

## Samrådsredogörelse

Detaljplan för

# Västerbergsskolan och Bifrosts förskola m.fl.

i Bifrost, Mölnåls stad, Västra Götalands län

### Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2017-04-18, § 106, Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för ny Västerbergsskolan m.m. inom fastigheten Västerberget 1 m.m. Lokalförsörjningsavdelningen (numera fastighetsavdelningen) på Stadsledningskontoret inkom 2018-04-20 med begäran om att man utökar planuppdraget för Västerbergsskolan till att även omfatta Bifrosts förskola. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2018-12-11, § 119, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till detaljplan.

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av nya verksamhetsanpassade lokaler för Västerbergsskolan och Bifrosts förskola, belägna i Bifrosts stadsdelspark. Planförslaget innebär att en ny Västerbergsskolan och Bifrosts förskola kan byggas i upp till tre våningar och att en fullstor idrottshall med måtten 20 x 40 meter kan uppföras på platsen. Skolan dimensioneras för ca 570 elever och Bifrosts förskola ges möjlighet att utöka sin verksamhet från 11 till 16 avdelningar. Hänsyn ska tas till aktivitetsstråk i Bifrosts stadsdelspark.

### Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2018-12-20 – 2019-01-30. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Mölnåls bibliotek samt på stadens hemsida. Under och i anslutning till samrådstiden inkom 25 yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

### STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

#### 1. Fortifikationsverket (daterad 2019-01-30)

Inget att erinra.

#### 2. Försvarsmakten (daterad 2019-01-23)

Inget att erinra.

#### 3. Länsstyrelsen (daterad 2019-01-30)

- Länsstyrelsen kommer att ta ställning till planens påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten och risken för olyckor och översvämning vid granskningen, när geoteknisk utredning samt kombinerad dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram.
- En bedömning av risken för blocknedfall måste göras i den geotekniska utredningen, med tanke på närheten till Västerbergets sluttning.
- Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs tas fram.
- Om biotopskyddade träd måste tas ned så bör en ansökan om dispens från biotopskyddet skickas in och behandlas innan detaljplanen går ut på granskning.

Se yttrandet i sin helhet i bilaga 1.

*Kommentar:* Dagvatten- och skyfallsutredning och en geoteknisk utredning har tagits fram till granskningen. En separat skyfallsutredning har dessutom tagits fram, för att särskilt utreda denna fråga då den kombinerade dagvatten- och skyfallsutredningen i ett första utkast visade på risk för höga vattenstånd vid skyfall. För att minimera risk för skador på byggnader och risk för hälsa och säkerhet regleras i detaljplanen en lägsta färdig golvhöjd för skola och förskola. Skyfallsutredningen föreslår en lösning för att inte väsentligt påverka områden intill eller nedströms negativt. Denna lösning har stämts av med utförd geoteknisk utredning. Staden gjort bedömningen att biotopskyddade trädalléer inte påverkas av förslaget och har därför inte sökt dispens från biotopskydd.

#### 4. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2019-01-24)

- Framkomlighet för räddningsfordon. Planområdet är åtkomligt från det allmänna nätverket. Planerad bebyggelse bedöms kunna utformas så att uppställningsplatser för räddningsfordon upprättas i anslutning till vändplats och torg. Om byggnadernas uppställningsplatser förläggs längre in på fastigheten kan räddningsväg krävas.

- Brandvattenförsörjning. I anslutning till planområdet finns kommunala brandposter, dock är deras kapacitet okänd för Räddningstjänsten. Med uppställningsplats för räddningsfordon i anslutning till vändplats och torg bedöms antalet brandposter vara tillräckligt. Om byggnadernas uppställningsplatser förläggs längre in på fastigheten kan ytterligare brandposter krävas.
- Riskhänsyn. Inga avsevärda risker har observerats i planområdets direkta närhet. Den planerade bebyggelsen bedöms inte påverka närliggande verksamheter eller medföra någon förändrad riskbild i området.

Räddningstjänsten i Storgöteborg har inget att erinra.

*Kommentar:* Planområdet är åtkomligt från det allmänna vägnätet, enligt Räddningstjänstens yttrande. Vid extrem nederbörd kan dock högt vatten bli stående på vägarna. För att klara tillgänglighet med max 20 cm vattendjup på väg så föreslås befintlig gc-väg Pinnharvsgången från Axcgatan fungera som en alternativ räddningsväg till skolan och förskolan. Planförslaget har reviderats till granskning så att torgytan öster om skolan har tagits bort, denna yta planläggs istället som delvis kvartersmark, delvis allmän plats park. Ett nytt förslag till illustrationsplan finns att ta ställning till inför granskning.

#### **5. SGI – Statens geotekniska institut (daterad 2019-01-31)**

- SGI emotser den geotekniska utredningen för att kunna bedöma markens stabilitet.
- Geoteknisk utredning bör innehålla riskbedömning kopplad till relativt brant sluttning väster om planområdet, med avseende på block- och bergsstabilitet.

