



## Samrådsredogörelse

som tillhör detaljplan för del av Stjärnholm 5:37,  
Peterslunds förskola, Oxelösunds kommun,  
Södermanlands län.



## Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsen begärde 2021-11-10 planbesked på fastigheten Stjärnholm 5:37 för ny förskola i Peterslund. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked datum 2021-12-14 §101. När detta beslut fattades hade redan beslut om bygglov för förskolan beviljats i strid med gällande detaljplan vilket gör förutsättningarna för denna detaljplan unika. Möjligheterna att få synpunkter tillgodosedda har därmed varit begränsade.

Bakgrunden till nybyggnationen är att skolorganisationen i Oxelösund görs om och Peterslundsskolan byggs om för att kunna ha ett större antal elever i årskurs F-6. Förskolan behöver därför flytta ut från befintliga lokaler och in i nya.

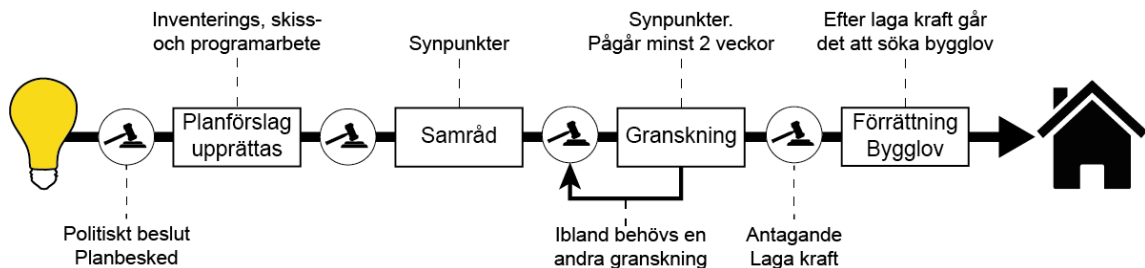
Detaljplanens syfte är skapa förutsättningar för en ny skola i Peterslund med goda kvaliteter då dagens kombinerade förskola/skola byggs om till en F-6-skola. Detaljplanen ska uppfylla gällande riktlinjer avseende skolgårdar och utemiljöer för att främja barns utveckling och hälsa.

## Planförfarandet

Samråd genomfördes 30 januari – 19 februari. Handlingarna har funnits uppsatta på kommunens bibliotek Koordinaten, kommunhusets entré samt på kommunens hemsida.

Underrättelse om samråd har sänts till berörda enligt sändlista

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna synpunkter under samrådet från allmänhet, myndigheter och övriga.



## Inkomna synpunkter

Under samråd/granskningstiden har 7 synpunkter inkommit. Det angivna datum som finns angivet i samband med synpunkten är det datum då det diarieförts i kommunen. I de fall synpunkter har framförts om planförslaget kommenterar Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen detta med ett ställningstagande inför fortsatt planprocess.

### Lantmäteriet (2022-02-15)

#### TILLGÅNG TILL E-OMRÅDE (TRANSFORMATORSTATION)

Det skulle i planbeskrivningen kunna förtydligas hur tillträde till (t.ex. rätt till väg) och ett fastighetsrättsligt genomförande av E-området (E1) är tänkt att hanteras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### ÖVRIGA FRÅGOR

I plankartan används bl.a. gränslinjerna egenskapsgräns och sammanfallande egenskapsgräns. En sammanfallande egenskapsgräns tycks utgöra en kombination av egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns, i de fall de två gränserna sammanfaller. Finns sekundära egenskapsbestämmelser i plankartan? Om så är fallet behöver det anges vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna.

I planbeskrivningen på sidan 21 redogörs det för att föreslagen kvartersmark för skoländamål kan komma att avstyckas till en egen fastighet, och förslag på kvarternamn (föreslagen fastighetsbeteckning) omnämns. Förslag till kvarternamn finns även redovisat i plankartan. Det kan funderas över om detta bör redovisas i plankartan eller ej, eller endast omnämnas i planbeskrivningen.

#### UPPLYSNING

Lantmäteriet vill upplysa om att man inte närmare har utrett gränserns noggrannhet och eventuella avtalsservitut eller övriga rättigheter inom området. Om inte det är gjort rekommenderar Lantmäteriet att frågorna ses över.

**Kommentar:** E-områden inom planen är ej tänkta att regleras till egna fastigheter. Verksamhetsutövaren kommer fram till dessa genom att antingen åka på GC-väg eller på annan tillgänglig mark.

Den sammanfallande egenskapsgränsen har ändrats till egenskapsgräns.

Föreslagna fastighetsbeteckningar har tagits bort ur plankartan.

Fastighetsgränsernas noggrannhet kommer att kontrolleras innan planen antas.

