



Datum	Vår beteckning
2022-06-15	KS 15/0383

Samrådsredogörelse  
Detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl) nr 2002  
Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

### **Innehållsförteckning**

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet.....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur samrådet har bedrivits.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna synpunkter, lista.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna synpunkter med kommentarer .....</b>	<b>3</b>
Statliga myndigheter.....	3
Kommunala nämnder .....	5
Övriga remissinstanser .....	6
Privatpersoner och övriga.....	9
<b>Resultat av samrådet.....</b>	<b>9</b>
<b>Underlagsmaterial.....</b>	<b>10</b>

### **Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)**

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav den 2014-09-12 § 48 Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Ekhammar 4:405 och del av Ekhammar 4:269 (Pärlans Montessoriförskola). Planen handläggs genom normalt förfarande enligt PBL 2010:900.

## Planens syfte och huvuddrag

### 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 också i planförslaget att fastigheten för förskolan utökas genom att ta mark i anspråk som i gällande plan är parkmark.

Detaljplanen ska även pröva att utöka byggrätten för ändamålet bostäder och justera höjden för befintlig bebyggelse så att planen överensstämmer med verkliga förhållanden. Området för planen säkerställer skydd av naturvärden genom att 16 stycken skyddsvärda tallar sparas och skyddas i och med den nya detaljplanen. I befintlig plan saknar träden skydd.

### Huvuddrag

Detaljplanen kommer för huvudändamålet förskola att medföra en byggrätt på 400m<sup>2</sup> byggnadsarea för att kunna ge plats till 36 barn samt 250 m<sup>2</sup> för ändamålet bostäder. Endast en- och tvåbostadshus får uppföras. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup> för ändamålet förskola och 60m<sup>2</sup> för bostadsändamål. Cirka 1333m<sup>2</sup> allmän platsmark planlagd som park ändras till kvartersmark.

## Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2022-04-13 § 17 att sända ut förslag till detaljplan för Pärlans 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](http://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.

## Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 15 synpunkter inkommit till kommunen. Av dessa inkom 1 synpunkt efter samrådsperiodens 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 | incom den 11 maj 2022 |
| 2 | Trafikverket                   | incom den 10 maj 2022 |

3	Lantmäteriet	inkom den 9 maj 2022
<b>Kommunala nämnder</b>		
4	Tekniska nämnden	inkom den 17 maj 2022
5	Kultur- och fritidsnämnden	inkom den 5 maj 2022
<b>Övriga remissinstanser</b>		
6	E.ON Energiinfrastruktur AB	inkom den 27 april 2022
7	Vattenfall Eldistribution AB	inkom den 29 april 2022
8	Svenska kraftnät	inkom den 3 maj 2022
9	Region Stockholm, Trafikförvaltningen	inkom den 3 maj 2022
10	E.ON Energidistribution AB	inkom den 11 maj 2022
11	Brandkåren Attunda	inkom den 10 maj 2022
12	Kungsängens Villaägareförening	inkom den 15 maj 2022
13	Skanova (Telia Company) AB	inkom den 18 maj 2022
<b>Privatpersoner och övriga</b>		
14	Privatperson 1	inkom den 29 april 2022
15	Privatperson 2	inkom den 10 maj 2022

## Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl), nr 2002. 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 synpunkterna som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas kommunens kommentarer.

### Statliga myndigheter

#### **1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom den 11 maj 2022**

- 1.1 Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet avseende buller och risk för ras och skred. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till planbestämmelser.
- 1.2 Kommunen har i planhandlingarna beskrivit vilken dagvattenhantering som föreslås. Det saknas dock en beskrivning av vilken recipient som planområdet berör. Kommunen behöver redogöra för recipienten och recipientens behov, samt förtydliga på vilket sätt planförslaget innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.
- 1.3 För skolgården hänvisar kommunen till Naturvårdsverkets riktlinjer för befintlig skolgård, 55 dBA ekvivalent nivå. Eftersom lämpligheten för skoländamål inte tidigare prövats på platsen behöver kommunen förhålla sig till riktvärden för ny skolgård, det vill säga 50 dBA ekvivalent nivå för delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet samt maximal ljudnivå om 70 dBA.