*Kommentar:* Geoteknisk utredning har tagits fram till granskningen. Riskbedömning avseende närhet till Västerberget och blocknedfall har tagits med i utredningen.

#### **6. Trafikverket (daterad 2019-01-04)**

Inget att erinra.

#### **7. Västtrafik (daterad 2019-01-18)**

- Se över gångväg och skyltning till och från hållplatsen Bifrost, som är den attraktivaste hållplatsen.
- Viktigt att framkomlighet för busstrafik på Lantbruksgatan behålls god (till exempel ska det helst inte finnas farthinder för buss).

*Kommentar:* Gångvägar och skyltning till och från hållplatsen Bifrost och framkomlighet för busstrafik på Lantbruksgatan regleras inte i detaljplanen. Men Västtrafiks synpunkter har förmedlats till tekniska förvaltningen, för möjlighet till översyn och eventuella åtgärder i samband med andra förbättringsåtgärder som föreslås för att öka tillgänglighet och framkomlighet för gång och cykel utanför planområdet.

## KOMMUNALA NÄMNDER OCH ENHETER

### 8. Kultur- och fritidsnämnden (daterad 2019-01-29)

- Förtydliga att det rör sig om en fullstor sporthall, dvs en sporthall med spelplansmåtten 20 x 40 m.
- Klubbstuga för föreningen BK Bifrost löses inledningsvis med paviljongetablering vid fotbollsplanen, till ca 2022, därefter är lösning oklar (integreras i sporthall, lokaler tillbyggda bredvid sporthallen eller fortsatt paviljongetablering) och dialog och arbete pågår i denna fråga.

*Kommentar:* Att det är en fullstor idrottshall med måtten 20 x 40 m som avses uppföras framgår av planbeskrivningen, men regleras inte med planbestämmelser i detaljplanen. Tänkt lösning med klubbstuga har ändrats så att en separat byggnad för detta inte längre föreslås, istället är avsikten att BK Bifrost och eventuellt andra föreningar ska kunna nyttja skolans idrottshall och lokaler i anslutning till denna utanför skoltid.

### 9. Lantmäterimyndigheten (daterad 2019-01-03)

- Kvarteret RS saknar kontakt med körbar allmän plats (GATA eller TORG). Eftersom detta område ska kunna utgöra en egen fastighet så krävs möjlighet till utfart. Det framgår inte hur rätt till utfart ska lösas.
- Fullständiga koordinatangivelser saknas.

I övrigt inget att erinra.

*Kommentar:* Att ordna en vägförbindelse via skolans område, över gata eller torg, skulle ta mycket mark i anspråk som behövs för att lösa tillräcklig friyta för utevistelse till skoleleverna. Att ordna en förbindelse med gata från Vetekornsgatan, Havrekornsgatan eller Utsädesgatan skulle innebära att befintliga gång-/cykelvägar behöver tas i anspråk för biltrafik. Det finns inte utrymme nog att ordna både gata och gång-/cykelväg och det bedöms då viktigast att ha kvar befintlig struktur med gång- och cykelvägar inne i området och säckgator som slutar med en vändplan i anslutning till dessa. Detta särskilt då gc-vägarna fungerar som skolvägar och en trafiksäker miljö i anslutning till skolan har hög prioritet. Biltrafik hänvisas till Klöverängen 1 för parkering och till närliggande vändplatser i slutet av Pinnharvsgatan eller Vetekornsgatan, Havrekornsgatan, Utsädesgatan för hämtning och lämning till bollplanen. Då staden äger både Västerberget 1 och Toltorp 1:323 och avser att även fortsatt äga dessa fastigheter, så bedöms det inte nödvändigt att fastighetsreglera så att bollplanen blir en egen fastighet. En ny grundkarta har tagits fram inför granskning.

### 10. Miljönämnden (daterad 2019-01-31)

- Dagvattenutredningen förutsätts följa Mölnåls dagvattenstrategi och inkludera vattnets ekosystemtjänster.
- För påverkan på biotopskyddad trädallé ska biotopsskyddsdispens ha sökts och erhållits innan planen antas.
- Grönytor som tas i anspråk som friyta för skolverksamhet ska fortsättningsvis vara naturligt grönt och inte beläggas med olika genomsläppliga material.

Vidare framför Miljönämnden bland annat att torgförbindelsen inte anses lämplig som friyta för skolbarnen eftersom denna räknas som körbar förbindelse och därför bör tas bort som friyta i förslaget, samt att solljus och skugga för barnens utevistelseytor behöver studeras i det fortsatta arbetet.

