



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2025-03-24

Detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55

Ks 2017-2157

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att tillskapa nya förskoleplatser i Bergshamra för att möta det växande behovet på platsen. Detaljplanens mål är att ta fram ett förslag på en ändring av detaljplanen för del av fastigheten Mora 3:55 och pröva en möjlig placering av en ny förskola i ett område som idag är planlagt som parkmark.

Sammanlagt har 16 yttranden kommit in. Av dessa har åtta yttranden inkommit från privatpersoner.

GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2025-01-14 t.o.m. 2025-02-14. Brev med information om granskningen har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats norrstalje.se.

GRANSKNINGSINSTANSER OCH BERÖRDA

Barn- och skolnämnden
Bygg- och miljönämnden
Lantmäteriet
Luftfartsverket
Länsstyrelsen Stockholm
Norrtälje vatten och avfall AB
Region Stockholm Trafikförvaltningen
Roslagens Naturskyddsförening
Roslagens Ornitologiska förening
Skanova
Swedavia AB
Vattenfall Eldistribution AB
Fastighetsägare enligt förteckning

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norrstalje.se
www.norrstalje.se

REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Det förtydligas i planbeskrivningen avseende kapacitet för det framtida diket och trumman som har antagits i dagvattenutredningen
- Texten under avsnittet avfall har kompletterats
- Planområdesgränsen har snappats mot fastighetsgränspunkt
- Högsta nockhöjd har justerats från 31,5 meter till 27,0 meter

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Region Stockholm
Lantmäteriet
Swedavia

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör översvämningsrisk.

Översvämningsrisk

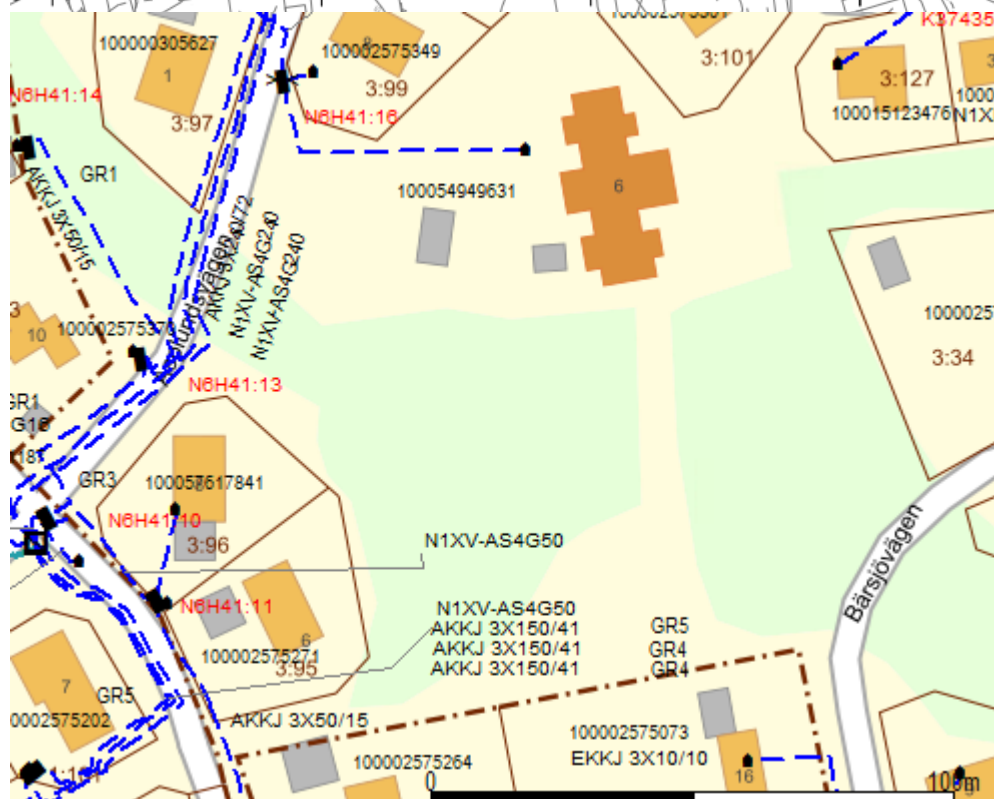
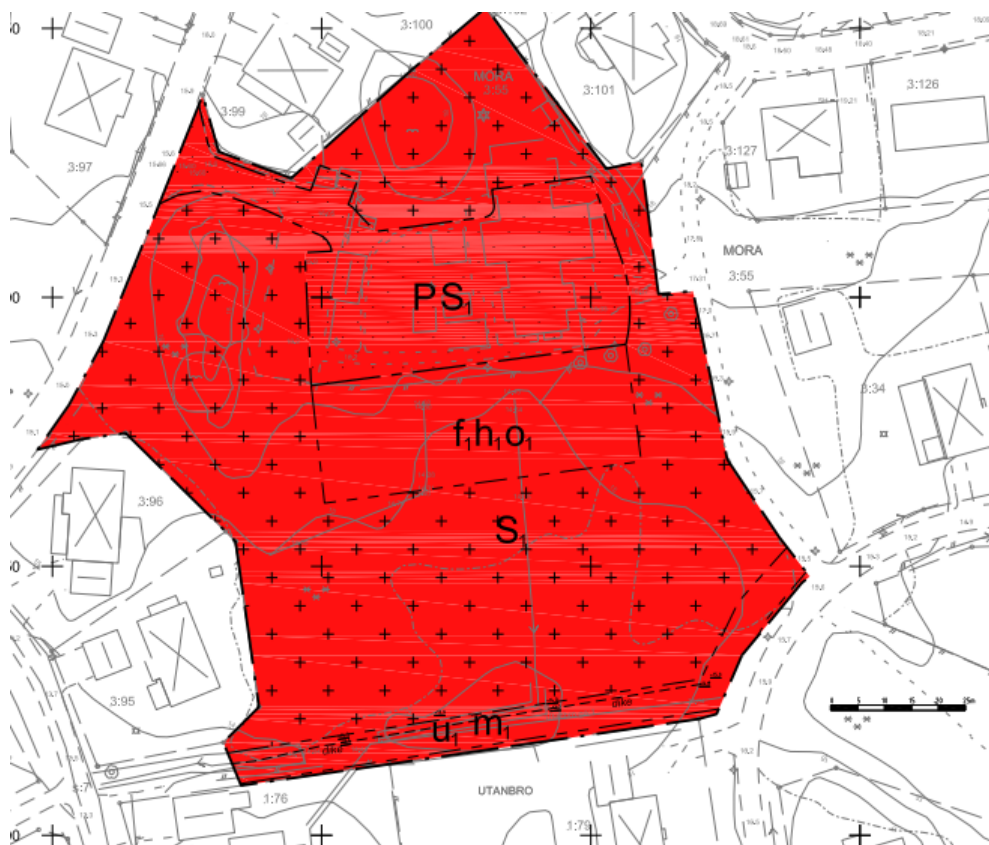
Kommunen har efter samrådet identifierat en trumma i diket i den södra delen av planområdet och tagit fram en ny Scalgoanalys (Structor, 2024). Scalgo är ett statiskt analysverktyg vid skyfall. Eftersom programmet Scalgo inte tar hänsyn till flöden har den nya analysen simulerats med ett dike med dimensionerna 1,5 m brett och ca 0,75–1 m djupt, vilket är uppskattade mått från platsbesök. Under förutsättning att framtida dike uppfyller dessa dimensioneringskrav sker ingen översvämning på förskolegården.