- 1.4 Kommunen hänvisar till en bullerkartering som har genomförts för hela kommunen. Kartunderlaget i planbeskrivningen är på en övergripande nivå och det är svårt att utläsa vilka bullernivåer som gäller för fastigheten. Kartläggningen ger enbart en nulägesbeskrivning och det saknas en beskrivning av hur eventuellt framtida trafikökningar kan påverka bullersituationen i området. Kommunen behöver tydligt redovisa vilken ljudmiljö som kan förväntas och hur planförslaget förhåller sig till aktuella riktvärden för skola och bostäder. Är skyddsåtgärder nödvändiga behöver dessa regleras på plankartan.
- 1.5 Kommunen anger att planområdet består av glacial lera och berg. Kommunen behöver ta ställning till markens lämplighet utifrån risken för ras och skred.
- 1.6 Kommunen har infört en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd som är illustrerade i plankartan. Kommunen bör se över om träden istället kan skyddas genom planbestämmelse. Kommunen reglerar även på andra sätt markens anordnande. På Boverkets hemsida finns exempel på hur markens anordnande bör regleras: [Markens anordnande och vegetation - PBL kunskapsbanken – Boverket](#)
- 1.7 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Kommentar**

- 1.1 *Kommunen noterar detta. Förslaget har reviderats för att uppfylla Länsstyrelsens synpunkter. Se även svar på punkterna nedan.*
- 1.2 *Planbeskrivningen har uppdaterats efter Länsstyrelsens synpunkter.*
- 1.3 *Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen med Naturvårdsverkets riktlinjer för ny skolgård.*
- 1.4 *Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen med en tydligare karta/kartläggning som visar vilka bullernivåer som gäller för fastigheten. En tabell har lagts till som redovisar hastigheter och antalet fordon som rör sig på intilliggande vägar (Skyttens väg och Bygdegårdsvägen. Både trafikmängd (trafikflöden) och hastigheterna är låga, därmed överstigs inte MKN för buller. En uppskattning om hur många bilar och flöden för ingående/utgående trafik (lämning/hämtning) av barn som tillkommer om en maximal utbyggnad sker av förskoleverksamheten, har även lagts till. Även en bedömning om hur detta kan påverka planområdets omgivning. I plankartan finns bestämmelsen m<sub>1</sub> Bullerskärm får uppföras till en höjd av 3 meter vid behov, och i planbeskrivningen anges därtill att huvudbyggnaden kan förses med tilläggsisolering för att minska bullrets påverkan. Huvudbyggnaden kan även organiseras på sådant sätt att boningsrum (bostäder) och pedagogisk verksamhet förläggs inom byggnadens södra del, som också har ett längre avstånd till Skyttens väg.*
- 1.5 *Planbeskrivningen har uppdaterats med ställningstagande kring planens lämplighet utifrån risken för ras, skred och översvämning.*
- 1.6 *Planen har uppdaterats enligt Länsstyrelsens önskemål.*
- 1.7 *Kommunen har noterat detta.*

## **2. Trafikverket inkom den 10 maj 2022**

Planområdet är drygt 400 meter från statlig väg E18 och inom kommunalt väghållningsområde. Trafikverket har inget att erinra.