*Kommentar:* En dagvattenutredning har tagits fram, med Mölnåls stads dagvattenstrategi som underlag. Biotop-skyddsdispens har inte sökts då avsikten är att bevara biotop-skyddade trädalléer. Hur friytor för skola och förskola anläggs regleras inte i detaljplanen, men avsikten är att den yta som idag används som park väster om skolan fortsatt ska vara grön och inte hårdgöras. Förslaget har ändrats inför granskning så att parkmark norr om förskolan kan bevaras och inte behöver tas i anspråk som friyta för förskolans behov. Användningen torg har tagits bort i planförslaget inför granskning. Aktuellt förslag till utformning av byggnader bedöms innebära mindre skuggning av utemiljöerna än förslaget vid samrådet, då det är mindre vinklar som skuggar på byggnaderna i detta förslag. Skolbyggnaden kommer dock vid vissa tider på dygnet och året att skugga förskolans gård. Detaljplanen reglerar inte exakt utformning och placering av byggnader, solljus och skuggning bör därför studeras närmare i samband med bygglov.

#### **11. Mölnåls Energi** (daterad 2019-01-30)

- Ytterligare transformatorstation kommer att behövas inom planområdet. Transformatorstationen ska i första hand utgöras av en fristående byggnad med en byggnadsarea på ca 4x3 m.
- Befintliga el- och fjärrvärmeledningar ser ut att komma i konflikt med planerad klubbstuga.

*Kommentar:* Möjlighet att uppföra en ny transformatorstation föreslås på en yta i södra delen av parken, i ett läge för nuvarande parkering med tidsbegränsat bygglov, samt inom det område som regleras för utökad parkering. Exakt placering för transformatorstationen har där inte angetts, syftet är att ge möjlighet till olika lösningar beroende på behov samt utformning av parkeringsytan. Föreslagna lägen har valts för att inte behöva få en transformatorstation i direkt anslutning till skola och park, då en transformatorstation i ett läge där många barn och ungdomar rör sig bedöms kunna innebära en större otrygghet och risk. Transformatorstationen behöver vara tillgänglig för åtkomst med tunga fordon samtidigt som den helst inte bör hamna mitt i blickfånget vid entrén till skola och förskola. Det är inte längre aktuellt med en byggrätt för en klubbstuga.

#### **12. Skolförvaltningen** (daterad 2019-02-07)

- Ekonomi. Skolförvaltningen bedömer utifrån ny prognosbild och utredning att det föreligger ett behov av att utöka antalet grundsärskoleplatser med ytterligare 10 platser till totalt 60 platser. Detta medför ökade drifts- och investeringskostnader för Skolnämndens verksamhet samt för staden. Ökningen medför även att inneytan behöver kompletteras med 250 kvm och utemiljöytan med 350 kvm.
- Friytor. Tydliggör hur stor del av beräknade friytor som är samnyttjade (inom fastigheten respektive i samnyttjade parkytor). Fotbollsplanen upptar stor del av friytorerna. Elever i grundskola och F-9 är i behov av betydligt fler lektytor än en

fotbollsplan och den kvarvarande skolgårdsytan behöver klargöras i kvm. Utemiljön bedöms inte vara tillräcklig för skolans elever.

- Gång- och cykelstråk. Förlägg gång- och cykelstråk söder om fotbollsplanen, så att barnen inte behöver korsa gång- och cykelväg för att komma till delar av skolgårdsmiljön (samnyttjad fotbollsplan), för barn och ungdomars största trygghet och säkerhet.
- Torget. Torget ej lämplig som samnyttjad yta som skolgård, av säkerhetsskäl för eleverna. Skolförvaltningen bedömer att annan parkmiljöyta ska ersätta torgytan för skolans samnyttjande.
- Förskolan. Inredningsbar gårdsyta behöver tydliggöras i kvm. Utemiljöytorna bedöms som otillräckliga för en fullt utbyggd förskola.
- Barn- och elevers utemiljöer ska värnas och vara dimensionerad enligt Ramprogram för förskola respektive Ramprogram för grundskola i Mölnåls stad, och det ska tydliggöras att det är gård för förskola respektive grundskola.

*Kommentar:* Det är inte längre aktuellt att planera för särskola på Västerbergsskolan. Friytan för utevistelse klargörs i planbeskrivningen och har beräknats enligt stadens ramprogram för skola och förskola. Förskolan löser barnens behov av friyta om minst 35 kvm per barn inom förskolegården. Skolan klarar friytebehovet om del av bollplanen kan räknas in, men hela bollplanen behöver inte tillgodoräknas för att klara friytebehovet. Inför granskning har förslaget ändrats så att Pinnharvsgången ligger kvar i befintligt läge och regleras som allmän plats gång-/cykelväg, förskolan och skolan är därför fortsatt tydligt åtskilda. Det finns inte längre någon torgyta i förslaget, istället regleras del av tidigare föreslagen torgyta som kvartersmark för att lösa skolans behov av utrymme för angöring, tillgänglig parkering, väderskyddad cykelparkering och skyddsrum. Resterande del av ytan regleras som parkmark.

### **13. Social- och arbetsmarknadsnämnden** (daterad 2019-01-28)

Inget att erinra.

### **14. Stadsledningsförvaltningen, fastighetsavdelningen** (daterad 2019-01-29)

Inget att erinra.

