



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Karin Komstadius
0171-62 52 67
karin.komstadius@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för ny förskola i Skolsta

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas

Ärendet

Bakgrund

Den nuvarande förskolan i Skolsta består av paviljonger på Skolstaskolans skolgård och har uppförts med ett tillfälligt bygglov. Förskolan har idag 54 platser och det finns behov av en utökning.

Kommunstyrelsen beslutade 21 maj 2019 paragraf 121 att ge tekniska nämnden i uppdrag att starta projektering och upphandling av ny förskola i Skolsta strax sydost om Skolstaskolan. Samtidigt fattades också beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja en planprocess för att möjliggöra förskolan på den aktuella platsen. Under 2021 förvärvade kommunen marken vilket gjorde att planprocessen och projektering av förskolan kunde påbörjas i enlighet med Kommunstyrelsens uppdrag.

Den nya förskolan skall inrymma 120 förskoleplatser.

Ärendets beredning

Arbetet med att projektera förskolan har letts av fastighetskontoret och en rad frågor har utretts som underlag för planprocess och projektering. I arbetet har många olika kompetenser från samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit.

Vid sammanträde 2020-11-05 paragraf 105 fattade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (plex) beslut om att när ett samrådsförslag för förskolan upprättats får det skickas på samråd.

Samrådet genomfördes under tiden 2022-04-05 – 2022-04-27. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut granskning under tiden 2022-11-11 - 2022-12-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter genomförd granskning finns inga sakägare med kvarstående synpunkter. Några mindre justeringar har gjorts i plankartan med anledning av inkomna synpunkter under granskningen.

Mot bakgrund av att kommunen är markägare, byggherre och verksamhetsutövare i hela planområdet, ser inte samhällsbyggnadsförvaltningen behov av att i detaljplanen reglera mer än yttre ramar för hur högt tomten får bebyggas och var byggnader får placeras. Utformning och gestaltning i övrigt regleras inte med planbestämmelser. Detta skapar en långsiktigt hållbar detaljplan och överlåter åt verksamheten att besluta om exakt utformning av byggnader och utemiljö.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet har finansierats inom ramen för budgeten för skolprojektet.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Planens miljömässiga konsekvenser har utretts under planprocessen vilket finns beskrivna i planhandlingarna. I samband med projektering av förskola och förskoletomt har fastighetskontoret och utbildningsförvaltningen genomfört dialog med barn och pedagoger på plats vid den blivande förskoletomten vilket har tjänat som underlag för projektering av gården och därigenom avgränsningen av densamma i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-02-13
Planbeskrivning, daterad 2023-02-13
Plankarta, daterad 2023-02-13
Utlåtande, daterat 2023-02-09
Samrådsredogörelse, daterad 2022-10-20

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
Tekniska nämnden

Detaljplan för Ny förskola i Skolsta

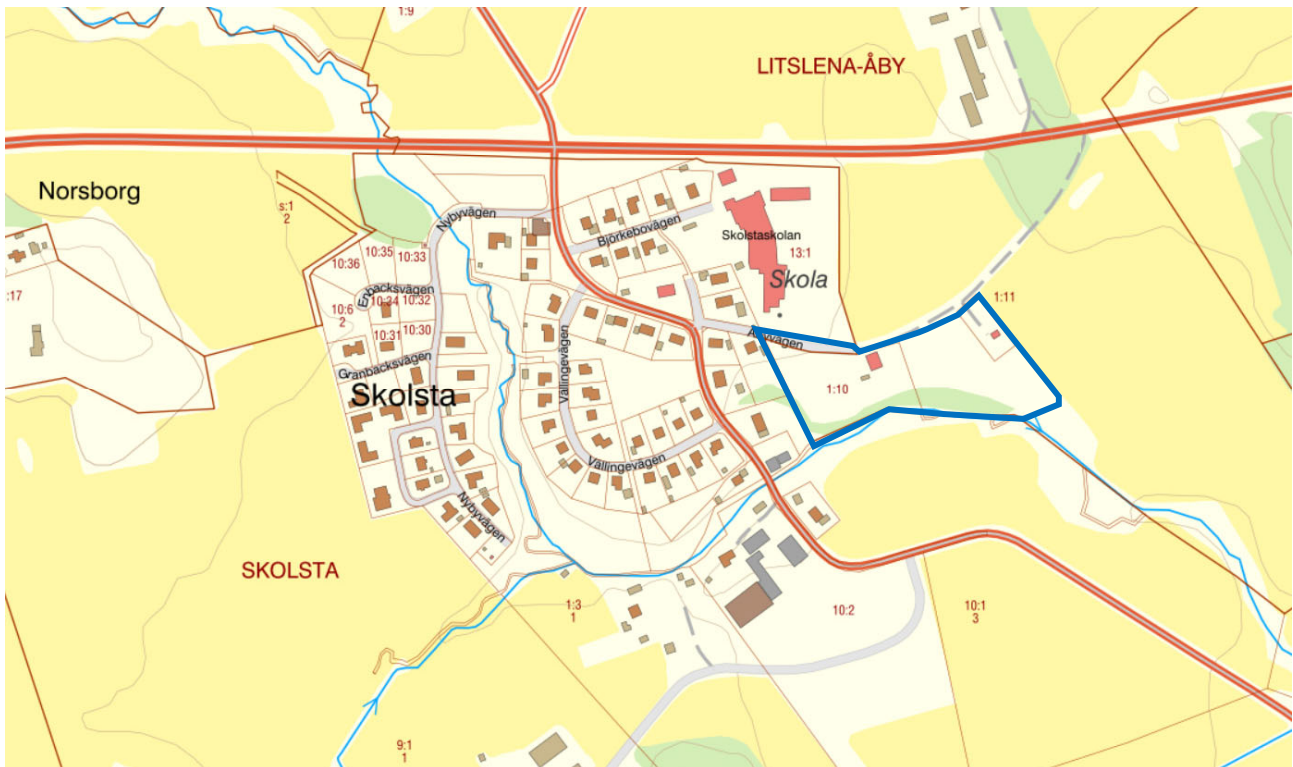
Antagen
201X-XX-XX

Laga kraft
201X-XX-XX

Enköpings kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Bilden visar planområdets läge i östra Skolsta. Planområdet är markerat med blå heldragen linje.