Kommunen behöver på ett tydligt sätt i planbeskrivningen redovisa att det framtida diket och trumman har den kapacitet som har antagits i dagvattenutredningen.

KOMMENTAR: Förtydligande läggs till i planbeskrivningen.

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad bebyggelse.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

KOMMENTAR: *Synpunkterna kommer att tas hänsyn till och beaktas.*

3. Roslagens Naturskyddsförening

Kommentarer

I samrådsredogörelsen framgår att exploateringen av området fokuseras till de centrala och södra delarna av grönområdet, enligt nedan kommentar från planavdelningen:
"Planförslaget följer naturvärdesinventeringens rekommendation att fokusera exploateringen till de centrala och södra delarna av grönområdet där naturvärdena är lägre, medan ytterkanterna av planområdet bibehålls som en vild zon med stigar, orörd skog och tät växtlighet. På så sätt minimeras bebyggelseförslagets ingrepp på naturen och stor del av marken med de högre naturvärdena kan behållas orörd". Det tycker föreningen är positivt, utifrån att det kommer att fungera även under tiden det byggs på den nya förskolan.

Dock anser föreningen att det finns fog för att stärka skyddet för de naturvärden som lyftes i remissvaret under samrådet: *Föreningen önskar att det vid exploateringen verkligen tas hänsyn till det som i de olika inventeringarna lyfts som särskilt känsliga och/eller skyddsvärda. Den biologiska mångfalden är ständigt hotad och ska kommande generationer få ta del av den behöver särskild hänsyn tas vid all exploatering. Det känns extra viktigt att det finns tillgänglig natur i närområdet till skolor och förskolor.* Vid samrådet nämnde föreningen att stor hänsyn bör tas till de lokaler med blåsippa som omskrivs, eftersom blåsippa omfattas av lagstadgat skydd. Vad som då inte framhölls var att det även bör gälla de lokaler med liljekonvalj, som inte står omnämnd i naturvärdesinventeringen. Liljekonvaljen är i Stockholms län, liksom blåsippan, fridlyst men får plockas för eget bruk.

Länsstyrelsen skriver i samband med samrådet att: *Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning om att planförslaget inte riskerar att påverka tillfredställande populationsnivåer för de förekommande fågelarterna. Därmed bör inte förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras. Gällande förekomst av blåsippa gäller det enligt praxis en negativ påverkan på artens bevarandestatus, för att utlösa förbud enligt 8 och 9 §§ artskyddsförordningen. Detta om syftet med åtgärden är något annat än att skada eller ta bort växten, till exempel vid genomförande av en detaljplan. Då blåsippa är vanlig i trakterna och arterna har en gynnsam bevarandestatus som inte är hotad, bör inte planförslaget utlösa förbudet.*

Föreningen anser att det trots allt bör tas hänsyn till alla djur och växter av skyddsvärd karaktär då den biologiska mångfalden är ständigt hotad. Ska kommande generationer få ta del av den behöver särskild hänsyn tas vid all exploatering.

I övrigt kan vi till viss del hålla med Hästängens vägförening och några privatpersoner om riskerna med en ökad trafik och trängsel när den nya förskolan har kommit på plats. Det blir fler platser för barn och därmed fler transporter för att lämna och hämta, leverera varor till kök och inte minst tung trafik i samband med byggandet. Går det att justera enligt vägföreningens eller privatpersonernas förslag så skulle det kännas som en bra åtgärd och bespara såväl boende och den allmänna miljön ljudföroreningar och andra belastningar.

Avslutning

Föreningen ställer sig positiv till att det kommer en ny förskola till Bergshamra och hoppas att de synpunkter som framförts av föreningen med flera vid samråd respektive granskning kommer att tillmötesgå.

KOMMENTAR: *Kommunen delar föreningens inställning att det är av stor vikt att ta hänsyn till djur och växter och värna skyddsvärd natur i området. Som tidigare framfört är planförslaget i linje med de rekommendationer som ges i de genomförda inventeringarna, i syfte att bevara det som identifierats som skyddsvärd. Kommunen instämmer med föreningens synpunkt om att detta också är av vikt att säkerställa under byggtiden för förskolan.*

4. Norrtälje vatten och avfall AB

Anslutningar till den allmänna VA-anläggningen

Det behöver förtydligas var på fastigheten dagvatten avses anslutas till den allmänna dagvattenanläggningen. Beroende på önskemål kan kostnader uppkomma, vilket bör nämnas i planbeskrivningen.

Skyfall och dike

Dagvattenutredningen visar på att det inte föreligger någon skyfallsproblematik inom fastigheten efter att befintlig trumma i befintligt dike lagts till i skyfallskarteringen. Det framgår också att i senare skede och projektering måste projektet säkerställa att framtida dike uppfyller antagna dimensioneringskrav för diket. I planbeskrivningen framgår inte om befintligt dike med dess trumma har tänkt behållas. Det bör förtydligas huruvida ett nytt dike kan behöva anläggas och att detta i så fall behöver uppfylla antagna dimensioneringskrav. Det behöver också framgå vem som kommer anlägga, bekosta och förvalta diket. Det befintliga diket tillhör idag den allmänna dagvattenanläggningen men NVAA anser att detta måste ändras i samband med att dagvatten leds om till en kulvert och dikets funktion övergår till att i förstahand omhänderta skyfallsvatten. NVAA vill också göra medskicket att trummor kan skapa uppdämningar om de utgör strypningar i skyfallsvägar.