### **15. Stadsledningsförvaltningen, näringslivsenheten** (daterad 2019-01-11)

Inget att erinra.

### **16. Tekniska nämnden**, (daterad 2019-04-04)

Tekniska nämnden gör bedömningen att samrådsförslagets placering av cykelvägen söder om planområdet bör ändras tillbaka till ursprungligt läge. Det ger en mer sammanhållen koppling emellan Bifrostområdet och det rörliga friluftslivet såväl som till andra områden där skolan och förskolan har sitt upptagningsområde. Tekniska förvaltningen har nyligen ställt iordning ett lek område längs Västerbergets fot väster om planområdet som med nuvarande förslag försvårar tillgängligheten till detta.

Tekniska förvaltningen vill i sitt yttrande att möjligheten att ha kvar nuvarande gång- och cykelvägs sträckning utreds vidare i det fortsatta planarbetet.

Vidare yttrar sig tekniska nämnden om att det är viktigt att de regler som ställs för återvinnings- och sophantering följs vad gäller gångavstånd såväl som placering av soprum.

*Kommentar:* Förslaget att låta gång-/cykelvägen ligga kvar i nuvarande läge mellan skola och förskola har beaktats. Inför granskning ligger nu gång-/cykelvägen kvar i befintligt läge och regleras som gång/cykel. Tidigare föreslagen sträcka med parkmark mellan skola och bollplan har tagits bort. Skolgården ligger nu istället i direkt anslutning till bollplanen. Utrymme för hantering av återvinning och avfall föreslås i nu aktuellt förslag placeras i ett miljöhus i anslutning till förskolan intill vändplan inom förskolans område. Del av utrymme för skolans restavfall och matavfall föreslås lösas inom skolbyggnaden. Exakt placering redovisas och prövas i samband med bygglovsansökan.

#### **17. Vård- och omsorgsförvaltningen (daterad 2019-01-23)**

Önskvärt att inkludera minst en bostad med särskild service eller gruppboende i detaljplaner inom kommunen där det är möjligt (gärna i flerbostadshus).

*Kommentar:* Det finns inom staden ett behov av fler grupp- och servicebostäder och det är svårt att hitta lämplig mark för detta. Nya detaljplaner bör därför, där det är möjligt, inkludera minst en bostad med särskild service/gruppboende. Det är dock inte möjligt här då denna detaljplan gäller skola och förskola samt parkmark och övrig allmän plats, men inte omfattar någon bebyggelse för bostadsändamål.

## **SAKÄGARE**

#### **18. Ellevio (daterad 2019-01-11)**

Inga synpunkter då området ligger utanför Ellevios koncessionsområde.

#### **19. Föreningen BIG/Kornet, Utsädesgatan 7 (daterad 2019-01-29)**

- Påverkan på deras trädgård. Aktivitetsstråket medför att mängden personer ökar i föreningens direkta närhet, vilket de tror påverkar deras förmåga att utnyttja sin trädgård.
- Placering av klubbstuga. Placering nära deras trädgård. Om klubbstugan nyttjas dag-, kvälls- och helgtid, samt även hyrs ut, kommer det att påverka föreningens boendemiljö.
- Solljus. Blir sporthallen 17 m hög kommer den nedersta våningen i BIG-huset att förlora solljusinsläpp.
- Utsikt. Blir sporthallen 17 m hög kommer utsikten mot Västerberget försvinna. Kontakten med naturen är värdefull.
- Torget. Frågor angående var entrén till sporthallen blir och vilken typ av evenemang det kan bli där. På platsen bakom Hemköp vistas idag ungdomar kvällstid och helger. Hur kommer torget förhindra detta och göra platsen mer



trygg? Eftersom det finns många oklarheter kring utformning av sporthall och torg, känner de sig oroliga över hur det kommer att påverka dem.

*Kommentar:* Syftet med allmän plats park är att den ska vara tillgänglig och nyttjas av allmänheten. Satsningar på aktivitetsområden och stråk inom Bifrosts stadsdels-park har gjorts för att göra området mer attraktivt för allmänheten att vistas på. Fler människor som rör sig i parken vid olika tider på dygnet kan bidra till ökad trygghet. Det är inte längre aktuellt att uppföra en fristående klubbstuga för BK Bifrost, utan de ges istället möjlighet att nyttja lokaler inne i skolbyggnaden. En ny högre skolbyggnad kommer att påverka omgivningen genom att skugga mer än vad befintlig skolbyggnad i en våning gör, samt skymma utsikten mer än vad nuvarande byggnad gör. Byggnaden avses uppföras i upp till tre våningar. Idrottshallen föreslås uppföras i en våning. Med hänsyn till den högre bebyggelse som finns i omgivningen så bedöms det rimligt att medge en byggnad med upp till tre våningar här. Då BIG-huset ligger söder om skolbyggnaden blir det ingen påverkan dagtid, utan först framåt kvällen. Utförd solstudie visar att BIG-huset kan skuggas av skolbyggnaden kl 19 sommartid. Några normerande riktvärden eller fastställda krav på hur väl en tomt eller lägenhet skall vara solbelyst finns inte. För att bedöma om en bostad samt närmiljöns lektytor och sittplatser är väl solbelysta finns en mångårig praxis med ett riktvärde om minst 5 timmars sol vid vår- och höstdagjämning mellan kl 9 och 17 (vintertid). Vid vår- och höstdagjämning har skolan och förskolan begränsad påverkan på solljuset på BIG-huset, varför de inte bedöms hindra att kravet om solljus blir tillgodosett enligt utförd solstudie. Tidigare föreslagen torgyta regleras nu som delvis kvartersmark för skolan, delvis parkmark. Marken mellan Utsädesgången och skolan föreslås utformas med mycket grönska och ett mindre entrétorg framför skolans huvudentré, som i nuvarande förslag ligger mot Utsädesgången en bit längre upp mot Pinnharvsgången. Huvudentrés placering regleras dock inte i detaljplanen.