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2022-11-07, reviderad 2023-02-13
- Planbeskrivning, 2023-02-13
- Fastighetsägareförteckning, 2022-11-03
- Samrådsredogörelse, 2022-10-20
- Utlåtande, 2023-02-09

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	11
PLANFÖRSLAGET	21
KONSEKVENSER	36
GENOMFÖRANDE	42
Organisatoriska frågor	42
Fastighetsrättsliga frågor.....	43
Ekonomiska frågor	45
Tekniska frågor	45
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	45
REVIDERINGAR	46

INLEDNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola i Skolsta i anslutning till den befintliga Skolstaskolan. Planen syftar till att åstadkomma en god förskolemiljö och en anläggning som innebär ett positivt tillskott till landskapsbilden.

Planen syftar också till att planlägga det befintliga parkeringsområdet som idag nyttjas av befintlig skola men som också kommer att nyttjas av tillkommande förskola.

Planen innefattar också ett naturområde längs Fiskviks kanal med syfte att tillgängliggöra området samt säkerställa bevarande av naturmark längs vattendraget.

Bakgrund

Den nuvarande förskolan i Skolsta består av paviljonger i anslutning till Skolstaskolan med plats för 54 barn. Bygglovets för förskolan är tillfälligt. En ny förskola behöver byggas och det finns också behov av att denna inrymmer fler platser än vad som är fallet i nuläget. Utifrån detta har kommunstyrelsen gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att planera för en förskola genom att ta fram en detaljplan och att projektera för förskola för 6 avdelningar på den aktuella platsen.

Arbetet med projektering av förskolan pågår parallellt med planarbetet.

Kommunens bedömning

En ny förskola med större kapacitet än nuvarande behövs i Skolsta. Den nya förskolan behöver ligga i närheten av skolan för att kunna samordna verksamhet och vid behov samnyttja lokaler. En ny förskola frigör också lokaler och skolgård för skolverksamheten vilket indirekt innebär en kapacitetsökning också för Skolstaskolan.

Den nya förskolan skall ha en utemiljö som motsvarar minst 30 kvm gårdsyta per barn.

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras.

Beslut om planuppdrag	2019-05-21
Beslut om samråd	2020-11-05
Samråd	2022-04-05 – 2022-04-27
Granskning	2022-11-11 - 2022-12-09
Beslut om antagande PLEX-utskott	1 mars 2023
Beslut om antagande KS	14 mars 2023

Planen vinner laga kraft 3 veckor efter att beslutet att anta detaljplanen anslagits på kommunens anslagstavla, förutsatt att ingen överklagar beslutet.

Plandata

Lägesbestämning



Ortofoto över Skolsta där planområdets utbredning har markerats med blå streckad linje.

Planområdet är beläget i östra Skolsta, vid Åbyvägens ände. Planområdet utgörs av fastigheten Litslena-Åby 1:10, Litslena-Åby 1:11, Skolsta 11:1 samt del av Skolsta 13:1.

Areal Planområdet omfattar cirka 20 900 kvadratmeter varav cirka 7300 kvadratmeter utgörs av den nya förskoletomten och cirka 3300 kvm av parkeringsområdet som nyttjas av både skola och förskola. Övriga ytor utgörs av tekniska anläggningar samt allmän plats gata och natur.

**Markägo-
förhållanden** All mark inom planområdet ägs av Enköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer För Skolsta finns ingen fördjupad översiktsplan. Detaljplanen bedöms dock ha stöd i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2030).

ÖP2030 pekar ut att bebyggelseutvecklingen för att vara hållbar bör främst bör ske inom följande tre områdestyper:

- Tätorter, småorter och landsbygdscentra
- Bebyggelseutveckling längs starka kollektivtrafikstråk
- Mälarnära boende

Detaljplanen innebär en bebyggelseutveckling som träffar både den första och den andra av dessa punkter. Skolsta tätort ligger i anslutning till det starka kollektivtrafikstråket för buss mellan Uppsala och Enköping (Västerås). Väg 55 trafikeras också av busstrafik mot Bålsta med vidare koppling mot Stockholmsområdet.

I ÖP2030 anges i *kapitel 4, Skola, vård och omsorg* följande:

- Nya förskolor och skolor ska i så stor utsträckning som möjligt lokaliseras i närhet till bostadsområden samt i anslutning till naturmiljö.
- Förskolor och skolor ska ha tillräckligt stora gårdar för att rymma miljöer som stimulerar till såväl lek och rörelse som till ro och avskildhet.
- Kommunen ska arbeta kontinuerligt för att förbättra tillgängligheten till serviceområden/anläggningar för oskyddade trafikanter, det vill säga barn och ungdomar, funktionshindrade med flera.

I kapitlet lyfts också särskilt vikten av skol- och förskolegårdars utformning utöver själva storleken. (Detta regleras inte av detaljplanen utan hanteras i projekteringen och utförandet av skolgården.)