I dagvattenutredningen framgår att när diket bräddar avrinner det

i västlig riktning över Lugnetvägen och ner mot Bygdegårdsvägen. Det bör dock förtydligas hur vattnet i diket omhändertas innan det uppstår en bräddsituation. Om vattnet avses ledas till den allmänna dagvattenanläggningen behöver möjligheten för det utredas.

Avfallshantering

I framtagna handlingar berörs avfallshanteringen begränsat och det framkommer inte hur man tagit hänsyn till behovet av att säkerställa en trygg hantering av avfall där barnen eller de som kommer att hämta avfallet från förskolan utsätts för risker. Vid nyetablering/förändring av detaljplaner, där förskolor eller skolor berörs, bör sådant hänsynstagande tas och man bör eftersträva att separera avfallshanteringen från ytor för hämtning/lämning av barn. Det bör förtydligas i underlaget hur avfallshanteringen ska gå till för att skapa en trygg hantering.

Övrigt

Under huvudmannaskap och ansvarsfördelning bör det framgå att kostnader relaterade till den allmänna va-anläggningen, i detta fall den allmänna dagvattenanläggningen, tillkommer kommunens fastighet om åtgärder på befintlig anläggning initierats av fastighetsägaren. Även ansvaret för att vid behov ombesörja ansökan om vattenverksamhet bör framgå.

KOMMENTAR: *Anslutningen till den allmänna dagvattenanläggningen kommer att bestämmas i dialog med NVAA när fastighetens dagvattensystem detaljprojekteras.*

Texten under avsnittet avfall har kompletterats.

Avsikten är att diket efter omledning av den allmänna dagvattenanläggningen inte längre kommer hantera dagvatten som NVAA ansvarar för, utan då övergår till att vara en kommunal anläggning som förvaltas av fastighetsägaren (kommunen). De åtgärder som kan komma att krävas för att säkerställa att diket uppfyller antagna dimensioneringskrav bekostas av fastighetsägaren.

Kostnader och ansvarsfördelningen sker i ett senare skede i samverkan med NVAA.

5. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens antagande:

- Planområdesgränsen är ej snappad mot fastighetsgränspunkt mellan fastigheterna Mora 3:55, 3:101 och 3:102 (se bilagd karta).

Övrigt

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att plankartan till granskningsskedet har fått en bra utformning och bedöms nu vara enkel och tydlig.

KOMMENTAR: *Planområdesgränsen har snappats mot fastighetsgränspunkt.*

6. Privatperson 1

Berörkrets

Planens granskningsförslag har varit utlagt och kunnat tas del av via kommunens hemsida.

Ett informationsmöte (öppet hus) hölls på Länna förskola den 29 januari 2025. Såvitt kan förstås var inbjudan till detta enbart riktat till direkt angränsande fastigheter och Hästängens vägförening. Då planförslaget innebär en väsentlig utbyggnad och långt större

omgivningspåverkan kan ifrågasättas om den direkta berörkretsens inte borde varit betydligt större än enbart direkt närgränsande grannfastigheter.

Övergripande lokalisering

Av planbeskrivningen kan konstateras att granskningsförslaget föregåtts av ett betydande antal utredningar av skilda slag. Inom planområdet finns idag befintlig förskola som ska ersättas. Befintlig byggnad ska rivas och ersättas av ny byggnad på annan plats inom samma förskoletomt samt med väsentligt större kapacitet (platsantal), som leder till både vidgade yt- och höjdlägesbehov. Fullt utbyggd kommer förskolan innebära en betydligt ökad trafikallsträng längs Asplundsvägen. Avsikten tycks vara att den reguljära förskoleverksamheten ska fortgå oförändrat under byggnadstiden! En föga idealisk situation kan tyckas och som leder tanken till om det inte kan finnas någon bättre plats för en nyetablering som undviker störnings- och konfliktrisker under byggnadstiden. En sådan plats skulle kunna vara det s k Lingonkärret i öster - fortfarande inom Mora 3:55 men gränsande till Mora 3:2 och med väggåtkomst via Länna skolväg. Här finns betydande kommunal mark till förfogande och med bättre och kortare avstånd till Bergshamravägen (väg 1017).

Granskningsförslaget

- byggnadshöjd

Planförslaget anger en högsta nockhöjd till 31,5 meter över angivet nollplan (som torde vara nollpunkten i rikets höjdsystem). Normerande markhöjd i aktuellt område lär ligga på ca 15 m, vilket i praktiken leder till en tillåten byggnadshöjd om tillika 15 m!! En avsevärd byggnadshöjd med tanke på omgivande villabebyggelse av enplanstyp. Tillåten byggnadshöjd leder till en tillåten etablering med en påtagligt dominant omgivningspåverkan, där det inte kan uteslutas influens av begränsat solljusinfall och skuggning på närmast omgivande villa- fastigheter.

- markanvändning

Planförslaget ianspråktar natur-/parkmark enligt gällande plan och begränsas i väster av Asplundsvägen. Tomtplatserna inom den norra delen av Asplundsvägen är numera fullt utbyggda med tät villabebyggelse på ömse sidor vägen. Några möjligheter fört ex upplag av snö existerar inte längre. En snörik vinter leder till nödvändig bortforsling med åtföljande kostnadsfördring för väghållaren. Planförslaget innebär nu att ytterligare friyta ("släpp") för snöupplag täpps till genom att kvartersmarken tillåts omfatta område ända mot Asplundsvägen och med planbestämmelse att "korsmarken" får förses med plank. Det borde övervägas om det inte vore lämpligt att spara en zon - naturmark - närmast Asplundsvägen.