## **20. Föreningen BIG/Kornet, Utsädesgatan 7, tillägg till yttrande** (daterad 2019-01-30)

- Solljus. Höjden på skolbyggnaden och sporthallens inverkan på direkt solljus inte tillräckligt utrett. Solstudie visar endast till kl 15 i förslag till detaljplan. Många hyresgäster har idag sol fram till kl 21-22.
- Utsikt. Utsikt mot Änggårdsbergen byts ut mot utsikt mot hög vägg.
- Sporthall. Ifrågasätter att man bygger en fullskalig sporthall i ett bostadsområde. Föreslår gymnastiksal i skolan och en större sporthall i till exempel Åby-området som en bättre lösning.

*Kommentar:* En ny solstudie har utförts inför granskning, utifrån nu aktuellt förslag. Denna visar solljus och skuggning fram till kl 19 på kvällen. En ny och högre skola och förskola kommer att få viss påverkan på omgivningen genom att de skuggar mer och påverkar utsikten, men med hänsyn till höjden på övrig bebyggelse intill så bedöms platsen tåla ny bebyggelse i upp till tre våningar enligt förslaget. För att bedöma om en bostad samt närmiljöns lektytor och sittplatser är väl solbelysta finns ett riktvärde om minst 5 timmars sol vid vår- och höstdagjämning mellan kl 9 och 17 (vintertid). Vid vår- och höstdagjämning har skolan och förskolan begränsad påverkan på solljuset på BIG-huset, varför de inte bedöms hindra att kravet om



solljus blir tillgodosett enligt utförd solstudie En ny idrottshall har bedömts behövas inom Bifrostområdet.

## 21. BRF Tegen (daterad 2019-01-29)

- Parkering längs Pinnharvsgatan. Parkering på båda sidor Pinnharvsgatan medför trafiksäkerhetsrisk pga skymd sikt för oskyddade trafikanter. Det gör även Pinnharvsgatan smal, vilket kan medföra svårigheter för uttryckningsfordon (till exempel brandbilar, ambulanser) att komma fram. Vidare medför en smalare gata risker för trafikstockning och försvårar för hämtning- och lämnings trafik till och från förskolan, samt försvårar vinterunderhållet av trottoaren som idag sköts av föreningen. Är kommunen beredd att ta över ansvaret för trottoaren om förslaget med parkering längs med trottoaren angränsande till Brf Tegen gör det svårt för föreningen att sköta detta på ett effektivt sätt? Brf Tegen förordrar att parkering endast tillåts i returriktningen på Pinnharvsgatan av säkerhetsskäl och att en säker trafikmiljö för oskyddade trafikanter säkerställs trots att trafiködet förväntas öka.
- Trafiksituation. Kraftig ökning av trafiken längs Pinnharvsgatan morgon och eftermiddag. Detta blir extra markant eftersom denna trafikökning huvudsakligen kommer att ske under en timme på förmiddagen, då barnen lämnas, och en timme på eftermiddagen, då barnen hämtas. Ökningen sker koncentrerat under dessa tidpunkter, vilket trafikökning per medelvardagsdygn inte redovisar (jämför utförd trafikutredning).
- Placering av byggnader. Ny byggnation kommer närmre Änggårdsbergen än befintlig, vilket kommer påverka tillgången till Änggårdsbergen; gång- och cykelväg behöver dras om, stigarna påverkas, och ny byggnation skymmer skogsbrynet.
- Dagvattenhantering. Kartan visar att en stor del av marken kommer att asfalteras eller bebyggas. Området är redan sankt idag, och kommer förmodligen bli ännu sankare när dagvatten från de hårdgjorda ytorna rinner ut över den övriga marken.
- Olägenheter under byggtiden. Intillboende kommer störas av ljud, vibrationer och tunga transporter som även medför trafikrisker. Det bor många pensionärer i Brf Tegen, vilka är hemma dagtid. Även risk för sprickor i intilliggande hus.
- Ny vändplats. En del av ny vändplats föreslås hamna på Brf Tegens mark. Brf Tegen efterfrågar detaljerad information från kommunen om ekonomisk ersättning, hur markarbetena ska genomföras och hur befintliga parkeringar ska återställas.
- Helhetsgrepp. Inkludera Hemköp och trafiken runt affären.