### Länsstyrelsen (2022-02-17)

Miljökvalitetsnormer – vatten

Länsstyrelsen är positiv till att en dagvattenutredning har tagits fram och förutsätter att utredningen ligger till grund när lämpliga dagvattenåtgärder väljs.

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljö kvalitetsnormerna försämras. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten i Aspafjärden och Marsviken.

Enligt dagvattenutredningen ökar föroreningsbelastningen efter exploatering med reningsåtgärder vidtagna. Resultatet beskrivs ha stora osäkerheter och att resultaten är inom felmarginalen. Detaljplanen bedöms i stort sett inte förväntas leda till någon påtaglig försämring av möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen anser att den bedömningen är alltför osäker för att kunna säga att detaljplanen inte påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten. Kommunen behöver motivera vilka förutsättningar på platsen/i beräkningsmodellen som ligger till grund för bedömningen och vilka åtgärder som behövs för att föroreningsbelastningen inte ska öka.

Planområdet ligger topografiskt inom avrinningsområdet för Marsviken. Skulle det av någon anledning inte vara möjligt att leda dagvatten till Aspafjärden kommer dagvattnet att avrinna till Marsviken. Länsstyrelsen anser därför att kommunen även behöver redogöra för status och miljö kvalitetsnormer för Marsviken och hur planen kan påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna där.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

En utgångspunkt i Plan- och bygglagen (2010:900) är att markens lämplighet i fråga om människors hälsa eller säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion ska vara slutligt avgjord när detaljplanen antas. I undersökningssamrådet yttrade sig Länsstyrelsen om att kommunen behöver klargöra eventuell skredrisk söder om planområdet som en följd av den ökade markbelastningen från förskolan.

I planbeskrivningen gör kommunen bedömningen att exploateringen inte kommer medföra en ökad risk för skred då inga laster planeras ovanpå eller i direkt anslutning till skredriskområdet. Länsstyrelsen efterfrågar det underlag som ligger till grund för kommunens bedömning. Innan detaljplanen antas behöver planhandlingarna kompletteras avseende geotekniska säkerhetsfrågor och eventuell skredrisk.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till Statens geotekniska institut (SGI) i granskningsskedet.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Länsstyrelsen har ur fornlämningssynpunkt enligt 2 kap. kulturmiljölagen, inget att invända mot att marken tas i anspråk i enlighet med detaljplanens syfte.

Det finns ingen känd fornlämning inom planområdet. Närmaste kända fornlämning, ett gravröse (L1984:3797), ligger ca 500 meter norr om planområdet.

Länsstyrelsen vill påminna om anmälningsplikten enligt 2 kap 5 och 10 § § kulturmiljölagen. Om fornynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Övrigt – redaktionella synpunkter

Ritningsadministration

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att det saknas koordinater och koordinatkryss samt norrpil på plankartan. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Grundkartan

Grundkartan bör uppdateras med en inmätning av förskolan, eventuella komplementbyggnader och tillhörande infrastruktur.

**Kommentar:** MKN Vatten: Planområdet ligger enligt VISS inom delavrinningsområde som rinner mot Marsviken, detta är dock en grov generalisering. Lokala flödesvägar för ytavrinning som baseras på topografi visar att planområdet i stället avrinner mot Aspafjärden, vilket förstärks av teknisk infrastruktur. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Avrinning från planområdet förväntas därmed inte påverka Marsviken.

Antagen markanvändning inom skolområdet (ARO 1) inkluderar även parkering i föroreningsberäkningarna. Skolområdet i verkligheten inkluderar dock ingen parkering. Parkering är även inräknad i parkeringsområdet (ARO 2) vilket gör att parkering räknats två gånger. Detta gör att planerad situation räknats högt.

För många markanvändningar finns inte uppmätta värden för de ämnen som överskrider befintlig situation. BaP och PAH16 finns inte heller som ämnen i VISS. Dessa ämnen bör därför kunna bortses från på grund av avsaknad av relevans och osäkerhet i indata. Planbeskrivningen förtydligas i detta avseende.

Skredrisk: Planbeskrivningen har förtydligats avseende skredrisk. Kommunen vidhåller att risken för skred i den lilla slänten längs med Sundavägen är minimal, och om ett skred skulle förekomma, är risken för påverkan på förskolan obefintlig.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen delar inte uppfattningen att det saknas koordinater och koordinatkryss. Norrpil saknas men förutsätts vara uppåt på plankartan. Det finns inga krav på en plankartas utformning i något av dessa avseenden.

Grundkartan kommer uppdateras i den mån det finns något att mäta in. Eftersom förskolan fortfarande är under uppförande har inmätning inte skett. Komplementbyggnader har inte börjat uppföras än och kan således inte mätas in.