- fastighetsrättsliga frågor

I plan och bygglagen (PBL) regleras i 9 kap bl a förutsättningar för att bygglov ska medges. I 9 kap 30§ pkt 1 PBL föranstaltas att inom detaljplanlagt område ska bygglov medges om den fastighet som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Det återgivna borde ordagrant betyda att den ämnade förskoletomten ska (=måste) utgöra egen fastighet oaktat att den i övrigt inte strider mot planinnehållet. I planens genomförandebeskrivning anges under fastighetsrättsliga frågor att förskoletomten inte behöver bilda en egen fastighet utan fortsatt kan vara en del av den kommunägda Mora 3:55. Skälet tycks vara grundat på att förskolan kommer att bedrivas i kommunal regi. Som undantag anges att i en framtid kan avstyckning ske från Mora 3:55 för skoländamål om så skulle anses behövt.

Efterlevnaden av 9 kap 30§ PBL förefaller inom Norrtälje kommuns byggnadsnämnd vara ganska dålig. Som exempel kan hänvisas till de fastighetsrättsliga förhållandena vid Länna skola med fastighetsgränser för Mora 3:26 och 3:55 samt om korsar och skär genom befintliga byggnader!! Mora 3:55 utgör visserligen en kommunägd enhet (exploateringsmark), men som inrymmer skiftande funktioner som bl a skollokaler, förskoleverksamhet, bibliotek, idrottshall, vägmark och grönområden (natur/park). Oaktat markäggförhållandet

bör en ombildad förskola utgöra en egen fastighet redan från plangenomförandet och detta bör tydliggöras och framgå av planhandlingarna. Förskolan inverkar bl a på Mora ga:4 (Hästängens vägförening) och bör vid anläggningsåtgärd erhålla andelstal som entydigt och registermässigt kan knytas till egen självständig enhet och inte sammanblandas med andra verksamheter.

KOMMENTAR: *Sakägarkretsen har utökats efter samrådet och har en rimlig avgränsning. Förskoleverksamheten kommer att bedrivas på annan plats under byggtiden. En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. Högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet sänks till 27 meter för att säkerställa att byggnaden inte blir högre än vad som är nödvändigt. Byggnaden kan då bli högst cirka 13 meter. Huset ligger relativt långt från omgivande villabebyggelse och borde inte skugga dessa.*

Att den fastighet och det byggnadsverk på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med detaljplanen som gäller för området som grundförutsättning för bygglov menas inte att fastigheten ska vara bildad/ombildad på ett sådant sätt att fastighetens gränser ska sammanfalla med användningsgränser enligt plankartan. Denna bestämmelse syftar på att bygglovspflichtiga åtgärder ska överensstämma med planbestämmelser för fastigheten. Kravet på planöverensstämmelse ska anses uppfyllt även om det föreligger vissa avvikelser från planen, Det rör sig här om avvikelser som har godtagits vid en bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen.

7. Privatperson 2

Synpunkter angående den nya planerade förskolan som Norrtälje kommun planerar bygga i Bergshamra

Trafiken

Då en ny förskola kommer innebära många fler bilar som kör till och från förskola och skola, kommer detta utsätta gångtrafikanter för fara. Det finns inga trottoarer längs Skolvägen, Bärsvägen, Asplundsvägen eller Lugnetvägen. Tänker främst på alla barn som går från förskola och skola till och från hemmen. Ofta kör föräldrar, som ska hämta sina barn, fort för de har bråttom, och risken är stor att det kommer att ske någon olycka. Om förskolan kommer att byggas ut, behöver trottoarer byggas.

Parken

Att bevara parken som park är något som många i vårt villaområde anser vara viktigt. En oas i närområdet. Detta är för både människor och de nämnda djuren samt växterna. En växt/blomma som ej nämnts i tidigare utförd inventering av naturvärdesobjektet som växer i det planlagda området, är **liljekonvaljer**. Liljekonvaljer är fridlysta i Stockholms Län. Det är förbjudet att gräva eller dra upp exemplar av växten med rötterna. Liljekonvaljerna växer i anslutning till Förskolans bilparkering, utanför den västra och sydvästra delen av parkeringen. De växer i både Naturvärdesobjekt 1 och 2 enligt underlagen för projektet.

Miljö

Det är förstäeligt att utbyggnad av förskolan behöver göras. Det bästa för miljön skulle dock vara om förskolan placeras i närheten av Länna Skola eller vid Lingonkärret, för att minska på trafiken i villaområdet. Det är då närmare till Bergshamravägen och på så sätt minska på trafiken inne i villaområden och längs skolvägar.

Igelkott

Det har den senaste tiden gått ut en önskan på nationell nivå om att allmänheten skall notera förekomst av igelkott. Jag och min hustru har observerat igelkott på Asplundsvägen i nära anslutning till projektområdet Mora 3:55. Igelkott anses vara en starkt hotad art. Vi

har en bild från detta tillfälle, om ni önskar se den. Bilden är tagen den 20 september 2024, kl 22:44.

KOMMENTAR: *Planen möjliggör en gång- och cykelväg längs en del av Asplundsvägen. Naturmarken inom naturvärdesobjekt 1 och 2 kommer inte att bebyggas. En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga.*

8. Privatperson 3

Synpunkter och frågor gällande förskola på tomt Mora 3:55

Vill börja med att skriva att vi inte är emot en ny förskola i Bergshamra, utan tvärtom. Det är mer stället ni har tänkt bygga på och även att det då blir en stor förskola med många barn på ett och samma ställe.

Frågor:

- Vilken är anledningen till att bygga nytt och riva det som finns?
- Varför behåller man inte det som finns och hittar en annan plats för en till förskola som inte ligger så centralt i ett lugnt bostadsområde, tex Lingonkärret som var tanken till idrottshallen från början?

Synpunkter - nackdelar gällande förskola med många barn:

- Mindre individuell uppmärksamhet: Med fler barn per pedagog kan det vara svårare att ge varje barn den uppmärksamhet och stöd de behöver.
- Ökad risk för smittspridning: Fler barn innebär fler möjligheter för sjukdomar att spridas.
- Högre ljudnivå: Större grupper kan leda till högre ljudnivåer, vilket kan vara stressande för både barn och personal.
- Mindre flexibilitet: Större förskolor kan ha mer strukturerade scheman och mindre flexibilitet för individuella behov.
- Svårigheter att skapa nära relationer: Det kan vara svårare för barn och personal att skapa nära relationer i en större grupp.
- Många barn ska dela på samma utegård, ju fler barn desto svårare att ha full kontroll.
- Sophantering - möss/råttor.
- Parkeringsmöjligheter vid föräldramöten, öppet hus och andra evenemang (även under vinterhalvåret).

