



Upplands Väsby kommun

Samrådsredogörelse

Kontoret för samhällsbyggnad
Marie Halldin
☎ 08 - 590 7456
marie.halldin@upplandsvasby.se

2017-09-13

Dnr
BN/2013:254

Byggnadsnämnden

Detaljplan för skola, förskola samt LSS-boende i Odenslunda, Upplands Väsby kommun

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Kommunstyrelsen gav vid sammanträdet 2 juni 2013 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram en detaljplan för bostäder och skola i Odenslunda.

Inom planområdets låg Odenslunda skola som 2016 ersattes av en ny skolbyggnad på planområdets östra del. Samrådsförslagets syfte var att pröva bostäder i form av flerbostadshus och radhus på skolans nuvarande plats.

Efter att samrådet genomförts ändrade kommunen inriktning i den västra delen av detaljplanen, som skulle prövat bostadsbebyggelse. Samrådsförslaget har arbetats om och granskningsförslaget föreslår en förskola och ett LSS-boende på den del som tidigare visade flerbostadshus och radhus. Eftersom planens syfte i granskningsskedet har ändrats är samrådsredogörelsens svar angående bostadsbebyggelsen kortfattade.

Hur plansamrådet genomfördes

Kontoret för samhällsbyggnad redovisade ett samrådsförslag för Odenslunda skola på byggnadsnämndens sammanträde 20 maj 2014. Byggnadsnämnden beslutade då att sända förslaget till detaljplan daterat maj 2014 på samråd till sakägare, hyresgäster, myndigheter och organisationer som är berörda av förslaget.

Samrådet pågick 27 maj – 30 juni 2014. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

Inbjudan till ett offentligt samrådsmöte/öppet hus skickades till samtliga på fastighetsförteckningen. Till mötet som hölls i Odenslunda skola 9 juni 2014, kom 23 boende och intresserade. Information om samrådsmötet fanns på hemsidan samt i kommunens informationscentrum. Samrådshandlingarna fanns på kommunens hemsida, i kommunhusets entré samt på huvudbiblioteket i Messingehuset.

Nedanstående har fått skriftlig information om samrådet och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga samrådshandlingar har skickats på förfrågan.

Obligatoriska

Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Sakägare

Berörd fastighetsägare inom plan enl fastighetsförteckning
Berörd fastighetsägare utom plan enl fastighetsförteckning
Speciella hyresgäster, boende, verksamhetsutövare

Kommunala instanser

Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Social- och äldrenämnden
KS Teknik och fastighetsutskott
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Övriga

Brandkåren Attunda
Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
E.ON Elnät Stockholm AB
AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Fresta församling
Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Hammarby församling
Handikappföreningarnas Samorganisation, HSO
Hyresgästföreningen
Norrorts polismästardistrikt
Norrvatten
Odenslunda Villaägarförening (planer Odensl./Bollstanäs)
Posten Sverige AB
SITA
Sveriges geologiska undersökning SGU (inom reservvattentäkt)
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)
Telia Sonera Skanova Access AB

För kännedom

Socialdemokraterna, Leif Berglund
Vänsterpartiet, Ulla Blücher
Miljöpartiet de gröna, Lars Valtersson
Moderata samlingspartiet, Per-Erik Kanström
Folkpartiet liberalerna, Kristina Klempt
Centerpartiet, Ann-Christin Frickner
Kristdemokraterna, Maria Fälth
Sverigedemokraterna,
Lokaltidningen Mitt i Upplands Väsby
WJ/Näringsliv
Vi i Väsby
Namnberedningen
Väsby Direkt

Yttranden har inkommit från följande:

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet

Sakägare

- | | |
|--|--|
| 3. Odenslunda 1:256, Eddavägen 3, | Anna Wiklund
Mattias Wiklund |
| 4. Hammarby-Smedby 2:76, Eddavägen 6, | Barbro Hjelm
Oskar Hjelm |
| 5. Hammarby-Smedby 2:77, Eddavägen 8, | Maria Keto Räsänen |
| 6. Hammarby-Smedby 2:78, Eddavägen 10, | Erik Lindgren |
| 7. Hammarby-Smedby 2:79, Eddavägen 12, | Hans Andersson,
Ingalill Andersson |
| 8. Hammarby-Smedby 2:46, Eddavägen 16, | Leena Lahti
Mikael Floberg |
| 9. Odenslunda 1:396, Sköldvägen 1, | Ann-Katrin Backlund
Christer Backlund |
| 10. Odenslunda 1:276, Rosendalsvägen 33, | Thomas Olofsson
Maria Gustafsson |

Kommunala instanser

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Remissinstanser och föreningar

12. Brandkåren Attunda
13. E.On Elnät Stockholms AB
14. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
15. Sveriges geologiska undersökning (SGU)
16. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)
17. Telia Sonera Skanova Access AB
18. Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
19. Odenslunda Villaägarförening

Övriga

19. Föräldrarepresentanter Odenslunda skola
20. Tomas Nylén, Eddavägen 5
21. Kathy Nilsson, Eddavägen 22
22. Jane Fenton, Eddavägen 24
23. Jonas Lögdberg, Ynglingavägen 4,
24. Marie Lundström och Hans Nielsen, Bragevägen 8
25. Jeanette Wiksten, Odenvägen 19
26. Emil Törnsten, Upplysningens Väg 13
27. Wahlros/Bo i Väsby (Bovab)

Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontorets för samhällsbyggnad kommentarer (kontorets kommentar redovisas med indragen text). I kontorets för samhällsbyggnad kommentar redovisas om synpunkterna legat till grund för bearbetning av planen eller varför de inte kunnat tillmötesgå. Samtliga yttranden finns i registrerade i planakten på kontoret för samhällsbyggnad.

Flera yttranden som inkommit berör likartade frågeställningar som sammanfattats i *Sammanfattande kommentarer A, B och C*, sist i dokumentet. Vid bemötande av enskilda yttranden har synpunkter bemötts under egen rubrik, och i kommentaren har i gällande fall, hänvisats till *Sammanfattande kommentar*.

Observera: planförslagets har i granskningsskedet arbetats om och har nytt syfte. Yttrandena har besvarat i enlighet med granskningsförslagets ändrade inriktning om förskola och LSS istället för bostadsändamål.

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen enheten för planfrågor

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Detta under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Dagvattenhantering, Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom det nuvarande vattenskyddsområdet för Rotsunda och Hammarby och inom föreslaget gemensamt vattenskyddsområde för grundvattentäkterna Jästbolaget, Hammarby, Rotsunda och Hammarby, vilket kräver särskilda skyddsåtgärder och hänsynstagande vid byggande inom området. Beskrivning av hur gällande miljölagstiftning och nuvarande och föreslagna vattenskyddsföreskrifter kommer att beaktas och vilka krav som kommer att ställas på bl.a. entreprenören för att minimera riskerna för grundvattenpåverkan bör presenteras och tydliggöras i planhandlingarna.