## Sörmlands museum (2022-02-09)

Museet har ombetts yttra sig rörande ny detaljplan för en ny förskola. Förskolan är dock snart färdigställd och har byggts enligt ett bygglov som beviljades 2021-11-17, i strid med gällande detaljplan. Kommunen skriver också i samrådsbrevet att på grund av att bygglovsbeslutet redan är givet, är möjligheten att påverka byggnationen begränsad. Hur kommunen har kunnat bevilja ett bygglov som inte följer gällande

detaljplan är oklart.

Eftersom den föreslagna detaljplanens enda syfte är att skapa förutsättningar för en ny skola men där möjligheten att påverka byggnationen är begränsad så är det svårt att förstå vilken typ av synpunkter som efterfrågas. I den kulturhistoriska områdesbeskrivningen av Oxelösund anges för området under Riktlinjer/förhållningssätt att: Ny bebyggelse på den före detta åkermarken prövas restriktivt. Detta faller dock utanför ramarna för vad kommunen menar går att påverka i detta skede. Även placering av byggnadskroppar och införande av eventuella utformningsbestämmelser för en anpassning av byggnaderna till miljön är aspekter som hade kunnat belysas men som i detta läge inte är aktuellt. Detta är beklagligt. Utöver bilden på framsidan i planbeskrivningen och en kortare text om ett beviljat bygglov på sidan 7 så står det inget om att den planerade förskolan redan byggs. Under Förutsättningar på sidan 8 framstår det som att området idag är oexploaterat. Det bör tydligare framgå av planbeskrivningen hur processen har gått till, och också vilka de faktiska förutsättningarna för platsen är både tidigare såväl som idag under pågående byggnation.

**Kommentar:** Bygglovet har beviljats med hänvisning till PBL 8 kap 31 c §. Eftersom bygglovet inte överklagades har detta förfarande inte prövats.

Planbeskrivningen har förtydligats och gjorts om under avsnittet om förutsättningar och områdets historia. Även avsnittet om tidigare beslut har utvecklats, kopplat till tidigare beviljade bygglov.

## Region Sörmland (2022-02-09)

Region Sörmland har inget att erinra i rubricerat ärende.

**Kommentar:** Yttrande noterat.

## Privatperson (2022-02-06)

Jag är positiv till både skolor och seniorboenden bara kommunikation säkerställs.

**Kommentar:** Yttrande noterat.

## Privatperson (2022-02-06)

Bra att det blir skolor, gärna seniorboende, även fler lägenheter och villor då vår kommun behöver mer inflyttning.

**Kommentar:** Yttrande noterat.

## Privatperson (2022-02-19)

Det är knappast meningsfullt att lämna synpunkter eller "godkänna" nu när förskolan redan står på plats. "Samråds"-utskicket är dessutom synnerligen slarvigt skrivet. Jag trodde att kommunen har lagar och regelverk att förhålla sig till, vilka ska förhindra sådant här. Sorgligt!

**Kommentar:** Just eftersom kommunen har lagar (Plan- och bygglagen) och regelverk att förhålla sig till ska samråd och granskning hållas när en ny detaljplan tas fram, även om det inte känns lika meningsfullt att lämna synpunkter när förskolan i princip redan är på plats.

## Polisen (2022-02-20)

Med hänsyn till den roll Polismyndigheten har i samhället kommer svaren på Oxelösunds kommun förfrågan vara inriktade på den brottsförebyggande och den trygghetsskapande aspekten för medborgarna som bor i närheten av planområdet och de unga som skall vara användare av den etablerade förskolan.

I handboken för planering av säkra och trygga livsmiljöer Bo Tryggt 2030 (Stiftelsen Tryggare Sverige, 2020) kan man i planhänseende beakta en mängd olika faktorer som har med planering av säkra och trygga miljöer att göra.

*Gestaltning:* I situationsplanen på sidan 17 i planbeskrivningen får man en god uppfattning på hur området föreslås planeras norr om förskolebyggnaden och samspelet med de intilliggande bostäderna samt hur gång-och cykelstråk bör dras om för att bereda plats för förskoleområdet. Planförslaget visar också på hur själva byggnaden skall se ut. Gestaltningmässigt finns dock ingen beskrivning på hur material och färgsättning skall vara vilket riskerar skapa kontraster vid en jämförelse med intilliggande bostadsområde (villaområdet öster om planområdet). I bostadsområdet finns rödmålade garagelängor, flerfärgade hus med grått taktegel. Bryter byggnaden av för mycket från detta kan intrycket för användare/ besökare bli att man inte tänkt igenom kontinuiteten i området; kontrasterna mellan "det gamla" och det nyetablerade kan bli skarpa vilken kan påverka hur användare/besökare betraktar helheten.

När det gäller gestaltningen av själva förskolegården är det positivt att den befintliga dungen bevaras. Platsen är ju idag gräsbevuxen parkmark och har aldrig bebyggt eller planlagts varför goda förutsättningar för planering av skolgård föreligger.