Lokalisering av ny förskola i Skolsta

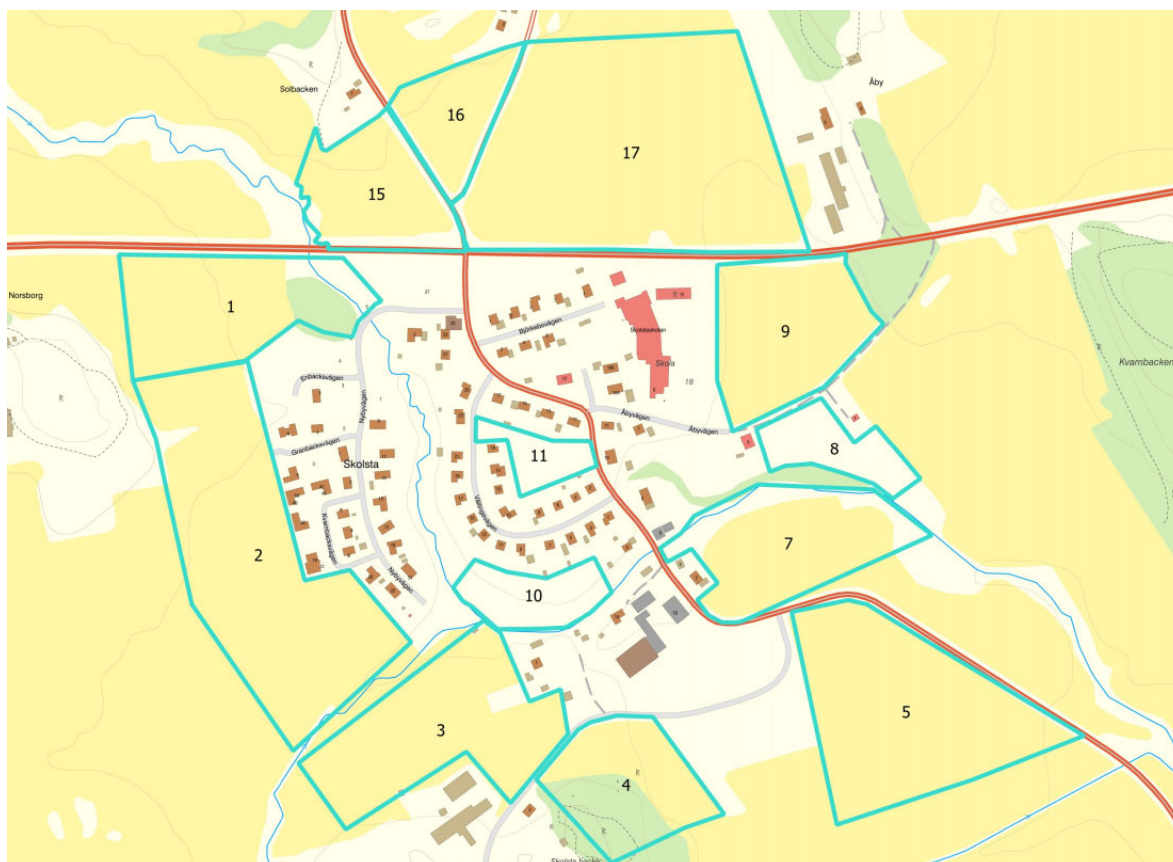
För närvarande arbetar Enköpings kommun med att ta fram en ny översiktsplan som kommer att ersätta ÖP2030. Den nya översiktsplanen kommer att ha tätortskapitel för de sex tätorterna Grillby, Örsundsbro, Fjärdhundra, Hummelsta, Lillkyrka och Skolsta. Lokaliseringen av förskolan har varit en del av diskussionerna i arbetet med att ta fram ett samrådsförslag för översiktsplanen.

Skolsta tätort ligger intill den trafikerade väg 55, mitt i det öppna kulturlandskapet av riksintresse. Orten är på alla sidor omgiven av produktiv åkermark. Samhället består till största delen av villabebyggelse med få förtättningsmöjligheter. Kommunen äger förutom skolan, en central mindre park och vägområden i stort sett ingen mark i orten. Dessa förutsättningar innebär i sig utmaningar vid lokalisering av ny bebyggelse.

Nu föreslagna placering av ny förskola i Skolsta har valts utifrån en värdering av möjliga platser i orten. Följande ingångsvärden har fungerat som utgångspunkter för lokaliseringen:

- Förskolan bör ligga så nära skolan som möjligt för att möjliggöra samnyttjande av lokaler och gemensam verksamhet av olika slag i mesta möjliga mån.
- Platsen måste kunna inrymma förskola med gård (minst 30 kvm gård per barn) samt angöring och parkeringsytor. Totalt minst cirka 6600 kvm bedöms krävas.
- I enlighet med översiktsplanens riktlinjer skall skolor och förskolor i så stor utsträckning som möjligt placeras i närhet till bostadsområden och i anslutning till naturmiljö.
- Platsen skall vara så lite störningspåverkad som möjligt.
- Så lite produktiv jordbruksmark som möjligt skall tas i anspråk i enlighet med miljöbalken 3 kap 4 §.
- Placeringen får inte påtagligt skada riksintresset för kulturmiljö (Härkeberga och Litslena socknar) och negativ påverkan på landskapsbilden skall så långt möjligt undvikas.

Nedanstående bild är hämtad ur arbetsmaterial för ny översiktsplan som är under framtagande och som kommer att innehålla ett fördjupningskapitel för Skolsta. I kartbilden har tätortens randzon delats in i delområden och tänkbara förtättningsområden har identifierats. Områdena har sedan utvärderats utifrån vilken eventuell ny användning de skulle kunna vara lämpade för i framtiden. I nedanstående tabell finns en sammanställning över de faktorer som bedömts ha betydelse vid lokalisering av ny förskola. (Nu aktuella planområde omfattar område 8 i kartbilden.)