Dagvattenhanteringen har förtydligats i planbeskrivningen.

Vid bygglovet/tekniska samrådet informerar kommunen alltid som en rutinåtgärd om skyddsåtgärder som byggherren behöver ta hänsyn till vid byggarbeten inom skyddsområdet för grundvattentäkt. Krav kommer också ställas på entreprenören om hur de bedriver sitt kvalitets- och miljöarbete. Däri ingår bland annat krav på trafik, transporter och kemikaliehantering.

Inom projektet har kommunen varit särskilt noggrann eftersom föroreningar har upptäckts. Vid saneringen och även senare vid anläggningsarbeten informeras särskilt om behovet av skyddsåtgärder för arbete vid vattenskyddsområdet.

Särskild vikt måste läggas vid planering och utformning av områdets dagvattenavledning liksom infiltrationen av dagvatten inom området.

Enligt planbeskrivningen ska LOD ske i så stor utsträckning som möjligt. Länsstyrelsen erinrar om att dagvatten från gator och parkeringsplatser inte bör infiltreras och släppas till mark eller diken inom den föreslagna primära och sekundära skyddszone. Detta dagvatten bör istället ledas till mindre genomsläppliga markområden utanför zonen.

Dagvattnet från planområdet kan inte ledas till markområden utanför skyddszone utan ombyggnation och pumpning av stora delar av ledningsnätet, eftersom ledningsnätet från området leds till en infiltrationsanläggning inom zonen vid Johanneslund. Dagvatten från de delar av Rosendalsvägen och Eddavägen som redan är byggda leds till trädgropar med skelettjordar som finns längsmed dessa gator. Dagvattnet fördröjs och fastläggning av partiklar sker innan dagvattnet leds vidare till dagvattensystemet. Dagvatten inom stora delar av kvartersmarken fördröjs och renas i ett krossdike som löper genom området innan överskottsdagvattnet leds till dagvattensystemet. Dagvatten från förskolans och LSS-boendets parkering kommer att renas i växtbäddar.

Det är viktigt att eventuella markföroreningar saneras och att de inte genom infiltration riskerar att spridas till grundvattnet. I övrigt bör andelen hårdgjord yta, genom exempelvis asfaltering, begränsas så långt möjligt för att säkerställa tillförseln och spridningen av nederbördsvatten till grundvattenmagasinet i ett långsiktigt perspektiv.

Den markförorening som påträffats inom skoltomten är anmäld till miljökontoret och har sanerats (PM miljökontroll vid utförd efterbehandling av förorenat område 2016-09-21). Inför byggandet av förskolan och LSS har nya prover tagits. I plankarta och i planbeskrivningen uppges att om nya föroreningar hittas ska miljökontoret kontaktas.

Andelen förskoletomt, bostadsgård för LSS-boendet och skolgård överstiger andelen öppen yta i samrådsskedet. Huvudbyggnadernas tak förses med växttak och förväntas utgöra en vattenrenande effekt.

Vid anläggningsarbeten och schaktning måste bl.a. risken för att penetrera täta lager, ev. påverkan på grundvattnets strömningsriktning och fluktuationer, förorening av grundvatten t.ex. på grund av utläckage från arbetsmaskiner och fordon beaktas. Hur kontroll av återfyllnadsmassor för schakt ska ske bör framgå av planhandlingarna. Endast inerta massor får användas.

Planbeskrivningen kompletteras med följande text: "Vid all byggnation och grävarbeten inom skyddsområdet krävs att byggherren har egen kunskap och informerar entreprenörer m.fl. om det särskilda kravet att skydda grundvattnet samt att beredskap ska finnas för olyckor med arbetsmaskiner etc. Om nya föroreningar upptäcks vid schaktning ska Miljökontoret informeras omgående." Att vattenskyddsområdet beaktas under byggtiden följs upp som en kontrollpunkt i bygglovet.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL

Biotopskydd

Av planbeskrivningen framgår att kommunen bedömt att berörd allé omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Skyddet omfattar trädrader med minst fem träd längs en väg, det som har varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden omfattas av

skyddet om de har en stamdiameter på minst 20 cm i brösthöjd, eller om de har en ålder på mer än 30 år – vilket som inträffar först. Om träden omfattas av skyddet krävs dispens för åtgärder som kan skada träden, inklusive schakt inom 5 meter utanför kronornas projektioner på marken. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen lagt information om att dispens krävs för biotopskyddade alléer, dock bör sådan dispens hanteras under planprocessen.

Kommunen har i beslut från Länsstyrelsen, daterat 2014-08-12, beviljats dispens från biotopskyddet. Kommunen har fällt 5 träd och återplanterat 17 stycken.

Behovsbedömning

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

2. Lantmäteriet

Inom kvartersmark har det lagts ut område för gemensamhetsanläggning för dagvatten genom kulvert eller öppet dike. Lantmäteriet påpekar att det inte är självklart att detta går att genomföra. Om lagen om vattenverksamhet skulle bli tillämplig så har den företrädare framför anläggningslagen. Det blir alltså skillnad om det är fråga om markavvattning (markavvattningssamfällighet) eller inte (ga). Dessutom är det svårt att förstå avgränsningen av området som avses upplåtas.

Lösningarna för dagvatten har förändrats i och med att planens innehåll ändrats jämfört med samrådsförslaget. I granskningsförslaget föreslås gemensamhetsanläggningar för dagvattenhantering för tre föreslagna fastigheter i kommunal regi. Även innehållet i eventuella gemensamhetsanläggningar har beskrivits.

Från gårdsgatan är det utlagt ett område för gc-väg som är tänkt att fortsätta norrut. En gemensamhetsanläggning bildas för de som har nytta av den och är inte en allmän nytthet. Denna anläggning omfattar heller inte cykelväg. Det kan komma att behövas omprövning av anläggningen. Det skulle vara olämpligt att upplåta servitut på området.

Denna koppling finns inte kvar i granskningsförslaget.

Det framgår av planbeskrivningen att delar av Hammarby-Smedby 2:25 ska säljas och bilda nya fastigheter. Det bör också framgå att delar av fastigheten ska utgöra allmän plats och kanske föras till en kommunal fastighet.

Försäljning är inte längre aktuell. Illustration av hur fastighetsregleringarna är tänkt att utföras har lagts till i planbeskrivningen.

.....

