

Detaljplan för Ribby 2:73 och del av Nödesta 8:235, Ribbybergsskolan
Västerhaninge

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2014-03-24, § 80** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Ribbybergsskolan, Ribby 2:73 och del av Nödesta 8:235. Syftet med detaljplanen är att genom detaljplaneändring möjliggöra en ökad flexibilitet för exploatering inom fastigheten, genom att justera prickmarkens utbredning inom detaljplaneområdet.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2014-12-18-2015-02-05** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådtiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

INKOMNA YTTRANDE

I samband med samrådet har **tio** 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

Inkomna synpunkter i kronologisk	Instans:	Inkommen
1	Socialnämnden	2014-12-29
2	Svenska kraftnät	2015-01-08
3	Södertörns brandförsvarsförbund	2015-01-13
4	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2015-01-28
5	Kultur- och fritidsnämnden	2015-02-03
6	Skanova	2015-02-05
7	Vattenfall Eldistribution AB	2015-02-05
8	Länsstyrelsen	2015-02-19

Sakägare

	Namn:	Inkommen
9	Leif Åkesson	2015-02-05
10	Joachim och Jacquilin Krylbom	2015-02-05
	Joakim och Kitty Säther	2015-02-05
	Johan och Karin Krylborn	2015-02-05

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Socialnämnden
Har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.
2. Svenska kraftnät
Har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.
3. Södertörns brandförsvarsförbund
3.1 Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. De gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2013:778) om skydd mot olyckor.

Plan- och byggavdelningens kommentar:
3.1 Plan- och byggavdelningen noterar förbundets inkomna synpunkt.
4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
4.1 Förbundet ser positivt på att planbeskrivningen rekommenderar vegetationstak för att öka möjligheten att ta hand om dagvattnet inom planområdet.

4.2 Det bör framgå tydligare i planbeskrivningen att syftet med den utökade byggrätten är den planerade ökningen av elever på Ribbybergsskolan. Det är viktigt att tillräcklig stor yta av god kvalitet finns för skolgården. I dag finns inga nationella riktlinjer för storlek och kvaliteter, men studier visar att 30 kvadratmeter per barn är tillräckligt för att uppfylla en god miljö för barnen. Kvaliteten, såsom vegetation och tillgänglighet, på skolgården är en faktor som bör tas med i fortsatt planering. Förbundet anser att planbeskrivningen ska beskriva detta tydligare.

4.3 Om markarbeten ska utföras utanför de områden där provtagning för förorenad mark skett, anser förbundet att nya provtagningar genomförs. Detta för att säkerställa att ingen förorening som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden föreligger.

Plan- och byggavdelningens kommentar:
4.1 Plan- och byggavdelningen noterar förbundets inkomna synpunkt.

4.2 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

4.3 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

5. Kultur- och fritidsnämnden

5.1 Det är viktigt att beakta förutsättningar för en ökad användning när det gäller utemiljöer, trygghet, parkering och transport till och från planområdet.

5.2 När det gäller parkering för besökande, bör tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga särskilt beaktas. Boverket rekommenderar, (Boverkets byggregler 3:122) ett riktvärde för parkeringsplatser om fem procent av totalt antal parkeringsplatser. Dessa parkeringar ska även anordnas inom ett gångavstånd på 25 meter till närmsta entré samt en angöringsplats för till exempel färdtjänst.

Plan- och byggavdelningens kommentar:

5.1 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

5.2 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

6. Skanova

6.1 Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet, som Skanova önskar att, så långt som är möjligt, behålla i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Plan- och byggavdelningens kommentarer:

6.1 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

7. Vattenfall Eldistribution AB

7.1 Vattenfall har lågspänningsledningar inom planområdet, och en högspänningsledning som ansluter till planområdet.

7.2 Eventuella flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Plan- och byggavdelningens kommentarer:

7.1 Vattenfalls lågspänning- och högspänningsledningar skyddas av ett u-område, marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

7.2 Information om att eventuella flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av ledningsägaren, men bekostas av exploitören finns med i planhandlingarna.

8. Länsstyrelsen

Har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Sakägare

1. Leif Åkesson

1.1 Trafiksäkerheten på Floravägen-Vintervägen bör utredas ordentligt i fortsatt planarbete, och en åtgärdsplan, med denna utredning som grund, bör tas fram.

1.2 Det framgår inte i planhandlingarna hur utbyggnaden av nuvarande gymnastikhall ska utformas. Dess utformning kan komma att påverka fastigheten negativt.