Självklart kan man vända denna och formulera om sig och då istället skriva fördelar med en förskola med färre barn.

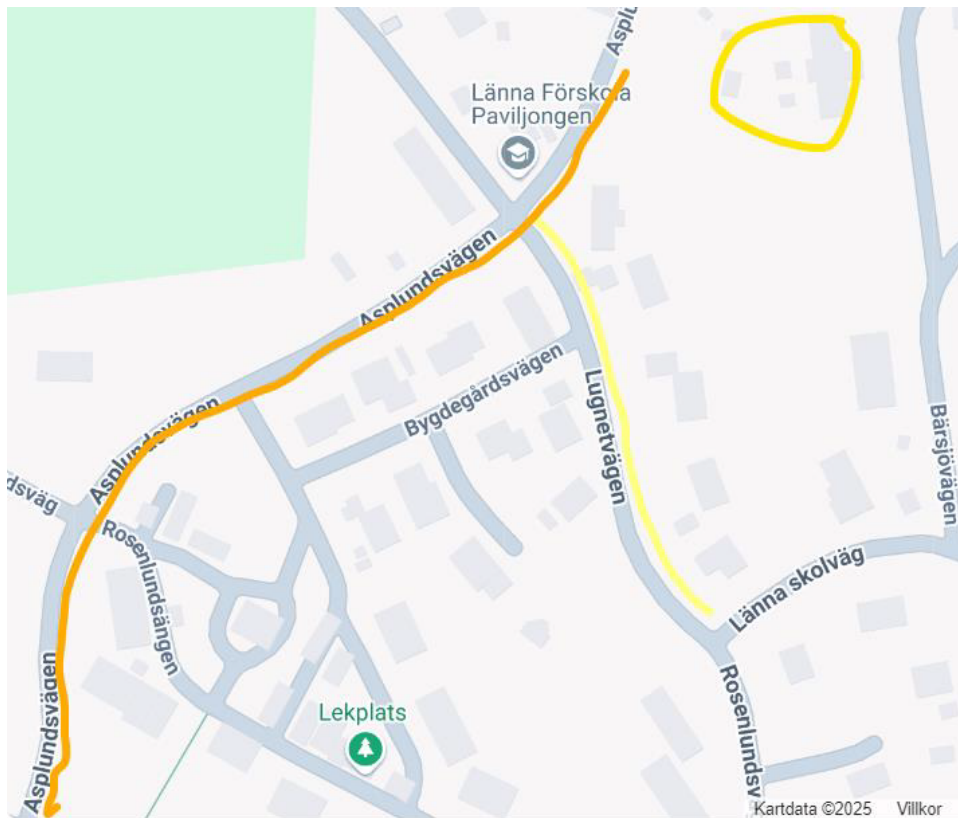
Ökad trafik:

Ni skriver att på Lugnetvägen uppgår fordonsflödet till 125 fordon per årsmedeldygn och på Asplundsvägen förväntas fordonsflödet öka från 345 fordon per årsmedeldygn till 800 fordon per årsmedeldygn.

Frågor gällande trafik:

- När exakt (inte under pandemitider hoppas jag) och under hur lång tid gjordes denna undersökning?

- Vart exakt på vägarna har man gjort kontrollerna?
- Är de 125 fordon per årsmedeldygn på Lugnetvägen tillagda på sista snutten på Asplundsvägen för att komma till förskolan, se bifogad bild, dvs blir det 800 + 125?



Parkering, in- och utfart:

Har som ni tipsade om kikat på Lindens förskola i Hallstavik och deras parkeringsmöjligheter. Känner mig varken imponerad eller övertygad av just deras "egna" parkering.

Hur blir det tex vid föräldramöten, öppet hus osv?

Vid Lindens förskola, in- o utfart och parkering finns inga bostadshus direkt inpå som påverkas av trafiken, vilket det gör i Bergshamra och tänker då speciellt på Asplundsvägen 8 som ligger alldeles intill infarten till parkeringen och som redan idag tycker att det är väldigt trafikerat vissa tider på dygnet samt att det är många som inte håller rätt hastighet, utan kör på tok alldeles för fort.

Lindens förskola har ju en riktigt bra lösning för Hallstaborna när det är kaos på förskolans "egna" parkering. För alldeles intill ligger en stor parkering som tillhör sim- och sporthallen vilken har en infart och en utfart där det dessutom är enkelriktat, dvs man får bara köra åt ett håll. Är ganska säker på och har även hört att denna även nyttjas av både personal och de som lämnar och hämtar vid förskolan när det är tigt om plats på den som tillhör förskolan. Samma sak då vid föräldramöten och andra tillställningar.

Blev nyfiken så kontaktade Lindens förskola och har även fått detta bekräftat. De

berättar också att det idag går 86 barn hos dem men att det finns utrymme för 100 barn. Fick också höra att de upplever att det under vintersäsongen är problem med stora snöhögar och skulle att de önskar att snöröjningskartan förändrades.

Fråga gällande snöröjning:

Har ni sett över snöröjningskartan, är detta något ni beaktat till den planerade förskolan i Bergshamra?



Bifogar här nedan 2 olika förslag. Är ingen arkitekt och har inget ritprogram men tror och hoppas att ni kommer att förstå vad jag vill komma fram till om det nu måste byggas på just denna tomt Mora 3:55.



Förslag 1:

Ny in- och utfart som inte ligger nära hus.

Man kör enligt pilarna, dvs endast åt ett håll.

Där man kör in/ut idag blir det istället en gång- och cykelväg.

Bättre flöde på trafiken, vilket blir säkrare för alla.



Förslag 2:

Ny infart som inte ligger nära hus.

Man kör enligt pilarna, dvs endast åt ett håll. Vägen är enkelriktad.

Där man kör in/ut idag blir det istället utfart, detta för att halvera passerade trafik.

Bättre flöde på trafiken, vilket blir säkrare för alla.