Sakägare

3. Anna och Mattias Wiklund, Eddavägen 3

Ta inte bort avspärningen (vägbommen) mellan Eddavägen och Rosendalsvägen, då korsningen utgör en stor trafikfara för både cyklister, mopeder, gångtrafikanter och bilar.

Se sammanfattande kommentar A, särskilt punkt 6.

Om en allé planeras utefter Eddavägen och Rosendalsvägen bör träd väljas så att de inte skuggar befintliga hustomter. Befintliga träd borde klippas av på höjden.

Oxlarna utefter Eddavägen är biotopskyddade vilket innebär att åtgärder som skadar träden, som t.ex. kraftig beskärning på höjden, inte får vidtas. Vuxna träd kan inte beskäras på det sätt som frågeställaren beskriver.

Ifrågasätter höjden på flerbostadshusen och anser att dessa bör bytas ut mot kedjehus.

Se sammanfattande kommentar B

4. Barbro och Oskar Hjelm, Eddavägen 6

Ta inte bort avspärningen (vägbommen) mellan Eddavägen och Rosendalsvägen, då korsningen utgör en stor trafikfara för både cyklister, mopeder, gångtrafikanter och bilar.

Se sammanfattande kommentar A, särskilt punkt 6.

Om en allé planeras utefter Eddavägen och Rosendalsvägen bör träd väljas så att de inte skuggar befintliga hustomter. Befintliga träd borde klippas av på höjden.

Oxlarna utefter Eddavägen är biotopskyddade vilket innebär att åtgärder som skadar träden, som t.ex. kraftig beskärning på höjden, inte får vidtas. Vuxna träd kan inte beskäras på det sätt som frågeställaren beskriver.

Ifrågasätter höjden på flerbostadshusen och anser att dessa bör bytas ut mot kedjehus.

Se sammanfattande kommentar B

5. Maria Keto Räsänen, Eddavägen 8,

Flervåningshusen kommer inte att smälta in i den befintliga radhus- och villaidyllen. Större hänsyn behöver tas till radhusen på Eddavägen, där flervåningshusen kommer att bli som ett plank mot framsidorna som kastar långa skuggor och eliminerar dagsljuset.

Flervåningshus är inte längre aktuellt. De nya byggnaderna kommer delvis att skymmas av oxelallén. Se sammanfattande kommentar B.

Det behöver planeras för flera parkeringsplatser då det redan idag är kaos kring skolan och omkringliggande bostäder.

Avlämningsområde för skolbarn borde planeras in i det nya bostadsområdet. Då kan man göra den vägen enkelriktad och förslagsvis ta bort förgreningen mellan Rosendalsvägen och Eddavägen. Innan förgreningen tas bort måste fartgupp finnas på Eddavägen för att minska hastigheten.

Skapa tillräckligt många parkeringsfickor på sniskan anpassat för trafik från Rosendalsvägen ner till Eddavägen. Dagens ritningar med fickparkeringar är inte alls genomtänkt med tanke på alla backningar som kommer att ske.

Fartgupp planeras inte eftersom de är svåra att underhålla och stör bland annat snöplogningen. Istället smalnas körbanorna av för att sänka hastigheten och därmed öka trafiksäkerheten utanför skolan, förskolan och LSS-boendet. Avlämningszon anläggs vid förskolan. Eddavägen kommer inte att enkelriktas. Angående parkeringsfrågor, se sammanfattande kommentar A i synnerhet punkterna 1 och 8.

6. Erik Lindgren, Eddavägen 10,

Flervåningshusen kommer inte att smälta in i den befintliga radhus- och villaidyllen. Större hänsyn behöver tas till radhusen på Eddavägen, där flervåningshusen kommer att bli som ett plank mot framsidorna som kastar långa skuggor och eliminerar dagsljuset.

Flervåningshus är inte längre aktuellt. De nya byggnaderna kommer delvis att skymmas av oxelallén. Se sammanfattande kommentar B

Det behöver planeras för flera parkeringsplatser då det redan idag är kaos kring skolan och omkringliggande bostäder.

Avlämningsområde för skolbarn borde planeras in i det nya bostadsområdet. Då kan man göra den vägen enkelriktad och förslagsvis ta bort förgreningen mellan Rosendalsvägen och Eddavägen. Innan förgreningen tas bort måste fartgupp finnas på Eddavägen för att minska hastigheten.

Skapa tillräckligt många parkeringsfickor på sniskan anpassat för trafik från Rosendalsvägen ner till Eddavägen. Den föreslagna lösningen med fickparkeringar är inte genomtänkt med tanke på alla backningar som kommer att ske.

Fartgupp planeras inte eftersom de är svåra att underhålla och stör bland annat snöplogningen. Istället smalnas körbanorna av för att sänka hastigheten och därmed öka trafiksäkerheten utanför skolan, förskolan och LSS-boendet. Avlämningszon anläggs vid förskolan. Eddavägen kommer inte att enkelriktas. Angående parkeringsfrågor, se sammanfattande kommentar A i synnerhet punkterna 1 och 8.

7. Hans och Ingalill Andersson, Eddavägen 12

Trevåningshusen som planeras mot Eddavägen placeras ett fåtal meter från vår tomtgräns och påverkar väsentligt miljön i närområdet.

Se sammanfattande kommentar B

Den planerade avsmalnade Eddavägen påverkar trafikmiljön. Vägen trafikeras redan idag med en rätt stor mängd trafik samt utnyttjas som en parkeringsyta vissa tidpunkter på dagen, främst i samband med hämtning och lämning. Parkeringsproblemen kommer att bli avsevärda om vägen smalnas av.

Det är angeläget att komma till rätta med hastighetsöverträdelserna på Eddavägen och Rosendalsvägen, varför Eddavägen smalnas av i fartdämpande syfte. Se även sammanfattande kommentar A. Antalet parkeringar kommer att överstiga det tidigare antalet. Avlämningszon har anlagts vid skolan, och

ytterligare en anläggs vid förskolan. Angående parkeringar se sammanfattande kommentar A i synnerhet punkterna 1 och 8.

Den planerade infarten till bostadsområdet gör att trafiken på Frejavägen – Eddavägen ökar väsentligt, vilket leder till olägenheter för boende utmed Eddavägen.

Se sammanfattande kommentar B.

8. Leena Lahti och Mikael Floberg, Eddavägen 16,

Korsningen mellan Eddavägen och Rosendalsvägen bör öppnas och hastighetsbegränsande åtgärder genomföras på Eddavägen.

Eddavägens och Rosendalsgatans körbanor smalnas av för att minska hastigheten. Bommen behövs av trafiksäkerhetsskäl.