### **Kommentar**

*Kommunen har noterat detta.*

### 3 Lantmäteriet inkom den 9 maj 2022

- 3.1 Plankartan innehåller en planbestämmelse om antal fastigheter. Sådan bestämmelse är inte tillåten enligt PBL, utan endast om planen tas fram enligt ÄPBL.
- 3.2 I planförslaget kombineras kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (S1) med kvartersmark för enskilt bebyggande (B). För kvartersmark för annat än enskilt bebyggande kan reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 § PBL aktualiseras. Någon redovisning av konsekvenserna av möjligheten till frågor om inlösen av sådan kvartersmark framgår inte. Eftersom användningarna föreslås gälla inom samma användningsområde och alltså inte på något sätt är avgränsade från varandra kan det även vara så att en eventuell inlösen då sker för hela användningsområdet. Det måste förtydligas hur detta avses genomföras, t.ex. genom avgränsning av användningarna eller förtydligande i planbeskrivning.

#### **Kommentar**

- 3.1 *Kommunen har noterat detta och tagit bort bestämmelsen.*
- 3.2 *Kommunen noterar detta och har förtydligat i planbeskrivningen att planbestämmelsen innebär att kommunen kan återöppna en eventuell inlösen.*

## Kommunala nämnder

### 4 Tekniska nämnden inkom den 17 maj 2022

- 4.1 Tekniska nämnden har tagit del av remissen för Pärkans Montessoriförskola och ställer sig i stort positivt till förslaget till detaljplanen. Tekniska nämnden lämnar följande synpunkter som yttrande till föreslagen detaljplan.
- 4.2 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.
- 4.3 På grund av eventuellt utökad kapacitetsbehov för vatten och avlopp behöver de befintliga huvudledningarnas och servisledningarnas kapacitet utredas.

#### **Kommentar**

- 4.1 *Enheten för samhällsutvecklingsprojekt notera detta.*
- 4.2 *Enheten för samhällsutvecklingsprojekt notera detta. Planbeskrivningen har uppdaterats enligt Tekniska nämndens synpunkt.*
- 4.3 *Enheten för samhällsutvecklingsprojekt notera detta. En utredning av ledningarnas kapacitet kommer att göras under projekteringsskedet för eventuell utbyggnation av förskoleverksamheten eller för ändamålet bostäder.*

### 5 Kultur- och fritidsnämnden inkom den 5 maj 2022

- 5.1 Kultur- och fritidskontorets bedömning är att föreslagen detaljplan inte medför någon påtaglig påverkan på omgivningen.
- 5.2 Det är positivt att planen uttrycker en viljeinriktning att skydda naturvärden och att utformning av ny bebyggelse ska anpassas till platsens förutsättningar.
- 5.3 Kultur- och fritidskontoret har inget i övrigt att erinra.

- 5.4 Barnperspektiv. Planen bedöms bli en förbättring för barnens miljö då planen syftar till att förbättra en förskolemiljö. Det är betydelsefullt för barnens livsmiljö att nya rekreations- och fritidsytor skapas och att den omgivande naturen inbjuder till lek.

**Kommentar**

- 5.1 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta.*
- 5.2 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta.*
- 5.3 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta.*
- 5.4 *Samhällsbyggnadskontoret notera detta.*

Övriga remissinstanser

**6 E.ON Energiinfrastruktur AB (fd E.ON Värme Sverige AB) inkom den 27 april 2022**

E.ON Energiinfrastruktur AB (fd E.ON Värme Sverige AB) har inga fjärrvärmeledningar i aktuellt område som kan påverkas av dessa planer.

**Kommentar**

*Kommunen noterar detta.*

**7 Vattenfall Eldistribution AB inkom den 29 april 2022**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra avseende rubricerat planärende.

**Kommentar**

*Kommunen noterar detta.*

**8 Svenska kraftnät inkom den 3 maj 2022**

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har inga synpunkter på rubricerad remiss (vi har inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området). Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via [registrator@svk.se](mailto:registrator@svk.se). Ange ärendenummer: SvK 2022/1239. För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se)

**Kommentar**

*Kommunen noterar detta.*

**9 Region Stockholm Trafikverket inkom den 3 maj 2022**

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar**

*Kommunen noterar detta.*

**10 E.ON Energidistribution AB inkom den 11 maj 2022**

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

**Kommentar**

*Kommunen noterar detta.*

**11 Brandkåren Attunda inkom den 10 maj 2022**

- 11.1 Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodosekrav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan och bygglagen (SFS 2010:900).
- 11.2 Inga riskkällor har identifierats i planområdets närhet som har bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer.
- 11.3 Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon bedöms ha hanterats i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar överstiger inte 50 meter.