*Kommentar:* Längsgående parkering på båda sidor av gator är vanligt förekommande i städer. Redan i nuläget är parkering tillåten på södra sidan av gatan. I anslutning till infarten mot Hemköp föreslås en ”klack” som kan fungera som en naturlig plats att korsa gatan, där parkerade bilar inte skymmer sikten. Längsgående parkering medför en smalare sektion än i nuläget, vilket sannolikt kommer medföra lägre hastigheter på trafiken. I samrådet föreslogs en bredd på körbana på 5,5 meter. Inför granskning har

)

detta mått ändrats och nu föreslås en gatusektion med ca 2 meter bred gångbana, 2 meter bred bilparkering och 6 meter bred körbana. En gatubredd om 5,5 meter innebär minimimått för dubbelriktad trafik, även med detta mått kan personbilar och tunga fordon mötas och räddningstjänstens fordon kan ta sig fram. Minimimått för gångbana är 1,8 meter. Trafikflödet har bedömts öka från dagens ca 2 600 fordon till ca 3100 fordon per vardag. Det innebär mer trafik än i nuläget, men har bedömts kunna hanteras på den befintliga gatan och i korsningen med Lantbruksgatan. Trots den ökade trafikmängden rör det sig om relativt låga trafikmängder, som inte kommer innebära problem med framkomlighet vid eventuell utryckningstrafik. Utrymme för snövallar blir något sämre än i dagsläget. Parkeringsplatserna kan medföra viss påverkan på föreningens ansvar att vinterväghålla gångbanan. Platserna föreslås dock regleras som korttidsparkering och beläggningen bör bli låg utanför skoltid. Om det bedömda behovet av parkering för hämtning/lämning ska tillgodoses, utan att behöva korsa gång- och cykelbanan och köra med biltrafik på skolans område, så behövs parkeringsplatser på bägge sidor. Alternativet kan vara att anordna fler parkeringsplatser på norra sidan längre österut. Risken är dock påtaglig att föräldrar som hämtar och lämnar ändå väljer att köra så nära som möjligt och därmed parkera på bägge sidor av gatan i det närmsta kvarteret, ifall gatubredden tillåter det. Detaljplanen omfattar inte Klöverängen 2 och trafiken i anslutning till Hemköp. Befintlig byggnad ligger så nära vägen att det är svårt att reglera så att vägen breddas vid gaveln på byggnaden. Det bedöms inte heller lämpligt att ordna en separat angöring till baksidan av byggnaden för Hemköps postintag, då det skulle innebära att gc-vägen Utsädesgången inte kan ligga kvar i nuvarande läge. Om postintaget fortsatt ska vara på baksidan av Hemköps byggnad så behöver postbilen parkera innan gc-vägen och dra postvagnarna runt byggnaden.

Detaljplanen reglerar inte exakt placering av nya byggnader. Förslaget är dock att placera byggnaderna intill Utsädesgången och Pinnharvsgången för att ha närhet till angöring och bevara så stor sammanhängande öppen yta ihop med parken som möjligt. Pinnharvsgången kommer att ligga kvar i nuvarande läge och befintlig stig längs skogsbrynet ska vara kvar. Detaljplanen reglerar inte markens anordnande på skolgårdarna, men förslaget är gårdar med stor del gröna ytor. Byggherren ansvarar för att säkerställa att det inte blir någon negativ påverkan på andra fastigheter i samband med t.ex. markarbeten. Vid behov kan besiktning utföras innan större markåtgärder. Ljud och andra störningar är svårt att komma ifrån när nya byggnader ska uppföras, staden strävar efter att begränsa olägenheter för de närboende under tiden med bygg- och markarbeten. Samtal gällande överenskommelse för inlösen av del av Brf Tegens mark för vändplan pågår.

## 22. Brukarrådet (daterad 2019-01-28)

- Gång- och cykelväg. Behåll gångbana för allmänheten mellan förskola och skola. Fel att begränsa gång- och cykeltrafiken i området. Utan gång- och cykelbanan blir skolan och förskolan en barriär. Förskolan och skolan nyttjar gång- och cykelbanan till olika hälsofrämjande aktiviteter. Utan gång- och cykelbanan

försvåras tillgången till den nya näridrottsplatsen samt för boende att smidigt ta sig runt i området.