Hyreshusen kommer att skapa en mörk gata. Förslag att bygga radhus längs Eddavägen.

Se sammanfattande kommentar B.

Kommunen borde planera för ytterligare avläppningszoner där föräldrar kan hämta och lämna barn i anslutning till den nya vägen i bostadsområdet och utefter Eddavägen. Att enbart skapa en zon för hämtning/lämning vid skolsidan är inte tillräckligt. Eller en enkelriktning av Eddavägen. Parkeringen kommer inte att räckta till för besök kvällstid för besökare till idrottshallen och matsalen.

Avlämningszon har anlagts vid skolan, ytterligare en anläggs vid förskolan. Avlämningszon även på motstående sida ryms inte när körbanan smalnats av. Trafiksäkerheten bedöms vara lägre med avlämningszon på andra sidan gatan från skolan sett, även med trafikljusreglering. Enkelriktningar styrs inte av detaljplanen, men planeringen aviserar inte enkelriktning av Eddavägen. För parkeringsfrågor se även sammanfattande kommentar A, i synnerhet punkterna 1 och 8.

9. Christer och Ann-Katrin Backlund, Sköldvägen 1

Är oroliga för att buller och vibrationer kommer att öka i hemmet i och med att man väljer att leda den tunga trafiken till skolan i stort sett utanför vår tomt. Oro uttrycks även för buller under byggtiden. Därför bör mätningar avseende buller och vibrationer utföras innan och efter utfört arbete samt lämpliga åtgärder utföras för att eliminera försämrad miljö med hänsyn till buller och vibrationer.

Skolan är uppförd. Förskolan och LSS beräknas vara klara inför förskolestarten 2018. Trafikutredningen som låg till grund för samrådsförslaget baseras på antalet bostäder som planerades. Beräkningen äger fortfarande relevans, fastän användningen ändrats till förskola och LSS. Uppskattningsvis förväntas något färre trafikrörelser men koncentrerade till lämning och hämtning.

En skolbyggnad med så stor bottenplattas kan orsaka att grundvattennivån höjs runt vårt hus så att nuvarande dränering inte räcker till. Om så sker ska kommunen ta ansvar för att åtgärda detta. Vill även se siffror som visar på att området har låg grundvattennivå och att detta inte är ett problem.

Grundvattennivån inom området ligger djupt enligt geotekniska undersökningar. Schaktning sker över grundvattennivån och kommunen bedömer att det inte är någon risk för att grundvattennivån påverkas. Dagvattnet från skolan leds västerut. För mer information om grundvattennivåer hänvisas till PM Geoteknik och Dagvattenutredningen. I granskningsförslaget beskrivs åtgärder för uppsamling av dagvattnet och tvingande planbestämmelser i plankartan reglerar detta.

10. Thomas Olofsson och Maria Gustafsson, Rosendalsvägen 33

Anser att skolbyggnaden samt bostadshus bör vara max två våningar för att passa in i omgivningen. Detta innebär att flerbostadshusen bör tas bort eller göras lägre.

Hänsyn bör tas till framtida skolbehov så att det finns möjlighet att öka elevantalet. D.v.s. skolgården måste bli större än i det förslag som redovisas.

Se sammanfattande kommentar B och C

Trafiksituationen måste lösas på ett bättre sätt. Ta t.ex. bort Rosendalsvägen och Eddavägen och gör en större skolgård. En vändslinga där föräldrar kan hämta/lämna bör skapas för ökad säkerhet. Vägbommen i korsningen Eddavägen/ Rosendalsvägen bör inte tas bort då detta kommer att skapa en fyrvägskorsning med dålig sikt och ökade risker för de barn som går och cyklar till skolan.

Se sammanfattande kommentar A i synnerhet punkt 5.

.....

Kommunala instanser

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

En dagvattenutredning finns framtagen för området. P.g.a. områdets nuvarande anslutning till infiltrationsanläggningen i Johanneslund, understryks vikten av att bortledning av dagvatten från området begränsas så mycket som möjligt och att det dagvatten som leds bort från trafikytor är så rent som möjligt. Planbeskrivningen beskriver dagvattenhanteringen utifrån denna ambition. För att klargöra hur hantering av dagvatten ska ske från den västra radhuslängan, behöver man göra kompletterande geotekniska utredningar. Miljökontoret förordar att kompletterande utredningar sker i god tid, helst redan i planskedet.

Kompletterande undersökningar har gjorts. Infiltration är möjlig så snart sandlagret nås och infiltrationskapaciteten bedöms vara likvärdig över området så snart detta material nås. Fyllnadslagret ovanför sanden varierar och för att få infiltrationsmöjlighet behöver ovanliggande jordlager schaktas bort och återfyllas med exempelvis stenkross. Ovanpåliggande jordlager är som minst i det nordöstra hörnet (ca 1 m) och ökar väster (ca 5 m) och söderut (ca 2,5 m).

Dagvatten från de delar av Rosendalsvägen och Eddavägen som redan är byggda leds till trädgropar med skelettjordar som finns längsmed dessa gator. Dagvattnet fördröjs och fastläggning av partiklar sker innan dagvattnet leds vidare till dagvattensystemet. Dagvatten inom stora delar av kvartersmarken fördröjs och renas i ett krossdike som löper genom området innan överskotts-dagvattnet leds till

dagvattensystemet. Dagvatten från förskolans och LSS-boendets parkeringar kommer att renas i växtbäddar.

I planbeskrivningen beskrivs åtgärder för att anpassa planområdet till ett förändrat klimat. Miljökontoret anser att de beskrivna åtgärderna kan kompletteras med text om att träd, förutom andra positiva climateffekter, kan ge önskad skugga både inom bostadskvarteret och på skoltomten.

En komplettering om detta har införts i planbeskrivningen, angående förskoletomten. Skolgården är redan iordninggjord.

En annan komplettering gäller byggnaderna, d.v.s. att dessa får ett bra klimatskal som bland annat gör att de står emot värme från solinstrålning. Detta är extra viktigt när det gäller skolbyggnaden så att behov inte uppstår av att installera komfortkyla.

Synpunkten har framförts till utföraren.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen ska verka för en utvidgning av fjärrvärmenätet. Denna målsättning finns i kommunens översiktsplan. Området har redan tillgång till fjärrvärme. En diskussion pågår trots det om att installera bergvärme för skolbyggnaden. Miljökontoret känner inte till om motsvarande diskussion pågår när det gäller energival för bostadsområdet.

Kontoret har bedömt att miljönämnden inte med stöd av miljöbalken kan styra energivalet mot fjärrvärme. Trots det vill kontoret i detta fall förordas fjärrvärme. Skälen för detta är:

Bergvärme innebär att ett antal borrhål (för skolans del åtta stycken) tas upp inom en koncentrerad del inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt.