En förskolegård har högre krav på social kontroll än andra konventionella platser. Överblickbarheten är viktig, dels för personal som finns på förskolan men också för de unga själva. Skolgårdar skall vara en extra skyddad plats där de unga skall kunna upptäcka, utvecklas och leka utan yttre påverkan. I planen finns inte tydligt beskrivet hur användningsgränsen skall gestaltas; om det skall vara ett faktiskt staket (staket är visserligen utritat på karta i dagvattenutredningen) eller om det skall markeras på annat sätt. En gränsdragning mellan det som är förskolan och det som är utanför är viktig; dels för de unga själva som skall veta var gränsen går och för utomstående för vilka det skall vara tydliggjort att man är inne på förskolans område. Gränsdragnin kan åskådliggöras på många olika sätt, med stängsel, staket, häck eller markeringar.

*Tydlighet:* Planbeskrivningen visar tydligt en genomtänkt plats för parkering och hämtning och lämning till förskolan. Befintliga korsningar på Lingonvägen används vilket är positivt och skapar igenkänning. Från lämning och hämtningsstället bör det tydliggöras vilken väg man skall gå för att komma till entrén och för trafik runt denna sträcka bör det tydliggöras att unga rör sig. Erfarenheten visar att unga gärna håller sig till en specifik sträcka om man vägmarkerar för ändamålet. I Parken zoo i Eskilstuna tydliggjorde man vägen till själva zoo-entren men fotsteg (tassar) målade på gångvägar vilket de unga gärna följde; det blev en stig som blev "deras" och det blev lätt att hitta rätt.

För att undvika skarpa kontraster mellan ljust och mörkt vilket skapar förutsättningar för otrygghet för man sträva efter att ha en så jämn belysning som möjligt. Belysningspunkter som skapar ljusa koner från en armatur på en stolpe belyser en plats skarpt medan omgivningen blir extra mörk. Detta går att förebygga genom att använda indirekt belysning; att belysa en fasadsida t ex ger ett mildare ljus som dessutom sprider sig över ett större område. Ett annat alternativ är att med uppåtriktat ljus belysa en trädkrona som i sin tur blir själva ljuskällan. Man kan också anpassa belysningspunkterna till unga användare genom att placera ut låga stolpar med indirekt ljus.

Planförslaget visar också på att en gång och cykelväg skall dras om, runt själva förskoleområdet. För att igenkänningsfaktorn skall bli så hö som möjligt för gångtrafikanter och cyklister bör denna ny dragna väg ha belysning som påminner från området i stort. Gång och cykelvägar bör inte förläggas nära växtlighet eller riskera få buskar eller träd växa nära inpå sig för att undvika ställen utan överblickbarhet.

Erfarenheten visar att förskolor och skolor ofta används av äldre unga och att det kan skapas "häng" på baksidan av en skola eller förskola. Detta kan man påverka på olika sätt genom att tidigt planera för rörelsedekare som tänder skarp belysning nattetid på de platser som man vill ha fredade. I sammanhanget kan också nämnas samverkan med intilliggande boende och att inte placera åtkomliga 220-voltsutag hur som helst eller att ständigt ha Wifi-router på inne i byggnaden.

Med dessa trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter lämnar Polismyndigheten planförslaget i övrigt utan erinran.

Polismyndigheten grundar sitt yttrande på genomgång av planbeskrivning, plankarta och övriga utredningar. Sammanställt av brottsförebyggande handläggare Thomas Bergqvist.

**Kommentar:** Yttrandet berör i många delar områden som inte går att påverka i en detaljplan men är viktiga att belysa, det har därför vidarebefordrats till projektorganisationen som är ansvarig för byggnationen av förskola och skolgård.

Eftersom det rör sig om en förskola förutsätts staket utgöras av genomsiktligt trådstängsel, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att det inte finns anledning att reglera detta i detaljplanen.



## Sammanfattning

Sammanfattningsvis har 7 samrådsyttranden inkommit under samrådetiden. Yttranden från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Polisen och Sörmlands museum har synpunkter på planförslaget och har bemötts med kommentarer ovan.

Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende tidigare kommunala beslut, områdesbeskrivning, skredrisk och dagvatten.
- En sammanfallande egenskapsgräns har ändrats till egenskapsgräns.
- Utifrån förändringar i skolgårdens utformning har prickmark setts över och minskat i viss mån. Den har i stället ersatts av en begränsad byggrätt.
- I dialog med KSF Fastighet och MSF Gata/Park har parkeringsytan för förskolan utökats. En bit PARK har även ersatts av GATA. Detta för att möjliggöra en annan utfart från vändplanen där hämtning och lämning avses ske. Det är inget som kommer genomföras i dagsläget men höjd tas för att kunna arbeta med platsen om trafiksituationen skulle visa sig otillfredsställande.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin  
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Christoffer Karlström  
Planarkitekt