Plan- och byggavdelningens kommentar:

1.1 Plan- och byggavdelningen kommer ta med denna synpunkt i fortsatt detaljplanearbete.

1.2 I fortsatt detaljplaneprocess kommer ingen ytterligare utbyggnad av befintlig gymnastiksal tillåtas. Detaljplanen kommer reglera byggrätten utefter befintlig byggnad.

2. Joachim Krylborn, Jacquelin Krylbom, Joakim Säther, Kitty Säther, Johan Krylborn och Karin Krylborn

2.1 Fastighetsägarna motsäger sig att bebygga, det som i dag är prickmark, när det går att bebygga på annan mark som inte är prickad, såsom i planområdets södra del. Då en del av Ribbybergsskolan tidigare låg på denna del, och platsens har inte saneras ordentligt sedan dess, då stora stenar, liknande singel, ligger där huset tidigare stod. Singeln gör denna del av skolgården obrukbar då barnen varken vill eller kan leka där.

2.2 På kortsidan av byggnaden, som i dag innehåller gymnastik- och matsal, finns ett skyddsrum, som måste vara tillgängligt för kommuninvånare vid en eventuell kris.

2.3 I dag störs fastighetsägarna av befintliga byggnaden som Ribbybergsskolans gymnastik- och matsal ligger i.

-Ventilationen på befintlig gymnastikhall är störande, och en utbyggnad av en större lokal skulle förmodligen öka bullerstörningen.

-Även den belysning som finns vid gymnastiksalens ingång stör de boende, då den är så pass stark. Denna belysning bör riktas om alternativt ändras, för att minska olägenheten för de boende.

-Dörrarna som är placerade, på befintlig byggnad, mot fastigheterna Ribby 2:310, 2:311 och 2:312 bör övergå till branddörrar, så att de endast kan öppnas vid fara. Då ljudet från gymnastiksalen, som hyrs ut till olika aktiviteter efter att Ribbybergsskolan stängt, stör de boende när de spelar hög musik med mera.

-Ljuset från gymnastiksalen lyser upp tomterna på fastigheterna Ribby 2:310, 2:311 och 2:312, vilket de boende upplever som en olägenhet.

-Byggnaden har ett nytt larm, som varnar när de som senast använt gymnastikhallen glömt att larma på. Detta larm kan, vid dessa tillfällen, låta hela natten, och blir en olägenhet för de boende då deras sömn störs.

2. 4 Detaljplanen reglerar högsta våningsantal till två våningar, vilket kommer att påverka fastigheterna Ribby 2:310, 2:311 och 2:312 negativt då vi inte kan vistas ostört på tomten utan direkt insyn. En hög byggnad skulle även kasta skugga över större delen av trädgården.

2.5 Utsikten över skogen skulle skymmas helt av en byggnad om byggrätten, på planområdets norra del, skulle byggas ut totalt.

2. 6 Fler parkeringar måste tillkomma, då existerande parkeringsplatser inte räcker till som det är i dag.

2.7 Floravägen är redan i dag högt belastad av bil- och transporttrafik, och trafikanter som ska till Ribbybergsskolan kör över 30 km/h. Trafikanterna kör för snabbt, och gatan saknar trottoar, vilket gör Floravägen till en otrygg väg för gående, och speciellt barn. Floravägen är underdimensionerad för en ökad trafik. Därför bör en ny infartsväg till Ribbybergsskolan ses över från förslagvis Nedersta ängar, där det planerats för cirka 600 bostäder. Vad vi kan se i dessa planhandlingar finns inga förskolor inplanerade, vilket betyder att alla barn inom planområdet för D 197-1 även ska gå på Ribbybergsskolan.

2.8 I planhandlingarna nämns, de så kallade, fyra avlämningsplatserna runtom Ribbybergsskolan. Tyvärr används inte dessa platser av föräldrarna till de barn som går på Ribbybergsskolan, vilket bidrar till den osäkerhet och höga belastning som, vi här ovan beskrivit, råder på Floravägen. Haninge kommun kommer fortsatt informera personalen på Ribbybergsskolan om att detta alternativ finns, och att denna information sprids vidare till elevernas föräldrar.

2.9 Alla längs med Floravägen, Vintervägen och Villvägen bör få information om pågående detaljplanearbete, då även dessa påverkas av bland annat en ökad trafikbelastning.

Plan- och byggavdelningens kommentar:

2.1 I fortsatt detaljplaneprocess kommer ingen ytterligare utbyggnad av befintlig gymnastiksal tillåtas. Detaljplanen kommer reglera byggrätten utefter befintlig byggnad.