**Kommentar**

- 11.1 *Kommunen noterar detta.*
- 11.2 *Kommunen noterar detta.*
- 11.3 *Kommunen notera detta.*

**12 Kungsängens Villaägareförening inkom den 15 maj 2022**

- 12.1 Kungsängens Villaägareförening ser förstås mycket positivt på en utökning av antalet förskoleplatser i Kommunen.
- 12.2 Med hanteringen av närboende vid uppförande av Förskolan Ringblomman i färskt minne så anser vi att större hänsyn bör tas mot de angränsande fastigheterna i öst. Plankartan tillåter en bullerskärm som störningsskydd vid behov. Förslaget om att skärmen kan vara transparent bör strykas ur planbeskrivningen eftersom det medger insyn. Vidare så bör den placeras tillräckligt lång in på förskolans fastighet så att den kan underhållas från den egna fastigheten, förslagsvis 0,5 meter. Slutligen så anser vi att skärmens höjd ska tillåtas vara högre med tanke på att marken sluttar ned mot grannfastigheten.

**Kommentar**

- 12.1 *Kommunen noterar detta.*
- 12.1 *Kommunen har noterat detta och har tagit bort förslaget om att bullerskärmen ska vara transparent samt ändrat bullerskärmens höjd till 3 meter. Bullerplankets placering mot den östra fastigheten har reglerats till att sättas 0,5 meter från fastighetsgräns inom planområdet.*

**13 Skanova (Telia company) AB inkom den 18 maj 2022**

- 13.1 Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet
- 13.2 Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

- 13.3 Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.
- 13.4 Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>
- 13.5 Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

**Kommentar**

- 13.1 Kommunen noterar detta.
- 13.2 Kommunen noterar detta.
- 13.3 Kommunen noterar detta.
- 13.4 Kommunen noterar detta.
- 13.5 Kommunen noterar detta.

**Privatpersoner och övriga**

**14 Privatperson 1 inkom den 29 april 2022**

- 14.1 Hej! Jag ser positivt på att Förskolan Pärlan, får en detaljplan anpassad för sin verksamhet. Här är några synpunkter på samrådsförslaget:
- 14.2 Jag skulle önska att fastighetsgräns mot väster och angränsande tomt även fortsättningsvis följer den respektfulla linje som anges av dagens Gunnebo-stängsel. (Dvs kan fastighetsgränser för förskolegård i plankartan parallellförflyttas mot öster, upp mot skogen?). Detta ger allmänheten bättre tillgång till grönområdet bortom förskolan och skyddar bättre de fina ekar som finns utmed uppfartsvägen, på kommunens mark. Redan idag är det "grönsläpp" som allmänheten kan nyttja, och som löper mellan förskolegården och uppfartsvägen, ganska trång, och människor promenerar därför över angränsande fastighet. Det vore synd om det blev ännu trängre.
- 14.3 m1 plank. Ta gärna bort möjligheten till plank. Ett plank skulle hindra utsikten mot den vackra naturmarken, som ju faktiskt bevaras i och med gällande planförslag. Barnens skrik upplevs inte störande, även om det planeras för fler barn än idag.
- 14.4 Bestämmelsen B. Det vore tråkigt om förskolan flyttade och användningen blir bostäder. Dessa bostäder kan då använda förskolegården som trädgård. Innebär detta att bygglovsbefriade åtgärder (Attefallbyggnad, Friggebod osv) kan placeras inom naturmarken?
- 14.5 Kan planen styras så att gårdens mycket generösa storlek endast gäller förskoleändamål?
- 14.6 Mycket positivt att förskolan får möjlighet att bygga ytterligare en parkeringsplats. I planbeskrivningen hänvisas till att hämtning och lämning av barn även fortsättningsvis kan ske i det som beskrivs som "del av det allmänna gaturummet väster om planområdet". Jag anser detta vara olämpligt redan idag. Flera gånger i veckan händer det att denna infart är blockerad av de transporter (både av människor och varor) som sker till LSS-boendet.
- 14.7 Att dessutom förskoleföräldrar ställer sina personbilar där, även om det bara är korta stunder, gör att framkomligheten på infarten hindras ännu oftare. Det blir än värre med fler barn. Jag tycker kommunen ska se till att det skapas en bra ficka för hämtning och lämning, förslagsvis vid slutet av Skyttens väg, där postlådan är placerad idag. Eller tillåt för all del parkering utmed hela Skyttens väg. Detta skulle även fungera som hastighetsdämpande åtgärd, vilket vore bra för både förskolebarn och boende.