Noteras.

Fjärrvärme finns tillgängligt. Detta är ett miljömässigt bra energival.

Val av energiuppvärmning styrs inte i detaljplanen men planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av fjärrvärmenätet i området. Utövaren uppger 2017 att skolan är uppkopplad mot fjärrvärmenätet och att förskolan och LSS-boendet beräknas anslutas.

Solstudier finns som visar påverkan av tillkommande bostadsbebyggelse, men saknas för hur den tillkommande skolbyggnaden påverkar närbelägna befintliga bostäder. De gjorda solstudierna visar att delar av tomterna till närbelägna enbostadshus påverkas mer eller mindre under vinterhalvåret (höst-vinter-vår).

Se sammanfattande kommentar B.

Miljökontoret delar kontoret för samhällsbyggnads bedömning att planens genomförande inte kan anses innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Remissinstanser och föreningar

12. Brandkåren Attunda

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon behöver säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

Ovan nämnda avstånd tillgodoses.

13. E.On Elnät Stockholms AB

Transformatorstationen i områdets södra del kommer att få en ny placering som är korrekt. Kostnader för flytten bekostas av kommun eller exploatör vilket kan förtydligas under "avgifter och taxor".

Det är inte längre aktuellt att flytta transformatorstationen.

14. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Kan erbjuda fjärrvärme. Hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Vidare utredningar får visa om behov av flytt finns.

Skolan är ansluten till fjärrvärmenätet. Utföraren har aviserat under framtagandet av granskningshandlingarna, att fjärrvärme önskas för förskola och LSS.

15. Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Den vattenförekomst som berörs av detaljplanen är grundvattenförekomsten Stockholmsåsen-Upplands Väsby. Enligt handlingarna medverkar inte den föreslagna detaljplanen till att god kemisk status inte skulle kunna nås i grundvattenförekomsten. Detta bör visas genom att effekterna av rivning, markarbeten, bebyggelse etc. på grundvattenförekomsten beräknas och redovisas.

I planförslaget nämns olika typer av infiltrationsanordningar. Det är av ytterst vikt att de lösningar som väljs inte innebär en risk att försämra vattenkvaliteten. Kvaliteten på det vatten som avses infiltreras bör redovisas liksom vilken metod som avses användas i olika delområden.

Om det stämmer att det finns problem längs Odenvägen med mycket högt grundvattentryck och artesiskt grundvatten bör särskild hänsyn tas till detta. Det är inte lämpligt att försöka infiltrera dagvatten till det undre magasinet i detta område.

Utredningarna visar inte artesiskt grundvatten inom planområdet och det bedöms därför infiltration kan ske där förutsättningar finns. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar av förutsättningarna och åtgärdsförslag för att möta de dagvattenvillkor som finns på området. Åtgärderna bedöms inte strida mot vattenskyddsområdets befintliga eller kommande föreskrifter.

16. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)

Busstrafik till Väsby Centrum och pendeltåg finns inom acceptabelt avstånd. Det är viktigt att gång- och cykelvägar till kollektivtrafikens hållplatser görs gena, säkra, trygga och tillgängliga.

Kollektivtrafiken har beskrivits i planbeskrivningen. Det finns ett generellt problem i kommunen i att turtätheten är relativt god i rusningstrafik, men sämre mitt på dagen, kvällar och helger. I Odenslunda är detta påtagligt. Gång- och cykelvägarna i planområdet förbättras.

17. Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda anläggningar inom området som försörjer befintliga samt omkringliggande byggnader. Befintliga ledningar kommer att påverkas av exploateringen. Skanova önskar att befintliga teleanläggningar så långt som möjligt får behålla sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Kostnader vid eventuell flytt förutses bekostas av den som initierar flytten.

Elledningar och optoledningar går i befintliga stråk i gatan på allmän platsmark och behöver troligen inte flyttas. Optoledningen inne på den västra delen av planområdet beskrivs i planbeskrivningen. Utföraren är informerad via Ledningskollen.se samt genom detta samråd.

18. Cykelfrämjandet, Upplands Väsby

Planen motverkar att hållbara transportmedel prioriteras. I sin helhet cementerar den bilberoendet genom alldeles för låg exploatering och alldeles för stora ytor för bilar.

Se sammanfattande kommentar B. Detaljplanen har utformats för att förbättra trafiksituationen kring skolan och förskolan genom att gång- och cykelvägnätet byggs ut och knyts ihop. Säkrare skolvägar främjar cykeln som transportmedel.

GC-begreppet bör avskaffas och cykelbanan separeras då cykeln är ett fordon med avsevärt högre hastighet än gående.

Den planerade gång- och cykelbanan knyter ihop befintliga gång- och cykelbanor vid Frejavägen, Eddavägen och Rosendalsvägen norr om planområdet. Tanken att separera gående från cyklister tas med till framtida trafikplanering.

Antalet cykelplatser behöver säkras. Parkeringstal anges inte i planförslaget. Dessa bör vara 1/person i bostadshus och 1/elev och anställd i skolan.

Kommunen arbetar med cykelparkeringstal i trafikplanen, dock gäller dessa inte specifikt för förskolor, skolor eller LSS. Vid skolor bör det finnas cirka 0,5 cykelplatser/elev enligt en vanlig inriktning som dock inte är reglerad.

19. Odenslunda Villaägarförening

Skolgården bör göras större då den planerade skolgårdsytan om 35 kvm/elev är för liten. Riktvärdet borde istället vara 50-60 kvm/elev. Hänsyn bör tas till förväntad ökning av antalet barn och reservutrymme för framtiden avsättas. Att lösa ökning av antal elever med extra skolbyggnad på gården kommer att minska skolgårdens storlek drastiskt. 7-mannaplanen används av barn i närområdet samt några föreningar och bör inte minska i storlek.

Föreningen saknar underlag för hur skolhuset ska placeras och utformas. Boende norr om skolan tycker att denna blir för hög och skuggar deras lägenheter.

Se sammanfattande kommentar C

Föreningen motsätter sig en alltför förtätad och hög bebyggelse. Flerfamiljshusen känns felplacerade och bör i höjd anpassas till befintlig bostadsbebyggelse.

Se sammanfattande kommentar B.