Nedan bild är tagen från ett annat ställe och ort kl. 08.00 en helt vanlig vardagsmorgon vid lämning och **det är ju detta man vill undvika.**



KOMMENTAR: Dagens förskola är inte ändamålsenlig och hade stått inför stora investeringsbehov. En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. Detaljplanen reglerar byggrätten och inte verksamhetens ordinarie drift. Trafikräkning genomfördes 12-20 mars 2024 på Asplundsvägen och Lugnetvägen. Trafik som ska till och från Lugnetvägen till Asplundsvägen norrut är medräknade. Beräkningen är inte baserad på denna sträcka utan på sträckan närmast Bergshamravägen. På Asplundsvägen norr om Lugnetvägen är flödet lägre och kommer, med en maximalt utbyggd förskola, att uppgå till 500 fordon per dygn. Beräkningen är baserad på 120 elevplatser med Trafikverkets trafikstringsverktyg. Snöröjning inom planområdet kommer att lösas inom befintlig fastighet. Vid behov kan fastighetsägaren forsla bort snömassor till annan lämplig yta. In- och utfart kommer att ske enligt planförslaget då vi önskar bevara så mycket naturmark som möjligt.

9. Privatperson 4

Efter informationsmötet i Länna förskola den 29 januari 2025 som planavdelningen från Norrtälje kommun anordnade vill jag framföra följande klagomål på detaljplanen och planarbetet:

I detaljplanen anges en byggnadshöjd på 31,5 m över nollplanet – men ingen information fanns i planbeskrivningen om vilken höjd som avsågs gällande nollplanet.

Enligt planavdelningens representant skulle byggnaden bli maximalt 20,5 m hög – vilket strider mot de omkringliggande planernas maximala nockhöjd på 7,5-8,5 höjd med 1,5 plans fristående villor. Detta är en alldeles för hög och stor byggnad insprängd i befintligt tätbebyggt område i Hästängen! Med en ökning från 40 till 160 elever i denna byggnad så ökar ju även buller och trafikmängd.

Förslag: Behåll nuvarande byggnad och bygg nytt i liknande men mindre skala – antingen där kommunen redan har den tillfälliga baracken eller ännu hellre – på nytt läge längs med Bergshamravägen. Detta för att minska trafiken in i bostadsområdet.

Om kommunen kan bygga nytt längs med Bergshamravägen kommer denna förskola även att gagna den framtida nyavstyckningen vid Lingonkärret där ytterligare ett 50-tal fastigheter planeras.

Detta skulle också underlätta för föräldrar som bor utanför tätorten genom att dessa då slipper köra in i Hästängen för att lämna och hämta barnen.

I anslutning till planområdet ligger tre vägar – Lugnetvägen, Rosenlundsvägen och Länna skolväg som redan idag är hårt belastade av både varuleveranser, skolbussar och transporter av barn mellan de befintliga förskolorna och Länna skola. Dessa vägar används som "smitvägar" till och från ovan nämnda skolorna.

I och med den nya planen skulle antalet bilar öka från 345 till 800 fordon per årsmedeldygn i närområdet runt den nya förskolan – detta är alldeles för mycket trafik i ett litet bostadsområde som har 4 meter breda vägar och inga gångbanor för oskyddade trafikanter. Hastigheten är satt till 50 km/h på dessa 3 vägar vilket upplevs som otryggt bland fotgängare.

I planarbetet har heller ingen kommunikation skett med Hästängens vägförening i detta ärende.

Förslag: Se över möjligheten att begränsa genomfart eller enkelrikta vissa av ovan nämnda vägar för att säkerställa att oskyddade trafikanter kan gå och cykla på dessa på ett säkrare sätt och att minska på rundkörningen i området i alldeles för höga hastigheter.

Gällande avrinningen från planområdet via ett ensamt dike beläget i södra delen av området så är detta dike redan underdimensionerat vid höga flöden och ofta stopp i på grund av organiskt material som täpper till kupolbrunnen. I planen anges att ett nytt dike skulle sammankopplas med detta enda dike. Den lösningen bör nog ses över för att

säkerställa att kapaciteten verkligen räcker till.

I övrigt anser jag som privatperson och granne till planområdet att hela denna plan- och byggprocess borde göras om. Ingen dialog har förts med boende i Hästängen om hur vi vill ha vår boendemiljö i framtiden. Detaljplanen verkar vara en ren skrivbordsprodukt som utgår ifrån behovet som fanns för 7 år sedan.

En medborgardialog borde ha förts långt innan detaljplanearbetet återupptogs.

Detta för att säkerställa att de som arbetat med detaljplanen och även översiktsplanen haft mera information om hur vi boende tycker att vår ort borde utvecklas.

KOMMENTAR: *Högsta tillåtna nockhöjd sänks till 27 meter för att säkerställa att byggnaden inte blir högre än vad som är nödvändigt. Det medger en byggnadshöjd på cirka 13 meter. En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. I de utredningar kring dagvatten som tagits fram under planarbetet föreslås nya lösningar och åtgärder för att förbättra hanteringen av dagvatten på platsen. Dessa åtgärder möjliggörs i plankartan. Behovet av förskoleplatser har stämts av med Barn- och utbildningskontoret och det kvarstår.*

10. Privatperson 5

Jag ställer mig kritisk till bygget.

Jag har läst att ni har ansökt om bygglov för att kunna bygga upp till 31,5 meter över nollpunkten. Var ligger nollpunkten? Vad är den nuvarande marknivån där förskolan ligger? I dagsläget finns det inga byggnader i området som överstiger 4–5 meter. Varför ska man ändra områdets karaktär? Det påverkar landskapet negativt.

En annan invändning mot höjden på byggnaden är att vi som bor på Mora 3:34, och som i dagsläget har eftermiddags- och kvällssol, skulle få vår tomt skuggad under större delen av dagen. Vi har byggt en stor altan för att kunna njuta av solen på eftermiddagen och kvällen, och ett hus som överstiger den nuvarande förskolans takhöjd kommer att påverka detta negativt. Dessutom är jag orolig över insynen på vår tomt samt den instängda känsla som en hög byggnad precis bredvid oss skulle medföra.

Jag har läst att det har gjorts mätningar av trafikmängden. När genomfördes dessa mätningar? Under vilka dagar och tider på dygnet? Borde inte fler faktorer än bara antalet bilar påverka bedömningen av hastighet och behovet av trottoarer? Även antalet trafikanter borde rimligtvis beaktas i ett sådant beslut. I dagsläget är det tung trafik som trafikerar Bärsvägen, både mellan skolan och förskolan samt från skolbussen, som har börjat köra på Bärsvägen efter att kommunen genomförde vägarbete på Länna skolväg under hösten.