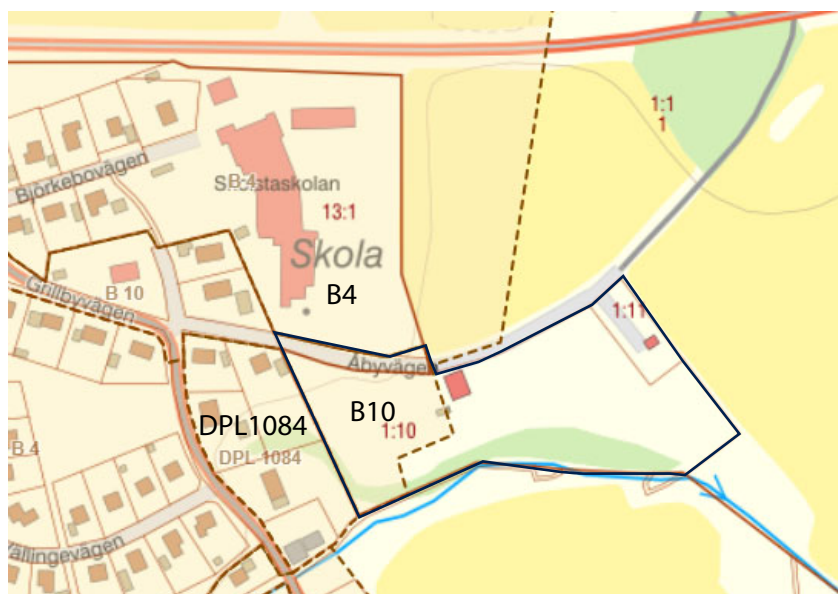
Område	Utvärdering
1	400 m till skolan. Möjligt att angöra. Mycket bullerstört. Närhet farligt gods-led (inom 0-150 m), brukad jordbruksmark. Synligt i landskapet, närhet gravfält (L1942:25:73). Mindre naturområde finns i anslutning till Fiskviks kanal, direkt väst om området finns mindre naturområde.
2	Drygt 500 m till skolan i norra delen av området, 600 m i södra. Möjligt att angöra men tillfart genom villaområde. Brukad jordbruksmark. Bullerstört i norra delen. Exponerat i landskap, närhet till gravfält i norra delen. Norra delen närhet till mindre naturområde.
3, 4	Drygt 700 m till Skolan, Problematisk angöring via samfällad väg, genom industriområde. Eventuellt störningar från intilliggande jordbruk och åkeri/mark planlagd för industri. Bedöms inte ha någon betydande påverkan på landskapsbilden. Hällristningar i skogsparti inom område 4. Närhet till mindre naturområde inom område 4.
5	Cirka 450 m till skolan. Möjligt att angöra men via del av Grillbyvägen som trafikerats av åkeriet. Brukad åkermark. Eventuellt störningar från intilliggande åkeri/mark planlagd för industri. Synligt i landskapet. Inget naturområde i närheten.
7	Cirka 300 m till skolan. Angöring möjlig via Grillbyvägen. Brukad åkermark. Eventuellt störningar från intilliggande åkeri/mark planlagd för industri och buller från Grillbyvägen. Bedöms inte påtagligt synligt i landskapet. Förutsättningar för att avsätta naturmark längs Fiskviks kanal.
8	I direkt anslutning till skolan. Möjligt att angöra via Grillbyvägen och kort sträcka längs villagata. Samordnad parkering med skolan möjligt. Bullerstört. Delvis jordbruksmark, dock ej i bruk. Relativt exponerat i landskapet. Förutsättningar för att avsätta naturmark längs Fiskviks kanal.
9	I direkt anslutning till skolan. Möjligt att angöra via Grillbyvägen och kort sträcka längs villagata. Samordnad parkering med skolan möjligt. Mycket bullerstört. Närhet farligt gods-led (inom 0-150 m). Brukad jordbruksmark. Exponerat i landskapet.
10	Drygt 300 m till skolan. Angöring via släpp mellan villor inte funktionellt. Ingår i grönt stråk längs Fiskviks kanal varför ianspråktagande av hela delen inte är rimligt och kvarvarande delar blir för små för att inrymma förskolan.

11	Tätortens enda kommunala park och därför olämplig att ta i anspråk. Ytan för liten.
15,16,17	Cirka 300 m till skolan, barriären väg 55 påverkar också negativt. Angöring möjligt men mindre bra. Mycket bullerstört. Närhet farligt gods-led (inom 0-150 m). Brukad jordbruksmark. Synligt i landskapet.

I en sammanvägning av de olika utgångspunkterna och faktorerna är kommunens bedömning att område 8 är mest lämpliga platsen. Både område 8 och 9 innebär möjlig god närhet till skolan men utifrån farligt gods-traffic på väg 55, bullerproblematik samt ianspråktagande av jordbruksmark bedöms område 8 vara den klart bästa av de två. Område 7 har också fördelar men faller på närheten, då samordningsvinsterna tappas i det läget. Område 8 (och 9) har bäst förutsättningar att ge möjlighet för förskolan att nyttja skogspartiet vid Kvarnbacken (knappt 400 m promenad österut). och skogsområdet Trestensbacke (ca 500 m norr om Skolsta) är de två större skogsområden på promenadavstånd från orten som i huvudsak nyttjas av skolan och förskolan i nuläget.)

Utifrån ovan återgivna resonemang valde kommunen att gå in i markförhandlingar med ägaren av område 8 och efter träffad överenskommelse köptes marken. Fastighetsregleringen blev färdig i juni 2022.