Kommunen bör planera bort det kaos som uppkommer i trafiken när föräldrar hämtar/lämnar barn. Hastighetsdämpande åtgärder krävs på flera vägar. Därutöver behöver parkeringssituationen vid skolan ses över. Hälften av parkeringarna vid Rosendalsvägen används av de som bor i bostadsrättslägenheterna mellan skolan och Odengården samt de som bor i Odengården. Att reglera parkeringstiden till max 3 timmar skulle göra tillgängligheten väsentligt större för besökare och föräldrar. Två förslag till lösning av trafiksituationen presenteras.

Se sammanfattande kommentar A och C

Kommunen bör även se över planeringen av snöröjning i området.

Snöhantering har beaktats i planen och bedömningen är att tillräckligt utrymme för uppläggning kommer finnas inom planområdet under en "normal vinter".

.....

Övriga

20. Föräldrarepresentanter Odenslunda skola

Anser att skolan inte är tillräckligt beskriven i planhandlingarna. Det framgår inte av handlingarna var skolan är tänkt att ligga på tomten eller hur stor yta av skoltomten som krävs för trafik och angöring. Skolsamrådet kräver att inga avgörande beslut kring tomten eller byggstart sker innan basfakta kring skolgården och skolan är klarlagda. Tills detta sker, ska reservutrymme finnas inom skoltomten så att ett krav på storleksordningen 50 kvm skolgård per elev kan tillfredsställas.

Vidare behöver behovet av en tredje våning klargöras. Att bygga på en tredje våning för slöjd och bibliotek strider mot planen. Samtidigt står det i planhandlingen s. 29 att planen inte kan ändras mot sakägares vilja under fem år om det gäller ändringar som kunnat förutses under planläggningen. En ändring till tre våningar kan i högsta grad sägas kunnat förutses då den nämns på flera ställen i plandokumentet.

Därutöver ställs krav på olika skolfunktioner, som t.ex. slöjdsal och fotbollsplan.

Skolbyggnaden ligger inom den norra delen av skoltomten vilket regleras på plankartan genom egenskapsbestämmelse. Ytor för hämtning och lämning av barn anordnas inom gaturummet, så kallat allmän platsmark. Endast skolans personalparkering kommer att ligga på skoltomten. Storlek och placering av denna styrs inte i planen då parkeringen är relaterad till skolverksamheten. Tillägg om detta har gjorts i planbeskrivningen inför granskningskedet. I övrigt reglerar inte en detaljplan verksamheten inne i skolan, eller vilka utrymmen som ska finnas eller utformningen av dem.

Att bygga på skolan med en tredje våning är förenligt med den nya detaljplanen, vilket innebär att påbyggnaden kan ske så snart planen vunnit laga kraft om behov uppstår.

Se sammanfattande kommentar C.

Det är inkonsekvent av kommunen att påtala kända problem som smala gator och trafikproblem samtidigt som man planerar för flerbostadshus och många nya lägenheter. D.v.s. åtgärder som förvärrar dessa problem.

Se sammanfattande kommentar B, A och C.

Bättre lösning för transporter till och från skolan som inte korsar gång- och cykelväg efterfrågas samt bättre lösning vid hämtning och lämning av barn. Antal redovisade parkeringsplatser för såväl hämtning och lämning samt personalparkering till skolans känns otillräckliga.

Kommunen bedömer att den bästa platsen för gång- och cykelväg är längsmed lokalgatorna. Att skapa en avlastningszon för transporter som inte korsar gång- och cykelvägen är med denna förutsättning inte möjligt. Kommunen använder avvikande markbeläggning för att tydliggöra korsningspunkterna.

Se även sammanfattande kommentar A

21. Tomas Nylén, Eddavägen 5

Planförslaget innebär en kraftig minskning av antalet parkeringsplatser vilket förvärrar trafiksituationen i området. Parkeringsplatserna vid skolan är alldeles för få och problem med backningsrörelser kvarstår med ett förslag som bygger på fickparkeringar. Förlägg istället gång- och cykelvägen längre in på tomterna så att utrymme skapas för tvärställda parkeringsplatser utefter hela Eddavägen och Rosendalsvägen.

Genom att parkera bilarna med nosen in mot gång- och cykelbanan blir det naturligt att gå ur bilen och framåt, in på skolområdet. Härmed behöver barnen varken gå bakom backande bilar eller ut i körbanan.

Kommunen bör även kräva att bostädernas parkeringsplatser ska förses med uttag för laddning av elbilar.

Elstolpar för laddning av elbilar på parkeringsplatser kan inte regleras i detaljplan. Förslaget har framförts till utföraren.

För LSS-boendets del följer granskningsförslaget Riktlinjer för utformning och planering för gruppboende i Upplands Väsby kommun.

Se sammanfattande kommentar A.

22. Kathy Nilsson, Eddavägen 22

Förslår en vändslinga vid Rosendalsvägen och Eddavägen. Borttagandet av vägspärren medför trafik från fyra håll vilket innebär att barnen öster om Rosendalsvägen har nedförsbacke som kan vara svår att bromsa i. Av samma skäl är farthinder en dålig lösning.

Se sammanfattande kommentar A, särskilt punkt 6.

Flervåningshus i tre eller fyra våningar passar inte in i den befintliga radhus- och villaidyllen. Ersätt dessa med två rader med radhus istället.

Se sammanfattande kommentar B

23. Jane Fenton Eddavägen 24

Är skeptisk till att bygga hus i tre till fyra våningar och anser att dessa bör ersättas med radhus istället. Efterfrågan på små lägenheter i detta läge är litet, de som vill flytta till Odenslunda är främst barnfamiljer. Radhus bör byggas snarare än flerfamiljshus och definitivt inte hus som är högre än två våningar.

Se sammanfattande kommentar B

Parkeringssituationen orsakar redan idag kaos vid skolan. Man kan inte planera för fler boende och skolbarn samtidigt som man planerar färre parkeringsplatser än idag. Avlämningsområde för skolbarn borde planeras in i det nya bostadsområdet. Då kan man göra den vägen enkelriktad. En annan tanke är att lägga en väg bakom skolan, parallellt med vägen ner till Väsbyhems lägenheter på Rosendalsvägen. Att ta bort avspärrningen mellan Rosendalsvägen/Eddavägen medför trafik från fyra håll och utan trottoarer så känns det inte tryggt för boende i området.

Se sammanfattande kommentar A, punkterna 1 och 6.

Skapa tillräckligt många parkeringsfickor på sniskan anpassat för trafik från Rosendalsvägen ner till Eddavägen. Den föreslagna lösningen med fickparkeringar är inte genomtänkt med tanke på alla backningar som kommer att ske.

Se sammanfattande kommentar A, i synnerhet punkt 1 och 2.

Kommunen behöver också bli bättre på att ta omhand de stulna bilarna på den stora parkeringen.