**Kommentar**

- 14.1 Kommunen noterar detta.



- 14.2 Kommunen anser att det frisläpp på minst 3 meter som lämnats mellan angränsande fastigheter och planområdesgräns är tillräcklig.
- 14.3 Kommunen noterar detta och har tagit bort bestämmelsen  $m_1$  inom planområdets södra del. Detta område är inte utsatt för buller som kan medföra en skada för barnens eller människors hälsa som vistas inom detta område.
- 14.4 En bestämmelse har lagts till i planförslaget om att "Attefallsreglerna enligt 9 kap PBL får ej tillämpas", det innebär att Attefalls byggnad ej får uppföras inom planområdet.
- 14.5 Planområdet är planlagt som kvartersmark med två olika användningsområden för att göra planen mer flexibel inför framtiden om förskoleverksamheten av någon anledning inte kan finnas kvar. Det är därmed inte planens avsikt att styra att planens södra del endast ska kunna användas för förskoleverksamhet.
- 14.6 Planen kan inte reglera hur LSS-boendet använder det allmänna gaturummet för transport av människor och varor.
- 14.7 Kommunen (Tekniska nämnden, Gata och parkenheten) har endast möjlighet att kunna bevilja anläggandet av en parkeringsficka som tillåter tidsbegränsad parkering för allmänheten, om en sådan ansökan om Lokal Trafikföreskrift inkommer till Tekniska nämnden. Tekniska nämnden ser dock positivt på att kunna möjliggöra för en tidsbegränsad parkering så att föräldrar ska kunna angöra förskolan.

## Privatpersoner och övriga

### 15 Privatperson 2 inkom den 10 maj 2022

Jag har en ytterligare fråga angående detaljplanen. Det gäller själva genomförandet av planen. När Pärlan flyttade till platsen lånades angränsande uppfart ut för att de skulle få access till nuvarande förskolegård. Det transporterades virke, lastades av och på uppfarten osv.

Vi hoppas att den planerade utbyggnaden av gård och byggnad inte förutsätter att angränsande uppfart inte används under byggtiden.

#### **Kommentar**

*Angränsade utfarter ligger utanför planområdet och förskolan är i privat ägo, således är detta inget kommunen kan kontrollera i denna detaljplan. Hur en utbyggnad av förskolan ska genomföras är upp till fastighetsägaren att lösa, dock kan inte fastighetsägaren nyttja andra fastigheter utan att en överenskommelse finns mellan berörda parter samt att en tillåtelse har givits.*

## Resultat av samrådet

### Ändringar i planförslaget

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter samrådet:

- Egenskapsyta/område som tillåter byggrätt har utökats genom att denna egenskapsgräns har flyttats 3,5 meter söderut.
- Bullerskärmens höjd har ändrats till 3 meter. Mot allmän plats ska bullerskärm placeras i fastighetsgräns och mot angränsade fastighet i öst ska bullerskärm placeras 0,5 meter från fastighetsgräns.
- Attefallsreglerna enligt 9 kap PBL får ej tillämpas har lagts till.