Gällande detaljplaner



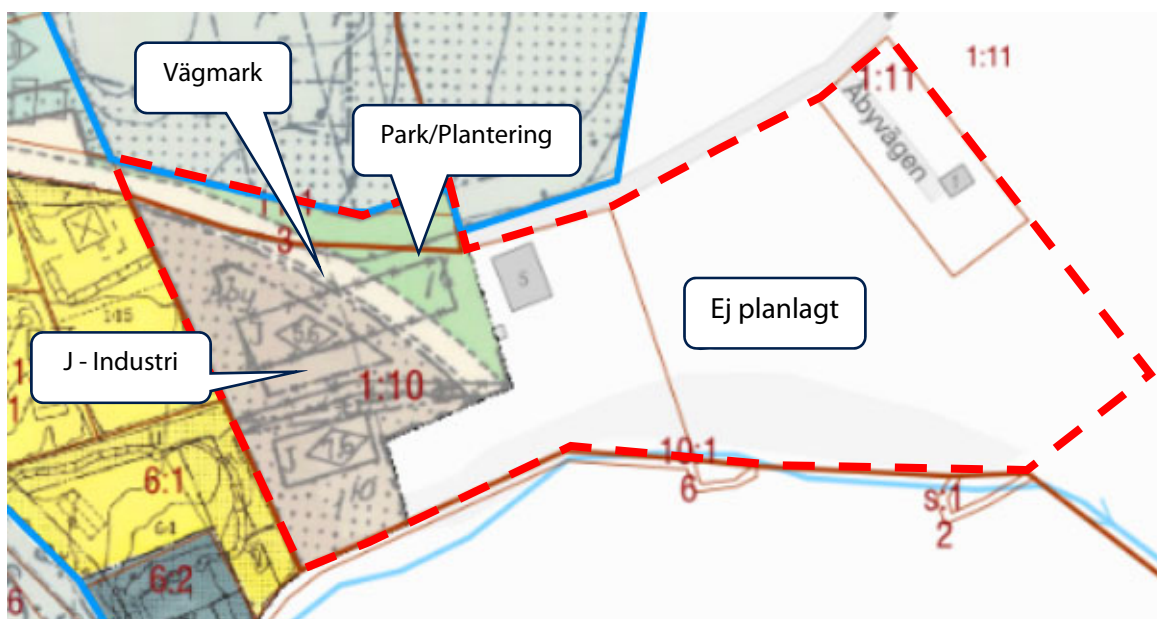
Planområdets läge och gällande detaljplaner i närområdet.

Planområdet saknar delvis detaljplan sedan tidigare. Del av planområdet ingår i byggnadsplanen B10 från 1959.

Byggnadsplan 10 anger industri, park och plantering samt gatumark inom den del som ingår i nu föreliggande detaljplans område. Planläggningen stämmer illa överens med dagens nyttjande av

marken. Åbyvägen har en annan sträckning än i gällande detaljplan, området planlagt för industri nyttjas idag för parkering tillhörande skolstaskolan. Och en mindre del av mark planlagd som park och plantering ingår i det som är skolgård tillhörande Skolstaskolan idag.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan (B10) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Bilden visar utdrag ur planmosaik, det vill säga gällande detaljplaner sammanfogade till en bild. Planområdets utbredning markerat med röd streckad linje.

Miljökonsekvensbeskrivning

En utredning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och denna visar att ett genomförande av planen kan antas medföra viss negativ miljöpåverkan, dock ej en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken. Miljökonsekvenserna beskrivs därför i den ordinarie planbeskrivningen.

Motiverat ställningstagande hämtat ur undersökning om betydande miljöpåverkan:

Dagvatten behöver under planprocessen utredas och följas upp för att säkerställa att dagvatten från körytor inte avrinner direkt mot Fiskviks kanal som i sin tur mynnar i Ekolsundsviken, Mälaren.

Också buller behöver studeras för att säkerställa att en god utemiljö uppnås inom den nya förskolegården. Förskoletomten skall avgränsas på sådant sätt att eventuella riskavstånd till de tekniska anläggningar (lågreservoar, avloppspumpstation och pelletspanna) som finns på platsen idag respekteras.

Vilka konsekvenser ökad trafikering av Åbyvägen får på korsningen med Grillbyvägen och hur oskyddade trafikanter på ett säkert sätt kan röra sig till och från skolan och förskolan behöver också det studeras under planprocessen.

Den plats där den nya förskolan föreslås utgör mark som tidigare varit brukad åkermark. I denna del innebär därmed att brukningsvärd åkermark tas i anspråk. Dels bedöms marken ha ett mindre värde, rent arronderingsmässigt, då den ligger delvis avgränsad av tekniska anläggningar. Dels bedöms förskolan utgöra ett väsentligt samhällsintresse och alternativ placering (som inte innebär att bättre åkermark tas i anspråk och dessutom ger skol- och förskoleverksamheterna sämre förutsättningar till samnyttjande av lokaler och utemiljöer) saknas. Bedömningarna skall utvecklas i planbeskrivningen.

Hela Skolsta ligger inom riskintresseområde för kulturmiljö. Området (Härkeberga och Litslena socknar) är ett av landets rikaste fornlämningsmiljöer med omfattande lämningar från brons- och järnålder, belägna i odlingslandskap. Den nya förskolan kommer att ligga relativt exponerad i detta odlingslandskap. Inga fornlämningar finns inom denna del av planområdet. Byggnadens placering bedöms inte påverka upplevelsen av landskapet vad gäller landskapsformerna. Förhållandet mellan öppen flack mark och skogsklädda höjder kommer inte att bli mindre avläsbara på grund av planens genomförande varför påverkan på riksintresset bedöms vara ringa.

Planens genomförande bedöms sammantaget ha en liten miljöpåverkan som inte är att beteckna som betydande i den mening som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken. Planens konsekvenser kommer beskrivs i denna planbeskrivning.

Parallellt med samråd om detaljplanen har kommunen också samrått med Länsstyrelsen kring undersökning om betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att man delar kommunens uppfattning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 21 maj 2019 paragraf 121 att ge tekniska nämnden i uppdrag att starta projektering och upphandling av ny förskola i Skolsta. Samtidigt fattades också beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja en planprocess för att möjliggöra förskolan på den aktuella platsen.

Vid sammanträde 2020-11-05 paragraf 105 fattade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (plex) beslut om att när ett samrådsförslag för förskolan upprättats får det skickas på samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Huvuddelen av det som föreslås bli den nya förskoletomten består av tidigare åkermark (se även avsnittet *Jordbruksmark under Konsekvenser*). Området är idag obrukat och gräsbevuxet.

I planområdet ingår också del av den asfalterade Åbyvägen som avslutas i en vändplan och från denna finns en angöring till en asfalterad parkeringsyta söder om vägen som används för skolans parkeringsbehov. Åbyvägens förlängning är idag en grusad smal körväg (den gamla körvägen mot Litslena kyrka) från vilken flispanna, tryckstegringsstation för dricksvatten och en pumpstation kan angöras. De tre tekniska anläggningarna ingår i planområdet.

