

Detaljplan för Ribbyskolan, Ribby 1:446 m. fl.
Västerhaninge

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2013-08-26 § 188 att ge stadsbyggnadsnämnden i planuppdrag att utreda förutsättningarna för en utökning av förskole- och grundskoleverksamheten vid Ribbyskolan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av bebyggelsen inom planområdet för att rymma en utökning av förskole- och skolverksamheten samt till att skydda naturmarken inom planområdet för att möjliggöra en dagvattenhantering som motverkar ett ökat utflöde av dagvatten från planområdet.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden 2015-11-06 - 2015-12-18 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se. Den 3 november 2015 höll Haninge kommun i ett samrådsmöte dit allmänheten bjöds in.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har 6 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

Nr	Instans:	Inkommen
1	Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	2015-12-22
2	Lantmäterimyndigheten	2015-12-22
3	Socialförvaltningen	2016-01-08
4	Länsstyrelsen	2016-01-15

Sakägare

Nr	Namn:	Inkommen
5	Ribby 1:70	2015-12-14
6	Ribby 1:527	2015-11-25

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1: GYMNASIE- OCH VUXENUTBILDNINGSNÄMNDEN

Nämnden ställer sig positiv till detaljplaneförslaget och konstaterar att utbildningsförvaltningen varit representerad vid framtagandet av detaljplanen.

Kommentar

Planavdelningen noterar nämnden inkomna yttrande.

2: LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten konstaterar att planförslaget lappar över ett antal angränsande planer och att genomförandetiden för planen satts till fem år.

Planbeskrivning och fastighetskonsekvens beskrivningen bör tydligt beskriva att fastighetens, Ribby 1:70, tillgång till vatten och spillvatten kan lösas med avtal med ägarna till Ribby 1:70 och 1:446

Kommentar

Planförslaget lappar över angränsande planer för att bekräfta aktuell markanvändning och för att bli samstämmig med befintliga detaljplaner och användningsgränser.

Plan- och bygglagen 4 kap. 21 § lyder följande:

21 § I detaljplanen ska kommunen ange genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år. Planavdelningen har ändå motiverat varför genomförandetiden satts till 5 år.

3: SOCIALFÖRVALTNINGEN

Socialförvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar

Planavdelningen noterar förvaltningens inkomna yttrande.

4: LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen konstaterar att varsamhetsbestämmelserna för 1950- och 1960-tals byggnaderna bör specificeras så att det tydligare framgår vad som avses med tidstypisk och tidstrogen.

Kommentar

Varsamhetsplanbestämmelserna k_1 och k_2 justeras så att de bättre specificerar de tidstypiska värden som de syftar till att bevara.

Sakägare

5: RIBBY 1:70

Fastighetsägarna anser att till- och frånfart till planerad förskola som planförslaget medger, väster och norr om befintlig idrottshall, medför ett antal problem. Bland annat att följande:

Befintlig till- och frånfart väster om idrottshallen är trång och inte lämplig att belasta med ytterligare trafik.

Till- och frånfart till förskolan som dras norr om idrottshallen i anslutning till idrottshallens entré kommer att skapa en osäker trafikmiljö på skolgården.

Till- och frånfart till den föreslagna förskolan ska ordnas söder om idrottshallen.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samrådsskedet tagit förnyad kontakt med länsstyrelsen för att undersöka under vilka förutsättningar som till- och frånfart kan ordnas söder om idrottshallen med hänsyn till kända fornlämningar. Länsstyrelsen har ingen erinran vad gäller till- och frånfartsvägen om den inte går söder om befintlig gångväg.

Planförslaget revideras så att till- och frånfart söder om idrottshallen blir möjlig. Angöringstrafik för hämtning och lämning till föreslagna förskola är möjlig i anslutning till befintlig vändplan vid Blåkullavägen och trafik som alstras av förskolan behöver då inte ledas in på skolgården.

6: RIBBY 1:527

Fastighetsägaren konstaterar att hastigheten på Blåkullavägen är hög och argumenterar för hastighetsdämpande åtgärder och en utbyggnad av trottoarer utmed Blåkullavägen.

Fastighetsägaren konstaterar också att ökad inflyttning och utbyggnad av skola och förskola gör det olämpligt att bebygga fotbollsplanen och att det finns platser inom planområdet som är lämpligare att bygga förskolan på.

Kommentar

Blåkullavägen omfattas, fram till förskolan Tärningen, av detaljplan D-34 och D-54. Planbestämmelsen för vägen i dessa planer är lokalgata. Gällande detaljplaner och planförslaget medger att hastighetsdämpande åtgärder anläggs.

In till Blåkullavägen ligger ett område med kända fornlämningar. Det är exploatörens ansvar att, inför ingrepp som kan påverka kända fornlämningar, informera länsstyrelsen.

Planförslaget föreslår att befintlig 11-mannaplan krymps till en 7-mannaplan. I stort medger planförslaget goda möjligheter till idrott, lek och vistelse utomhus.

Huvudsakliga revideringar

Plankarta

- Planbestämmelserna k_1 och k_2 utvecklas så att det tydligare framgår vad som avses med tidstypisk och tidstrogen.
- Bestämmelsen n_2 , i anslutning vändplan, utgår för att möjliggöra en till- och frånfart söder om hallen som förbinder Blåkullavägen och byggrätten för föreslagen förskola.
- Byggrätten till befintlig idrottshall utökas något öster ut så att en eventuell ny framtida byggnad kan läggas längre från Ribby 1:70 och medge en bredare passage för till- och frånfart till parkeringen norr om idrottshallen.

Planbeskrivning

Förändringar – planförslag

- Planförslagets överlappningar på andra planområden förklaras.
- Planavdelningen har motiverat varför genomförandetiden satts till 5 år. Möjlighet och förutsättningar för angöring vid Blåkullavägen och vändplanen samt en ny till- och frånfart söder om idrottshallen beskrivs.
- Upplysningstext om skydd av fornlämningar genom kulturmiljölagen förs in på plankartan utefter samråd med länsstyrelsen.

Konsekvenser av planens genomförande

- Fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att avtal, som reglerar fastigheten Ribby 1:70 tillgång till vatten och spillvatten över Ribby 1:446 bör tecknas.