Frågan hanteras inte inom ramen för denna planprocess

24. Jonas Lögdberg, Ynglingavägen 4,

Bifogar ett skissförslag där parkeringarna längs Rosendalsvägen är kvar och hämtning och lämning sker vid en vändplan som ligger intill skolbyggnaden. Den stora bollplanen finns kvar och bostadshusen blir inte för höga. Vidare behöver cykelparkeringar och cykelväg planeras in.

Ställer frågor huruvida skolbyggnaden kommer att ligga i suterräng och om alla skolrum får fönster. Anser att det bör planeras för träslöjdslokaler när nu en ny skola byggs och undrar ifall detta kommer att göras. Är även konfunderad över att några ritningar för skolan inte kommit ut på remiss till berörda grannar för godkännande.

Skolbyggnaden får en suterrängvåning. Tillgång till dagsljus är ett krav enligt arbetsmiljölagen och alla skolrum kommer att förses med fönster, vilket regleras i bygglovet. Plankartan tillåter verksamheten "skola" men reglerar inte innehållet.

Planen medger att ytterligare salar får byggas till så att t.ex. träslöjdssal kan byggas i framtiden. Se sammanfattande kommentar A, B och C särskilt punkt 3.

25. Marie Lundström och Hans Nielsen, Bragevägen 8

Planera en ny skola som täcker framtida behov. Slöjdsalar, bibliotek och reservytor för att ta emot fler elever ska finnas. Gör inga planer som säger att lösningar kan ske genom att bygga på ett tredje plan eller ute på skolgården. Allt ska finnas med nu från start. Planera för minst 50 kvm per elev och en skolgård som innehåller pulkabacke, längdhoppsgrop samt en lika stor fotbollsplan som idag.

Se sammanfattande kommentar C

Framför ett flertal synpunkter rörande trafik och parkering. Bl.a. bör kommunen planera tillräckligt antal parkeringsplatser, platserna utmed Rosendalsvägen bör bibehållas och avlämningsytor behövs på såväl Eddavägen, Odenslunda-Rosendalsvägen samt Lokevägen.

Se sammanfattande kommentar A

På den yta som blir över är det okay att bygga bostäder som smälter in. Flervåningshus passar inte in i idyllen. Bygg istället en enkel väg in med en vändplan längst in och radhuslängor.

Se sammanfattande kommentar B

26. Jeanette Wiksten, Odenvägen 19

Förslår en vändslinga vid Rosendalsvägen och Eddavägen. Borttagandet av vägspärren medför trafik från fyra håll vilket innebär att barnen öster om Rosendalsvägen har nedförsbacke som kan vara svår att bromsa i. Av samma skäl är farthinder en dålig lösning.

Se sammanfattande kommentar A, särskilt punkt 6.

Flervåningshus i tre eller fyra våningar passar inte in i den befintliga radhus- och villaidyllen. Ersätt dessa med två rader med radhus istället.

Se sammanfattande kommentar B

27. Emil Törnsten, Upplysningens Väg 13,

Planförslaget medger en anmärkningsvärd låg exploatering och innebär inte en god förvaltning av byggbar mark. Omotiverat stora ytor avsatts för bilparkering och små grönytor som förgårdsmark. Exploateringen bör ökas och flerbostadshusen utformas som ett halvslutet kvarter på två till fyra våningar. Parkering förläggs under mark. Radhusen ges en extra våning och förvandlas till flerbostadshus.

Det är oklart hur planen försvarar de intentioner som anges i kommunens översiktsplan.

Planens syfte har ändrats sedan samrådet, bostadsexploateringsgraden inte längre aktuell. Se sammanfattande kommentar B.

I och med förskolan och LSS-boendet blir det fortsatt en låg skala. Kommunen anser att detta stämmer väl in med områdets befintliga karaktär.

Kommunens översiktsplan har som ett delmål att skapa ett varierat bostadsutbud genom att bl.a. förändra ensidigt sammansatta bostadsområden med hjälp av utökad social service. Östra kommunen har behov av LSS-boende, som inte får ligga för nära varandra och därför ska spridas geografiskt. Det råder stort behov av förskoleplatser i kommunen vilket inte den gällande översiktsplanen kände till och tog höjd för. Sammantaget är kommunens bedömning att planens syfte stämmer med översiktsplanen.

28. Wahlros/Bo i Väsby (Bovab)

Vill gärna se att planen medger en gemensamhetsanläggning vid de nya flerbostadshusen för att möjliggöra bergvärme samt att vändzon/inlastningszon i anslutning till skolan kan utföras på ett mer trafiksäkert sätt för eleverna. Denna lösning bör därför ses över igen.

Flerbostadshus är inte längre aktuellt. Bergvärme tillåts inte på grund av att planområdet ligger inom skyddszone för reservvattentäkten.

Skolan är uppförd och bästa möjliga trafiklösning har anordnats. Leveransgata har separerats från hämtnings- och lämningszonen.

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

Detaljplanen som var ute på samråd har omarbetats inför granskningsskedet. Den västra delen av planområdet innebär inte längre radhus och flerfamiljshus, utan förskola och LSS-boende. Användningen ”skola” bekräftas för den östra sidan av planområdet.

Sammanfattande kommentar A – Trafiklösningar

1. Fler parkeringar och avlämningsytor vid skolan

De parkeringsplatser som skapades för nya skolan samt de som anläggs för förskolan och LSS-boendet, tillsammans med kantstensparkeringar och snedställda parkeringar, överstiger antalet parkeringar från gamla skoltomten.

Kommunens folkhälsoarbete är inriktat på barn och tillgång på säkra skolvägar är en prioritet i trafiksäkerhetsarbetet. Det innebär att utbyggnad av gång- och cykelbanor är prioriterat, särskilt vid skolor. I Sverige ökar andelen barn som skjutsas till och från skolan samtidigt som andelen barn som motionerar regelbundet eller idrottar minskar. Bristen på vardagsmotion leder det på sikt till försämrade barnhälsa. Även koncentrationsförmågan har visats sig förbättras av fysisk aktivitet. Graden av självständighetstänkande samt förmågan att hitta i sitt närområde ökar om barnen själva tar sig till skolan. På andra platser i kommunen har förbättrade möjligheter för barn att ta sig till och från skolan samtidigt som antalet parkeringsplatser inte har utökats, lett till att antalet barn som går och cyklar till skolan ökar. För förskolan är beräkningen att föräldrarna går eller cyklar med barnen, dock finns en parkering för avlämning och hämtning, invid förskolan.

Utformning för parkering vid skolan, förskolan och LSS-boendet följer kommunens Trafikplans rekommendationer.