Söder om skolans parkering och den tidigare åkermarken(/den nu föreslagna förskoletomten) sluttar marken ned mot vattendraget Fiskviks kanal, som delvis gränsar mot planområdet och delvis tangerar det. Fiskviks kanal löper från Sneby nordost om Enköping till mynningen i Boviken (Mälaren) söder om Sisshammar.

Inom Fiskviks kanals svämplan, de ytor längs vattendraget som kan svämmas i olika grad vid höga vattenstånd, finns en trädridå bestående huvudsakligen av fuktgynnade arter av salix och al.



Bilden är ett ortofoto över östra Skolsta med planområdet markerat med blå linje. Gränsen för svämplanet endast redovisat schematiskt i bilden.

**Geotekniska
förhållanden/risk för
skred**

Jordartskartan visar att hela planområdet, liksom i stort sett hela Skolsta samhälle, ligger inom område med lera.

Markstabiliteten har utretts i två steg. En översiktlig stabilitetsutredning (steg ett) genomfördes under sommaren 2021 (*Översiktlig stabilitetsutredning PM, 2021-09-15, Sigma civil*). Utredningen visar att en av de två undersökta sektionerna inom området inte uppfyller kraven mot ras och skred för en översiktlig undersökning. I rapporten anges att de beräknade säkerhetsfaktorerna inte är speciellt alarmerande utan det handlar snarare om att säkerhetsmarginalen är för liten med avseende på att undersökningen endast är översiktlig.

Parallellt med samrådet genomfördes därför en steg 2-utredning (*Projekterings PM Geoteknik-projekteringsunderlag samt detaljerad stabilitetsutredning, 2022-04-21, Afry, på uppdrag av Väg- och VA-ingenjörerna i Sveriga AB*).

Undersökningen innebär tillräckligt omfattande undersökning med god kvalitet att materialparametrarna i analysen har kunnat förbättrats samt att säkerhetsmarginalerna har kunnat minskas jämfört med vad steg 1-utredningen visade. Detta gör att den beräknade säkerheten mot ras och skred nu är generellt *god* inom planområdet.

Allra närmast ån är den beräknade säkerheten *tillräcklig*. Det finns dock vissa visuella indikationer på små, mycket lokala skred i form av sprickor samt lutande träd. Då leran endast är mellansensitiv (ej kvick) bedöms mindre skred närmast ån inte utgöra någon fara för allmänheten. Det område som avses ligger inom del av planområdet som avsätts som allmän plats natur och där inga åtgärder, fyllningar eller andra förändringar planeras. Det vill säga att översvämningssplanet kommer att kvarstå orört i befintliga marknivåer.

I rapporten finns också rekommendationer kring tillfälliga upplag och etableringar inom byggtiden där särskilda anvisningar ges för marken planlagd för förskola och där inga sådana är lämpliga inom område planlagt som natur.

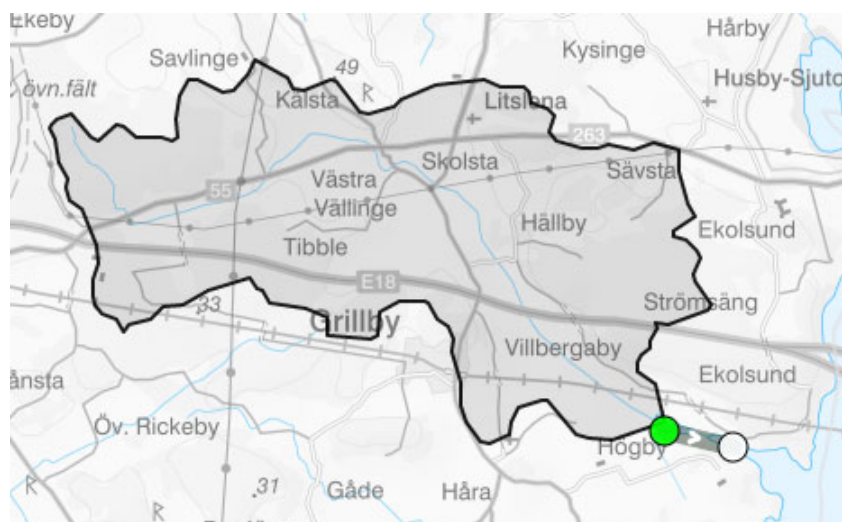
I rapporten pekas på att området har tillräcklig säkerhet mot ras och skred för färdiga byggnader och anläggningar, men att det vid arbetena måste beaktas att området består lös lera.

Vidare redogörs för sättningsbenägenhet i området vilket kan spela roll vid markfyllning. Rapporten ger också råd om lämplig grundläggning för projektering av förskolan. Rapporterna finns under granskningen tillgänglig på kommunens webbplats (www.enkoping.se/planer)

Risk för höga vattenstånd Område längs Fiskviks kanal, det så kallade svämplanet, kan svämmas vid högvatten. Vattendraget passerar genom Skolsta samhälle i en mer eller mindre tydlig ravin. Vattendragets avrinningsområde är kraftigt påverkat av markanvändning, såväl åkermark som skogsmark är delvis dikad. Detta gör att flödestoppar efter regn och snösmältning är kortvariga, vatten rinner av landskapet snabbt och utan fördröjning i våtmarker. Under senare år har vattendraget påverkats av dikning vilket gör att vattnet uppehåller sig än kortare tid i vattendraget, på väg till Mälaren. Dikning har även påverkat ravinen genom Skolsta vilket gör att även något större flödessituationer koncentreras till dikesprofilen. Vid riktigt höga flöden, som inträffar med långa intervall förväntas delar av vattendragets svämplan utanför dikesprofilen fyllas upp. Såväl diket i botten av den tidigare ravinen och mellan de tidigare svämplanen är så pass stora och har sådan utsträckning att vattennivån i vattendraget inte bedöms vara i närheten att hota