- Idrottshall. Bygg en fullstor idrottshall, gärna med läktare, och som kan nyttjas av flera olika sporter. Det är av vikt att det går att dela in idrottshallen i två mindre hallar så att den kan användas effektivt under skoltid. En sådan hall skulle avlasta övriga hallar i Mölnåls på kvällar och helger, och föreningslivet i Mölnåls skulle må bra av fler halltider, vilket kan bidra till att fler föreningar kan bildas. Föreningslivet har en viktig samhällsfunktion genom att motverka rekrytering till kriminella gäng och skapa en viktig värdegrund för unga människor i vårt samhälle.
- Ny vändplats. Säkerställ att området runt Hemköp och nya vändplatsen är säker för skol- och förskolebarn samt för cykel- och gångtrafikanter. I dagsläget är det otroligt mycket trafik både morgon och kväll, men speciellt på eftermiddagarna. Det krävs större yta för att skapa en ny vändplats med mer belysning och farddämpande åtgärder på hela gatan upp till skola och förskola.
- Näridrottsplatsen. Behåll näridrottsplats och tillgänglighet till denna.
- Fritidshemmen. Bevara de tre befintliga fritidshemmen i Västerbergsskolan. Fördelaktigt med separata fritidshem för barnens utveckling.
- Ungdomsgård. Eftersom skolan ska byggas som en F-9-skola (upp till årskurs 9) vore en fritidsgård för årskurs 5-9 positivt för Bifrost. Ungdomsgården skulle kunna erbjuda studietrymme där elever kan studera tillsammans. Satsa ännu mer på Samhällsarbetarna i Bifrost i samarbete med skolan. Ungdomsgården kunde bli en bidragande faktor till att motverka att unga rekryteras till brottsliga gäng.

*Kommentar:* Gång- och cykelvägen Pinnharvsgången ska ligga kvar i nuvarande läge. En fullstor idrottshall avses uppföras i ny skolbyggnad. Vändplan avses lösas innan gång-/cykelvägen Utsädesgången för att få en säker och trygg trafikmiljö. Näridrottsplatsen Bifrostplanen ska vara kvar och regleras i detaljplanen för besöksändamål och skoländamål. Detaljplanen reglerar inte fritidshem, men så som förslaget ser ut i dagsläget är avsikten att ha fritidsverksamhet i skolbyggnaden. Det är inte längre aktuellt att uppföra en skola för årskurs 7-9. En separat ungdomsgård planeras inte för i dagsläget.

### **23. Hyresgästföreningen Bifrost (daterad 2019-01-30)**

- Hålla årsklasser åtskilda. Håll årskurs 7-9 åtskild från årskurs 1-6.
- Klubbstuga för BK Bifrost. Separat klubbstuga tar för stor plats. Låt dem samnyttja skolans faciliteter.
- Samnyttja skolans matsal. Området saknar mötesplatser, café och lokaler för uthyrning. Samnyttja skolans matsal till att driva café parallellt, men avskilt från skolans matsal. Cafédelen skulle kunna vara verksam andra tider än skolan. Matsalen (eller del av) skulle även kunna hyras kvällar och helger av föreningar och enskilda. Detta skulle bidra till att området upplevs trevligare och tryggare, då fler människor kommer att röra sig i området även kvällstid och helgtid, samt möjliggöra ökat föreningsliv.

- Matbutik. Märkligt att kommunen inte har samtalat med Klöverängen 2 angående Hemköp för att finna bra totallösning som möjliggör smidigare leveranser av matvaror och post.

*Kommentar:* Nuvarande förslag är att Västerbergsskolan uppförs för årskurs F-6 bara. Separat klubbstuga ska inte längre uppföras, istället föreslås BK Bifrost kunna nyttja lokaler i skolbyggnaden i anslutning till idrottshallen. Områden för skola och förskola regleras i detaljplanen för skoländamål i första hand och besöksändamål i andra hand, vilket möjliggör uthyrning av skolans och förskolans lokaler för andra ändamål. Detaljplanen omfattar inte Klöverängen 2. Det bedöms inte lämpligt att anlägga en väg till Hemköps postintag bakom byggnaden, då det skulle innebära att gång-/cykelvägen inte kan ligga kvar i nuvarande läge. Om postintaget fortsatt ska vara på baksidan av Hemköps byggnad så behöver bilen parkera innan gc-vägen och dra postvagnarna runt byggnaden.

#### 24. Boende 1 (daterad 2019-01-24)

- Pulkabacken. Begränsningar eller förändringar bör ej göras på det område som kallas Pulkabacken, dvs området mellan Bifrosts förskola och trygghetsboendet.
- Gång- och cykelväg. Nuvarande gång- och cykelväg, mellan Västerbergsskolan och Bifrosts förskola vara kvar. Den är högt frekventerad och en viktig förbindelse mellan Axcgatan och Tolltorpsdalen.
- Byggnadshöjd. Ny skola och förskola bör ej byggas i flera plan, det försämrar ljusförhållanden i markplan.
- Lokalisering. Varför trycka upp skola och förskola mot områdets norra del när det finns mycket outnyttjad mark västerut?