Förskolan har i dagsläget sju barn i kö av totalt cirka 150 födda mellan 2022 och 2024. Hur många av dessa går redan på Länna förskola, och hur många går på en annan förskola? Det verkar som om det kommer att dröja minst ett decennium innan man når den barnmängd som bygget är planerat för. Har man undersökt alternativa områden för att bygga en förskola? Hur har man tagit hänsyn till ljudnivån från över 100 barn? Hur har man planerat så att personalen kan ha uppsikt över så många barn på en begränsad yta?

Vad planerar kommunen att göra för att ersätta den parkmark som tas bort? Jag vill specifikt veta hur kommunen planerar att ersätta denna yta, inte hur eventuella privata aktörer kan tänkas göra det. Parkmarken är avsedd för rekreation och lek, inte för bebyggelse. Innan sådan mark bebyggs bör alternativa lösningar ha undersökts, och jag kan inte se att detta har gjorts. Varför bygger man inte en förskola i Utanbro, Mörtsunda, Mora Södra eller Mora? Där borde det finnas plats för en stor förskola utan att det inkräktar på grannars livsmiljö.

Att säga att förskolan som ska byggas får nyttjas är friskt vågat då nuvarande förskoleyta låses över helgerna så barnen i området INTE har tillgång till den. Det här har påpekats till kommunen ett flertal gånger.

Att gå från att ha parkmark som granne till att ha en förskola innebär att värdet på vårt hus sjunker med minst 20 %. Hur kommer denna förlust att ersättas?

Ljudnivån i området kommer att öka drastiskt. Jag arbetar hemifrån – måste jag ljudisolera mina rum för att inte störas av skrik? De barn som är på förskolan idag låter redan mycket, men jag antar att tiden utomhus kommer att öka markant när man går från cirka 40 barn till 160.

Det växer liljekonvalj på parkytan. Hur ska man säkerställa att den inte försvinner? Jag ser inte att detta finns med i kommunens underlag. Jag ser inte heller någon information om det lilla beståndet av igelkottar i området. Har man gjort analyser av detta? Jag vidhåller att bygget negativt påverkar fåglarnas häckningsplatser i området, oavsett om vissa träd behålls i utkanten. Både byggbuller och ljud från barn kommer att påverka fågellivet negativt.

Jag har även läst något om påverkan på vattenflödet och risken för översvämningar. Kommunens svar på detta kändes inte tillfredsställande. Eftersom jag inte är expert på området skulle jag vilja se en mer detaljerad plan. Vilket bygglov har beviljats för området, och när utfärdades det? Strider detta inte mot områdets detaljplan? Vi som har privatbostäder får inte bygga 30 meter över nollpunkten – varför ska en förskola få vara så hög?

Det känns som om ni presenterar en extrem plan för att skapa motstånd, för att sedan kunna justera den något och få den att verka mer rimlig. Det faktum att det inte finns en konkret byggplan är oroväckande. Borde inte en sådan vara på plats innan ni går vidare med detta projekt? Jag anser också att det är anmärkningsvärt att vi som grannar har frågat om byggplaner i flera år men ändå exkluderades från de tidiga mötena om projektet. Hade vi inte fått dokumentation från grannar hade vi inte ens haft möjlighet att yttra oss eller bli inbjudna till den senaste frågestunden. Det är märkligt att vi har exkluderats, trots att vi kommer att påverkas i högsta grad av detta bygge.

Punkter med invändningar mot utökningen av Länna Förskola:

Höghuset leder till skugga och insyn på tomter där detta tidigare inte fanns

Byggnaden är inte anpassad till områdets karaktär

Det förändrar området och landskapet negativt

Rekreationsyta/parkyta försvinner, vilket minskar tillgången till parker

Minskade fastighetsvärden för boende

Försämrade livskvalitet för de boende

Ökad bullernivå

Ökad trafikbelastning och försämrade trafiksäkerhet

Svårigheter för gång- och cykeltrafik

Projektet hotar natur och djurliv

Risk för minskad biologisk mångfald då hänsyn inte tas till liljekonvalj och igelkottar

Bristande samråd med berörda parter

Störningar av buller för både tama och vilda djur

Jag ser fram emot att få svar på mina frågor och invändningar.

KOMMENTAR: Det finns inget bygglov än, det kommer kommunen att ansöka om efter att detaljplanen har fått laga kraft. Områdets karaktär kommer att ändras marginellt då skillnaden i höjd på den gamla och nya förskolan inte blir så stor. Den nya förskolan kommer omgärdas av befintliga träd och förväntas inte skugga omgivande fastigheter, det

är minst 30 meter mellan förskolebyggnaden och er tomtgräns. Trafikräkning genomfördes 12-20 mars 2024 på Asplundsvägen och Lugnetvägen. Trafik som ska till och från Lugnetvägen till Asplundsvägen norrut är medräknade. Beräkningen är inte baserad på denna sträcka utan på sträckan närmast Bergshamravägen. På Asplundsvägen norr om Lugnetvägen är flödet lägre och kommer, med en maximalt utbyggd förskola, att uppgå till 500 fordon per dygn. Beräkningen är baserad på 120 elevplatser med Trafikverkets trafikstringsverktyg. Kommunen har kommit fram till att trafiken kommer att öka, men med ett trafikflöde under 1000 fordon per dygn är antalet passerande fordon så pass lågt att det tekniskt inte kan uppstå bullerstörningar och att blandtrafik är lämpligt. En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. Detaljplanen reglerar inte verksamhetens ordinarie drift. Kommunen har i dagsläget ingen plan på att ersätta parkmarken på annan plats. Vi har fått svar från Barn- och utbildningskontoret att det i dagsläget inte är möjligt att använda förskolegården när förskoleverksamhet inte bedrivs då det missbrukas av bland annat hundägare. Planförslaget är i linje med de rekommendationer som ges i de genomförda inventeringarna, i syfte att bevara det som identifierats som skyddsvärt. I de utredningar kring dagvatten som tagits fram under planarbetet föreslås nya lösningar och åtgärder för att förbättra hanteringen av dagvatten på platsen. Dessa åtgärder möjliggörs i plankartan.

11. Privatperson 6

2017 så kom Norrtälje kommun fram till att parken på Mora 3:55 var en dålig plats att förlägga en ny förskola på och att det fanns andra platser i området som passade bättre. Att ingen kommunanställd i dag vet varför man väljer att fortsätta att driva det projektet mot parkmarken är oroväckande.

