tyckte den föreslagna placeringen ligger för nära bostadshuset, det skulle bli rörigt och ”bråkigt”. En annan menade att ”man känner sig säkrare om det bor fler runt om kring”. Ungdomarna uttryckte igen oro över att den nya skolan skulle locka elever från Tallbohovskolan och att Tallbohovskolan istället skulle kunna byggas ut och rustas upp. Ungdomarna trivs bra i skolan men menar att den har dåligt rykte. Därför borde den renoveras.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det har införts utformningsbestämmelser som säkerställer att byggnaden får en god utformning. Bland annat ska fasaden utföras i trä med reliefverkan och bottenvåningen ska vara förhöjd och uppglasad.

Den här skolan behövs för att öka kapaciteten i skolorna när det byggs fler bostäder i Jakobsberg.

S.M.O

Jag vill ha – bygga fler skolor.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Ja, det är den premiss som ligger till grund för att etablera en ny skola här.

Y.M-J.

Tar bort en gräsyta med möjligheter till lek och motion.



Figur 2: Viktiga lekytor inom planområdet

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Utformningen av skolgården har anpassats för att största möjliga mån bevara pulkabacke och möjligheter till lek och motion.

Övriga, ej sakägare

Inga övriga synpunkter har inkommit.

Sammanfattning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande

Kapacitet

Byggrätt och planområde har utökats från 4400 m² till 6000 m² bruttoarea för att rymma upp till 650 barn.

Plankarta med bestämmelser

Grundkartan har uppdaterats och koordinatkryss har försetts med koordinater. Frågan om huvudmannaskap är tydligare redovisad. Korsprickad mark har fått bestämmelsen ”Endast komplementbyggnader får byggas. För övriga byggnader gäller att de inte får placeras”.

Buller

Bullerutredningen har uppdaterats med prognosår 2040.

Risk

Det redovisas tydligare att förslaget understiger 50 meter från uppställningsplats till angreppsväg. Planbeskrivningen beskriver att brandvattenförsörjningen ska tillgodoses enligt Brandkåren Attundas riktlinjer.

Trafik

Lastzon, parkering och avstigningsplats för elever är utformade för att minimera backning och konflikter. En tydligare beskrivning av det har tagits fram.

Dagvatten

De åtgärder som görs inom detaljplanen äventyrar inte möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för Bällstaån.

Avfall

Det tas med en formulering om att följa kommunens renhållningsordning.

Teknisk försörjning

Ett nytt område för transformatorstation har tagits med i västra delen av planområdet.

Natur och rekreation

Detaljplanen redovisar de skyddsvärda träden och stärker dess skydd. Placering av byggnader och utformning av mark har även gjort att fler träd kan sparas.

Barnkonsekvenser

Möjligheten att göra bättre plats för en skolgård, men bedömningen nu är att det endast går att uppnå en friyta på 15 m²/elev i den här detaljplanen. Avvägningen i detaljplanen har gjorts genom att allmänt tillgänglig friyta i parken har ställts mot friyta på skolgården. Där har resultatet blivit att 15 m²/elev på skolgården är rimligt för att hålla en acceptabel nivå på friyta för kringboende barn och övriga.

Genomförandebeskrivning

Kommunen kommer att ingå ett marköverlåtelsesavtal, det ska redovisas tydligare i genomförandebeskrivningen. Finansiering av utbyggnad av allmän plats kommer att klargöras. Den nya fastigheten kommer att avstyckas från stamfastigheten och kostnaden för fastighetsbildningen bekostas av den nya fastighetens ägare (byggaktören).

Malin Danielsson

Planchef

Per Rinde

Planarkitekt