2.2 Skyddsrummet kommer fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten.

2.3 Dessa punkter kan inte regleras i detaljplanen, så plan- och byggavdelningen har därför fört vidare synpunkterna till skolverksamhet och fastighetsägare.

2.4 I fortsatt detaljplaneprocess kommer ingen ytterligare utbyggnad av befintlig gymnastiksal tillåtas. Detaljplanen kommer reglera byggrätten utefter befintlig byggnad.

2.5 I fortsatt detaljplaneprocess kommer ingen ytterligare utbyggnad av befintlig gymnastiksal tillåtas. Detaljplanen kommer reglera byggrätten utefter befintlig byggnad. Sedan har även en del av marken, väster om hus H, enligt planbeskrivningen, reglerats med prickmark. På så sätt säkras en fortsatt utblick mot skogen för fastighetsägarna för Ribby 2:309, 2:310 och 2:311.

2.6 Plan- och byggavdelningen håller med inkommen synpunkt, och utökar därför planområdet så att den befintliga parkeringen som ligger i direkt anslutning till planområdet kan ingå i skolans verksamhet. Så småningom kommer det även finnas möjlighet att anlägga parkeringsplatser vid Ribbybergsskolans södra del. Men detta blir först aktuellt när Nedersta och Skarplöt bostadsområde byggs ut.

2.7 Eftersom Floravägen ligger utanför planområdet, kan inte detaljplanen hantera denna fråga genom planbestämmelser. Men eftersom Floravägen, i nuläget är den enda tillfarten till planområdet kommer Ribbybergsskolans fortsatta utveckling naturligtvis påverka trafikflödet på Floravägen. Under 2014 har stadsbyggnadsförvaltningen infört hastighetsdämpande åtgärder på Floravägen, i form av väggupp. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer utreda om dessa väggupp behöver kompletteras. Då det finns en separerad gång- och cykelbana längs med bostadshuset med sträckningen korsningen Floravägen och Nordanvägen (där befintlig trottoar på Floravägen tar slut) ner till Floraplan vid Ribbybergsskolan, bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att en utbyggnad av trottoaren längs med Floravägen vara lågt prioriterad. Däremot bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att korsningen Floravägen och Nordanvägen bör ses över, då denna korsningen upplevs otidlig. I detta utredningsarbetet ska stadsbyggnadsförvaltningen även utreda den befintliga gång- och cykelbanans utformning och tillgänglighet. Denna sträcka kan komma att förtydligas och tillgängliggöras om det idag finns hinder, som gör att cykel- och gångtrafikanter inte väljer att ta den vägen vidare till Ribbybergsskolan. En ny infartsväg, vid planområdets södra del, är redan inplanerad i detaljplanen för Nedersta och Skarplöt, D 197-1,2. Vid denna infart, kommer det finnas plats för avlämning och parkering, för den trafik som kommer från Årsta havsbad och

Tungelsta. Inom detaljplaneområdet för D 197-1,2 finns planer på en förskola och en skola.

2.8 Stadsbyggnadsförvaltningen vill fortsatt uppmuntra elevernas föräldrar till att använda sig av de säkra avlämningsplatserna, och kommer därför be Ribbybergsskolans personal att fortsatt informera föräldrarna om dessa avlämningsplatser. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer även utreda om det finns åtgärder som skulle underlätta användningen för föräldrarna.

2.9 Eftersom det endast är de som är rågrannar till planområdet som är sakägare, och därför får information om detaljplanen, kommer inte resterande fastighetsägare längs med Floravägen, Vintervägen och Villavägen särskilt informeras om detaljplanearbetet. Däremot är alla välkomna att inkomma med synpunkter och frågor rörande detaljplanen. Detaljplanens alla handlingar och tillhörande informationen finns att tillgå på kommunens hemsida, www.haninge.se/Bygga-bo-och-miljo/Detaljplaner/Vasterhaninge/Ribbybergsskolan.

Sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen:

- Prickmarken väster om gymnastik- och matsalen har utökats. Granskningsförslaget reglerar gymnastik- och matsalens byggrätt utefter hur byggnaden ser ut i dag.
- Prickmarken väster om hus H, enligt planbeskrivningen, har utökats för att säkerställa utblick mot skog, från skolgård och grannfastigheter.
- Skolbyggnadernas maximala byggnadshöjd har höjts till 12,0 meter, förutom för den byggnad där gymnastik- och matsal ligger i.
- Planområdet har utökats söderut, för att ansluta till planområdesgränsen för detaljplanen D 197-1,2.
- Planområdet har utökats norrut, för att säkerställa parkeringsyta till Ribbybergsskolans utveckling.