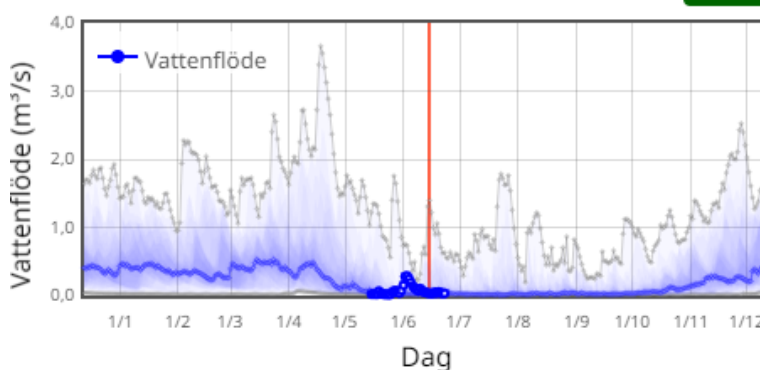
några byggnader eller riskera att påverka förskolegården så som den avgränsas i detaljplanen.

Bedömningen har gjorts utifrån modellering av högsta flödestoppen på SMHIs vattenwebb (se nedan), höjdförhållanden inom och i anslutning till planområdet samt förekomsten av den vägtrumma som finns strax uppströms planområdet.



● Vattenflöde i punkt 8838 jämfört med 1991-2021

Visa helt år



Bilderna ovan är hämtade från SMHIs vattenwebb. Den övre visar den punkt i Fiskviks kanal som avses och det avrinningsområde som skapar flödet. Den undre bilden visar beräknade flödestoppar under perioden 1991-2021 i den angivna punkten. Det högsta flödet är toppen 3,7 m³/sekund.



Bilden visar Fiskviks kanal och trumman under Grillbyvägen, strax uppströms planområdet

Förorenad mark

Inom planområdet finns en notering i Länsstyrelsens Mifo-inventering: *Litslena-Åby 1:11 – Skolsta avloppsreningsverk, identifiering avslutad, ingen åtgärd, uppgift om riskklass saknas*. På platsen finns dock inte ett reningsverk utan en tryckstegringsstation för dricksvatten varför ingen risk för markföroreningar bedöms föreligga inom denna fastighet.

Inom fastigheten Litslena-Åby 1:10 finns däremot en avloppspumpstation på den plats där det tidigare funnits ett reningsverk. Reningsverket togs ur drift 1993 och ersattes med pumpstationen som pumpar avloppsvattnet till Grillby reningsverk.

Enligt kommunens miljökontor finns ingen indikation på att mark inom området är förorenad. Inga branchtypiska föroreningar kopplade till reningsverket har påträffats. Pumpstationen och tryckstegringen är uppförda under 1950-60 talen vilket innebär för

att det finns risk för att PCB finns i byggnadernas fogar. Planens genomförande innebär dock ingen förändring för dessa byggnader.

En miljöteknisk markundersökning och finns sammanfattad i PM (PM Miljöteknisk markundersökning Skolsta förskola, Sweco) har genomförts inom den planerade förskolegården. Jordprover togs inom hela den del av planområdet som ska användas som förskolegård och har analyserats och värderats utifrån att förskola klassas som känslig markanvändning (KM). Inom den föreslagna förskoletomten har också grundvattenprovtagning genomförts.

Syftet med genomförd undersökning var att utreda föroreningsituationen inom planerat område för förskolebyggnad samt att använda resultaten som underlag inför framtida hantering av överskottsmassor.

Analysresultat visar att det förekommer halter av nickel och kobolt över det generella riktvärdet för känslig markanvändning, i vad som bedöms vara naturligt avsatt lera inom området. Ämnena bedöms vara av naturlig härkomst. Avseende påträffade halter av nickel bedöms det inte föreligga något åtgärdsbehov. Avseende kobolt rekommenderas att ingen odling får ske inom förskoleområdet, förutom inom vissa avgränsade "odlingslotter", där matjord av godkänd kvalitet tillförts, för att minska potentiell framtida exponering. Alternativt kan en platsspecifik riskbedömning göras innan åtgärder vidtas för att vidare utreda risken avseende intag av kobolt via växter. Påträffade halter bedöms inte utgöra en akut risk.

Utifrån erhållna resultat bedöms samtliga överskottsmassor kunna ha halter över KM. För att kunna hantera eventuella överskottsmassor som önskas återanvändas eller för transport till mottagningsanläggning, kan skaktest med analys av lakvätskan behöva genomföras. Detta avgörs av aktuell mottagningsanläggning.

Utifrån resultaten från grundvattnet finns det inga föroreningar som behöver beaktas. De halter som har uppmätts utgör inte någon risk avseende hälsa eller miljö för planen av förskoleverksamhet inom området. Inom den föreslagna förskoletomten har också grundvattenprovtagning genomförts. Resultatet påvisar halter underskridande aktuella bedömningsgrunder.

Undersökningen föranleder inte några åtgärder inom ramen för det som kan regleras i detaljplanen. Men i projektering av förskolan tas kunskapen om förhöjda halter av kobolt med som en utgångspunkt vid planering av planteringsytor. Fastighetsavdelningen har

framgent ett ansvar för kunskapsöverföring till skolförvaltningen och den tillträdande förskoleverksamheten.

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet, liksom hela Skolsta, ligger inom riksintresse kulturmiljö (K 54 Härkeberga och Litslena) och inom kommunalt intresse kulturmiljö. Riksintresseområdet är en av landets rikaste fornlämningsmiljöer med omfattande lämningar från brons- och järnålder, belägna i odlingslandskap. Planen bedöms inte påverka riksintresseområdet negativt. (Se också kapitlet om planens konsekvenser.)

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Strax norr om planområdet (inom Skolstaskolans skolgård) finns två markeringar i RAÄs fornminnesregister. Dels en hällristning (L1942:2226) och dels en labyrint (L1942:3036).