2. *Längsgående kontra snedställda parkeringsplatser*

För att till viss del tillgodose önskemålen om fler parkeringsplatser görs de platser utmed Rosendalsvägen, som i samrådsförslaget var längsgående, om till snedställda. På så vis kan ytterligare 6-7 parkeringsplatser anläggas utefter Rosendalsvägen. Snedställda platser är mer utrymmeskrävande än längsgående, vilket innebär att grönremsan mellan lokalgatan och gång- och cykelvägen tas bort i granskningsförslaget. Alléträden planteras i gatan. Eddavägen planeras för längsgående parkeringsplatser för att få plats med gång- och cykelbana.

3. *Parkeringsplatser vid skolan tidregleras*

Parkeringsplatserna vid skolan och förskolan kan komma att tidregleras under vardagar för att säkerställa att platserna enbart används för ändamålet hämtning och lämning av barn.

Enligt inkomna yttranden används ett flertal platser idag för boendeparkering.

Boendeparkering ska ske inom egen tomt och inte på kommunal gata.

4. *Avlämningsytor inne i bostadsområdet*

Denna punkt är inte längre aktuell.

5. *Bilfri sida eller vändplan vid skolan*

I Tyréns PM avseende trafik har två olika principer för trafiklösning studerats, dels ett alternativ där en bilfri sida har skapats genom att göra både Eddavägen och Rosendalsvägen till återvändsgator med vändplaner, dels ett alternativ med genomgående trafik.

Det förstnämnda alternativet är mindre attraktivt för att det blir för få parkeringsplatser om alla parkeringar utefter Rosendalsvägen försvinner. Även antalet parkeringar på Eddavägen minskar med en skrymmande vändplan. Önskemål om enkelriktade gator leder även till låg orienterbarhet och kan komma att påverka framkomligheten och rörelsefriheten för boende i området och har därför inte tillmötesgått. Enkelriktade gator med vändplaner har därför inte tagits med i granskningsförslaget.

6. *Vägbommen mellan Eddavägen/Rosendalsvägen*

Denna typ av åtgärd regleras inte i detaljplaner men vägbommen mellan Eddavägen och Rosendalsvägen ska vara kvar.

7. *Oro för ökad trafik till följd av exploateringen*

Viss ökning kommer sker i och med hämtning och lämning av barn till skola och förskola, samt för transporter för personer och varor till både LSS och förskola. Bedömningen är att trafiken kommer att öka i mindre omfattning med en förskola och ett LSS, men att den koncentreras till vissa tider på dygnet.

8. *Besöksparkering till idrottshall*

Skolans idrottshall kommer att kunna hyras ut på kvällar och helger. Hallen rymmer inte turneringar eller matcher med stor publik, utan kommer att användas för korpenverksamhet eller barnlagmatcher. Därför anses de drygt 40 parkeringsplatser, inberäknat platserna på Rosendalsvägen och Eddavägen samt skolans personalparkering, vara tillräckliga för parkeringsbehovet för den typ av idrottsverksamhet som bedrivs efter skoltid.

Sammanfattande kommentar B – flerbostadshusen

Flerbostadshus är inte längre aktuellt i granskningsskedet. Detaljplanen som var ute på samråd har omarbetats inför granskningsskedet. Den västra delen av planområdet innebär inte längre radhus och flerfamiljshus, utan förskola och LSS-boende. Användningen ”skola” bekräftas för den östra sidan av planområdet.

Skol-, förskole- och LSS-byggnadernas höjd

LSS-boende ska uppföras i ett plan och riskerar inte att skugga befintliga bostäder.

Förskolan uppförs i två våningar och dess placering har skissats så den kommer långt från all befintlig bebyggelse. Den ligger också norr om 1-våningsbyggnaderna på Eddavägen.

Skolans högsta tillåtna höjd och placering har valts för att svara mot en skolas behov och för att skolgården ska bli så stor som möjligt. Hänsyn har tagits till bakomliggande hus i så lång utsträckning som möjligt.

Sammanfattande kommentar C – nya skolan

1. Skolans storlek

Elevunderlaget är inte tillräckligt stort för att motivera en större skola. Förändras elevunderlaget kan skolverksamheten komma att utökas. Detaljplanen är skriven så att man i framtiden ska kunna bygga på skolbyggnaden med ytterligare en våning.

2. Skolgårdens storlek och innehåll

Skolgården blir mindre till ytan men mer välplanerad och kommer att rymma behövliga funktioner för att barnen ska kunna utföra åldersanpassad lek och idrott. Även efter en eventuell utbyggnad av skolan anses storleken på skolgården vara tillräcklig med cirka 25 kvm/elev ren lekyta.

Skolgårdens innehåll regleras inte i detaljplanen. Det finns dock en samverkansgrupp med elever, föräldrar och skolpersonal där dessa frågor undersöks.

3. Hur kan beslut kring skolan tas utan att planen vunnit laga kraft

Skolan uppförs med stöd av gällande detaljplan från 1959 som anger markanvändningen ”allmänt ändamål”, den beteckning som enligt äldre versioner av plan- och bygglagen skulle användas för skolor bland annat.

Eftersom bygglovets är förenligt med gällande detaljplanen från 1959 kan beslut avseende skolan fattas utan att den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

Företaget Bovab ansökte och beviljades bygglov för skolbyggnaden. Då ansökan överensstämde med detaljplanen kommunicerades inte ansökan med kringboende. Kommunicering sker när ansökan gäller en åtgärd inom ett område som saknar detaljplan eller där åtgärden strider mot detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Cykelfrämjandet Upplands Väsby
Odenslunda Villaägarförening.
Föräldrarepresentanter Odenslunda skola
Thomas Nylén, Eddavägen 5
Maria Keto Räsänen, Eddavägen 8
Erik Lindgren, Eddavägen 10
Kathy Nilsson, Eddavägen 22
Jane Fenton, Eddavägen 24
Marie Lundström och Hans Nielsen, Bragevägen 8
Jonas Lögdberg, Ynglingavägen 4
Jeanette Wiksten, Odenvägen 19
Emil Törnsten, Upplysningens väg 13

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) och besvärberättigad intresseförening har inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses i utarbetandet av granskningshandlingarna. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunfullmäktige informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

Hammarby-Smedby 2:46, Leena Lahti och Mikael Floberg, Eddavägen 16
Hammarby-Smedby 2:79, Inga-Lill och Hans Andersson, Eddavägen 12
Odenslunda 1:276, Maria Gustafsson och Thomas Olofsson, Rosendalsvägen 33

Kontoret för samhällsbyggnad

Fredrik Drotte
Stadsutvecklingschef

Emma Byström/Marie Halldin
Planarkitekt