*Kommentar:* Parkområdet norr om förskolan behövs med nuvarande förslag inte för att lösa tillräcklig friyta för förskolan och kommer därför att fortsatt vara allmän plats park. Pulkabacken kan därför vara kvar. Nuvarande gång- och cykelväg, mellan Västerbergsskolan och Bifrosts förskola kommer att vara kvar. Ny skola och förskola behöver uppföras i fler än ett våningsplan, för att kunna rymma ett ökat antal barn och elever, utan att ta parkmark i anspråk för att lösa tillräckliga friytor för utevistelse för barnen. Skolan och förskolan kommer att vara kvar i befintliga lägen, med endast mindre justeringar av område avsett för skola och förskola i detaljplanen.

#### 25. Boende 2 ( daterad 2019-02-14 – OBS! efter samrådstiden slut!)

- Bättre att lägga den höga bebyggelsen längs med Pinnharvsgången och Västerberget, då blir den inte så framträdande.
- Ny vändplats. Ny vändplats där bokbussen har sin hållplats idag, samt parkeringsplatser utmed Pinnharvsgatan. Var ska bokbussen ta vägen?
- Parkeringsplatser. Möjligt att göra fler parkeringsplatser där äldreboendet idag har sina platser? Kanske med infart från Axcgatan, även om det kräver lite mer ombyggnad.

*Kommentar:* Detaljplanen reglerar inte exakt placering av den nya bebyggelsen. Föreslagen placering är dock i anslutning till Pinnharvsgången och Utsädesgången för att ansluta till befintlig bebyggelse och möjliggöra en så stor sammanhängande öppen yta som möjligt, samtidigt som den platsen bedöms mest lämplig med hänsyn till närhet till angöring och parkering för skola och förskola. Ny vändplats föreslås innan Utsädesgången för att minska risken för olyckor genom att färre behöver passera gång-/cykelvägen med bil. Bokbussen kan få en ny hållplats i närheten, förmodligen en bit längre ner på Pinnharvsgatan, lämpligt hållplatsläge för bokbussen ses över. Tillräckligt antal parkeringsplatser bedöms kunna lösas inom föreslagen utökad parkering intill Hemköp, samt genom nya parkeringsfickor längs Pinnharvsgatan

## Ändringar i planförslaget

Med anledning av inkomna synpunkter har följande åtgärder vidtagits inför granskning:

- En dagvattenutredning och en separat skyfallsutredning har utförts.
- En geoteknisk utredning har utförts.
- Trafikutredningen har uppdaterats främst utifrån nya uppgifter om förväntat elevunderlag för skolan och parkeringsbehov utifrån det.
- Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats utifrån ny information från utförda utredningar och nytt förslag till utformning av byggnader för skola och förskola har tagits fram.
- Nya byggnader för skola och förskola föreslås kunna uppföras i upp till tre våningar. God marginal på byggnadshöjd säkerställer att installationer får plats, att träkonstruktion möjliggörs och att byggnaderna kan höjdsättas så att de inte riskerar att översvämmas.
- Reglering med både byggnadsarea och bruttoarea säkerställer att det inte blir för stor exploatering i förhållande till friytebehov.
- Skolan klarar att lösa minst 35 kvm per elev i åk F-3 och minst 15-20 kvm per elev i åk 4-6 genom att viss del av friytan samnyttjas på befintlig bollplan direkt söder om skolan.
- Parkmark norr om förskolan bevaras som allmän plats. Förskolan klarar att lösa minst 35 kvm friyta per barn i förskolan utan att skolområdet behöver utvidgas norrut.
- Gång-/cykelvägen Pinnharvsgången bevaras i befintlig sträckning mellan skola och förskola och regleras som gång-/cykelväg istället för parkmark.
- Allmän plats längs Utsädesgången breddas intill förskolan för att bevara träd längs gc-vägen.
- U-områden har lagts in i lägen för befintliga underjordiska ledningar.
- Avgränsningen mellan allmän plats och kvartermark mellan skolan och Utsädesgången justeras för att ge plats för angöring, vändplats och tillgänglig parkering samt bevarande av befintligt underjordiskt skyddsrum på kvartermark. Allmän plats regleras öster om skolan som parkmark istället för torg, så som föreslogs i samrådet.



)

Datum

Dnr.

14(14

2022-02-28

PU 02/17

- Lokal för BK Bifrost möjliggörs i skolbyggnaden i anslutning till idrottshallen, istället för i en fristående klubbstuga.
- Trädalléer intill parkeringsyta föreslås bevaras genom planbestämmelse som anger att platsen är avsedd för träd.
- Ett E-område för tekniska anläggningar har lagts till i södra delen av parken för att möjliggöra anläggning av en ny transformatorstation. Även parkeringsytan regleras med E, för att möjliggöra alternativ placering av teknisk anläggning vid utökad parkeringsyta.

### **Förslag till vidare handläggning**

Stadsbyggandsförvaltningen har bearbetat planförslaget enligt ovan och föreslår att plan- och exploateringsutskottet beslutar att detaljplanen för Västerbergsskolan m.m. ställs ut för granskning.

### **STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Lisa Östman  
planchef

Louise Eiterjord  
planarkitekt