- 16 av 18 högvuxna tallar skyddas från att fällas om de inte utgör en säkerhetsrisk eller är sjuka, samt att återplantering ska ske.
- Att planen ska ge skydd till 16 tallar har flyttats från textavsnittet ”Huvuddrag” till textavsnittet om planens ”Syfte”.
- Bestämmelsen om att endast 1 huvudbyggnad får uppföras har tagits bort.
- Bestämmelser om markens genomsläpplighet har reviderats.
- Bestämmelsen om att befintlig växtlighet (buskar, grönytor) ska vara kvar har tagits bort.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

## Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.
- Minnesanteckningar från Öppet hus den 27 april.

Materialet går att beställa från kommunens enhet för Samhällsutvecklingsprojekt.

Upprättad 2022-06-15 av

Enheten för Samhällsutvecklingsprojekt

Linnea Rosenberg

Planarkitekt

Sofi Tillman

Projektledare exploatering

Jonas Uebel

Chef för Projekt- och myndighetsavdelningen



Enheten för bostäder och fysisk planering  
Malin Axelsson

Datum  
2022-05-11

Beteckning  
402-22245-2022

Upplands-Bro kommun  
KS 15/0383  
kommunstyrelsen@upplands-  
bro.se

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

### Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen syftar till att tillåta förskoleverksamhet, utöka byggrätten inom fastigheten samt lägga till ytterliggare friyta till fastigheten. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet avseende buller och risk för ras och skred. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till planbestämmelser.

### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har i planhandlingarna beskrivit vilken dagvattenhantering som föreslås. Det saknas dock en beskrivning av vilken recipient som planområdet berör. Kommunen behöver redogöra för recipienten och recipientens behov, samt förtydliga på vilket sätt planförslaget innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.

#### Hälsa och säkerhet

#### *Buller*

För skolgården hänvisar kommunen till Naturvårdsverkets riktlinjer för befintlig skolgård, 55 dBA ekvivalent nivå. Eftersom lämpligheten för skoländamål inte tidigare prövats på platsen behöver kommunen förhålla sig till riktvärden för ny skolgård, det vill säga 50 dBA ekvivalent nivå för delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet samt maximal ljudnivå om 70 dBA.

Kommunen hänvisar till en bullerkartering som har genomförts för hela kommunen. Kartunderlaget i planbeskrivningen är på en övergripande nivå och

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-post/webbplats</b>
Länsstyrelsen Stockholm Box 22067 104 22 Stockholm	Regeringsgatan 66	010-223 10 00 Fax 010-223 11 10	stockholm@lansstyrelsen.se www.lansstyrelsen.se/stockholm

**SAMRÅDSYTTRANDE**

Datum  
2022-05-11

Beteckning  
402-22245-2022

det är svårt att utläsa vilka bullernivåer som gäller för fastigheten. Kartläggningen ger enbart en nulägesbeskrivning och det saknas en beskrivning av hur eventuellt framtida trafikökningar kan påverka bullersituationen i området. Kommunen behöver tydligt redovisa vilken ljudmiljö som kan förväntas och hur planförslaget förhåller sig till aktuella riktvärden för skola och bostäder. Är skyddsåtgärder nödvändiga behöver dessa regleras på plankartan.

***Risk för ras och skred***

Kommunen anger att planområdet består av glacial lera och berg. Kommunen behöver ta ställning till markens lämplighet utifrån risken för ras och skred.

**Formaliafrågor****Planbestämmelser**

Kommunen har infört en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd som är illustrerade i plankartan. Kommunen bör se över om träden istället kan skyddas genom planbestämmelse. Kommunen reglerar även på andra sätt markens anordnande. På Boverkets hemsida finns exempel på hur markens anordnande bör regleras: [Markens anordnande och vegetation - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

**Medverkande i beslutet**

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Malin Axelsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också 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](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)