Grönområdet vid lingonträsket är en mycket bättre plats att logistiskt förlägga en ny förskola på med tanke på den enorma trafik ökning på Hästängen som kommer med en ny förskola. Det finns i dag tre stycken infarter till området. En via Länna skolväg som många persontransporter till Länna förskola går via då föräldrar först lämnar barn på fritids och skola och sen till förskolan. En via Lugnetvägen och en via Asplundsvägen. En trafik ökning med 500 bilar om dagen är en katastrof för området och för gående som måste gå på körbanorna för att ta sig fram i området.

Kommunen påstår att lekområdet till den planerade förskolan kommer att vara öppen och inte inhägnad, men att hålla reda på 180 små barn på en och samma gång är en omöjlighet så vi kan redan nu konstatera att påståendet om en öppen och tillgänglig grönyta är något som inte är realistiskt. Det har inte gjorts någon skuggplan i området och vi kan krasst konstatera att värdeminskningen på omliggande fastigheter är minst 10-20%, vilket motsvarar 3.7 MKR, något som privatpersonerna i området måste bekosta för att kommunen har gjort ett undermåligt förarbete.

Planerna på den nya förskolan känns medvetet överdimensionerad då det i dag står 7 barn i kö för förskoleplats till Länna Förskola och att då bygga 90 extra platser för dessa 7 barn är inte realistiskt. Troligtvis så har Norrtälje kommun överdimensionerat de nya planerna med flit då man räknar med överklaganden från boende i området och man kan därefter skala ner till lämpligare storlek på förskolan och därefter påstå att man har gjort eftergifter åt de boende.

Men även om man bygger en ny förskola för 99 barn av modellen framtidens förskola (Fastebrevet 3, Torögatan 37 i Enske) så blir den ändå för hög och för stor för området. Om en ny detaljplan antas så bör den följa gällande detaljplan för resten av området från 1959.

Vidare så är den naturinventering som gjorts undermålig då den inte nämner grodorna, igelkottarna som bor i parken samt de fridlysta liljekonvaljer som växer i parken.

KOMMENTAR: *Det var ingen på plats på informationsmötet som kunde besvara frågan gällande lokaliseringen, men en lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. Kommunen har kommit fram till att trafiken kommer att öka, men med ett trafikflöde under 1000 fordon per dygn är antalet passerande fordon så pass lågt att det tekniskt inte kan uppstå bullerstörningar och att blandtrafik är lämpligt. Ingen har sagt att lekområdet inte kommer att vara inhägnat utan det nämndes att gården eventuellt kunde nyttjas under de tider som förskoleverksamhet inte bedrivs. Vi har fått svar från Barn- och utbildningskontoret att det i dagsläget inte är möjligt då det missbrukas av bland annat hundägare. Även om en solstudie inte har gjorts så förväntas den nya förskolan inte skugga omgivande fastigheter då den planerade nya byggnaden är belägen längre från befintliga småhus än den nu befintliga förskolebyggnaden. Behovet av förskoleplatser har stämts av med Barn- och utbildningskontoret och det kvarstår.*

12. Privatperson 7

Synpunkter

Ett grönområde mitt i en villaby är viktigt även om man bor ute på landet. Är jordbruksmarken nästan brevid tillfrågad om att köpa och bygga där? Stör de boende mindre, trafiken kommer oxå störa mindre.

Arkitektur. Kanske ej fastlagd som på bilden, men i Roslagen finns en vacker traditionell stil som vore önskvärt att bevara. Spetsiga torn som på bilden är inte att utnyttja utrymme maximalt. Det vet alla som bott i hus med vind. Färgen vore fint med falurött och vitt.

KOMMENTAR: *Jordbruksmarken intill är inte lämplig att bygga på. Det finns fler alternativ till utformning av förskolan, det är inget som vi reglerar i detaljplanen.*

13. Privatperson 8

Jag har tagit del av de senaste handlingarna angående bygget av ny förskola i Bergshamra. Det är inga väsentliga förändringar som gör att jag har anledning att ändra uppfattning.

Det som jag fortfarande ifrågasätter är:

- Placeringen av förskolan. Det finns en parkmark i detaljplanen i Bergshamra. Varför ta den för att bygga en förskola.
- Förskolans utformning. Ett hus som är ca 15 m högt placerat mitt i ett villaområde.
- Platsen är begränsad. Det krävs en stor parkering som gör att det finns mindre plats för lektyr för barnen.
- Trafiksituationen. Oavsett vad era mätningar säger kommer det att bli ökad trafik i området vilket vägföreningen varnat för.
- Kostnaden. Är det klokt att riva en fungerande fastighet som är ca 35 år gammal för att parkeringen planeras där. Verksamheten kommer knappast vara där under byggtiden vilket innebär att befintliga verksamheten måste ha en tillfällig lokallösning som medför kostnader.

Mitt förslag är att bygga den nya förskolan på kommunens mark vid Lingonkärret.

Fördelarna med den placeringen är:

- Trafiksituationen. Infarten blir från Länna Skolväg ca 100 m från korsningen med Bergshamravägen. Det innebär lite belastning på vägföreningens vägar och mindre trafik i villaområdet.
- Ekonomi och hållbarhet. Den gamla förskolan kan användas tills den nya är klar. Den gamla fastigheten kan användas till annan verksamhet och behöver inte rivas.
- Platsen är inte lika begränsad. Det finns möjligheter till större lektytor för barnen.
- Det är närmare till skog och natur.
- Den enda parkmarken som finns i detaljplanen får vara kvar i villaområdet.
- Placeringen är fortfarande nära Länna Skola.
- Av ovanstående skäl motsätter jag mig ändringen av detaljplanen.

KOMMENTAR: *En lokaliseringsprövning har gjorts och där kom man fram till att den här platsen var den mest lämpliga. Byggnaden kan då bli högst cirka 13 meter. Huset ligger relativt långt från omgivande villabebyggelse. Förskolan får en större gård jämfört med idag. Kommunen har kommit fram till att trafiken kommer att öka, men med ett trafikflöde under 1000 fordon per dygn är antalet passerande fordon så pass lågt att det tekniskt inte kan uppstå bullerstörningar och att blandtrafik är lämpligt. Dagens förskola är inte ändamålsenlig och hade stått inför stora investeringsbehov.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare

Agnes Blom
Planarkitekt