Befintlig bebyggelse

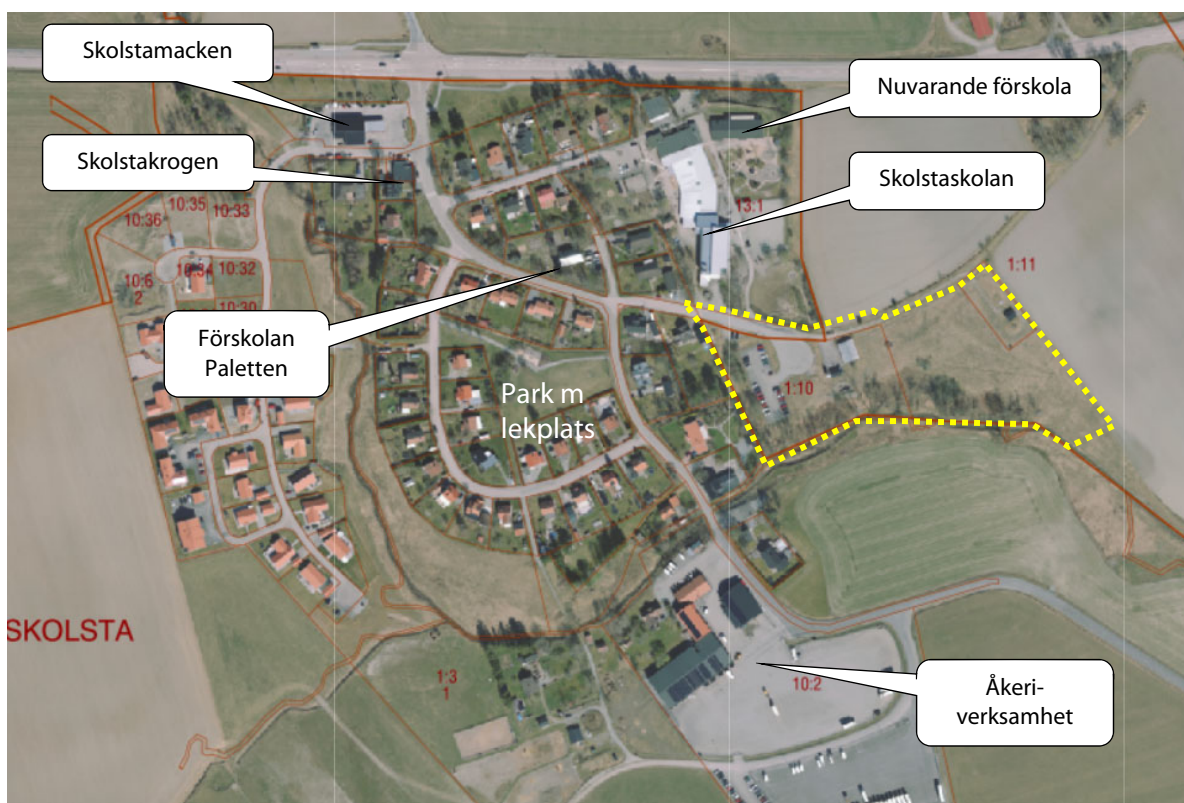
Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse utöver tre byggnader för teknisk försörjning. Dels en avloppspumpstation, dels en byggnad för pelletspanna som värmer upp skolans lokaler och dels en byggnad som innehåller en tryckstegringsanläggning för dricksvatten.

Strax norr om planområdet ligger Skolstaskolan som är en av ortens största arbetsplatser. I väster gränsar planområdet mot villatomter.

Offentlig och kommersiell service

Ingen service finns inom planområdet idag. Den offentliga service som finns i Skolsta tätort är Skolstaskolan och Skolsta förskola samt en förskola i privat regi, Paletten. Cirka 150 meter från planområdets norra del finns ortens kommersiella service i form av en restaurang och en bensinstation/mack.



Ortofoto över Skolsta som visar den service och de arbetsplatser som finns i orten. Planområdet är markerat med gul prickad linje.

Friytor

Lek och rekreation

Naturmarken i planområdets södra del, bedöms idag som mest vara ringa nyttjad för lek och rekreation.

Skolstaskolans skolgård, direkt norr om planområdet utgör en för orten viktig lekmiljö. Centralt i orten, cirka 50 meter väster om planområdet, finns en park med lekplats.

I den pedagogiska verksamheten i både skola och förskola nyttjas ibland de lite större skogspartierna Kvarnbacken (ca 400 m öst om Skolsta) och Trestensbacke (ca 500 m norr om Skolsta).

Naturmiljö

Den del av planområdet som föreslås bli förskolegård utgörs idag av före detta åkermark som inte brukats de senaste decennierna.

Vattendraget Fiskviks kanal delvis gränsar till och delvis tangerar planområdet. Fiskviks kanal löper från Sneby i nordväst via mynningen i Sisshammarsviken till Boviken i Mälaren i sydost, strax norr om Bäddarö.

Fiskviks kanal är klassat som naturligt vattendrag i VISS. Vattendraget ingår i definitionen av småvatten och våtmark i jordbruksmark och omfattas därför av det allmänna biotopskyddet. I skyddet för naturliga bäckfåror (till en bredd av högst 2 meter vid normalvatten) ingår själva bäckfåran inklusive eventuell bäckravin upp till högsta förutsebara vattenstånd. Detta innebär att markarbeten i anslutning till vattendraget kräver dispens från allmänna biotopskyddet vilket söks hos Länsstyrelsen.

Förändringar av marknivåer inom bäckfåran eller svämplanen kan innebära vattenverksamhet vilket då medför att anmälan hos länsstyrelsen krävs.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planområdet angörs västerifrån via Åbyvägen. Tillfartsvägen utgörs idag av en asfalterad köryta utan trottoar eller avskild gång- och cykelväg.

Åbyvägen övergår i en grusad körväg utanför planområdet, detta är den äldre vägen mot Litslena Kyrka. Vägen används idag för angöring till den tryckstegringsstation som finns inom fastigheten Litslena-Åby 1:11.

Kollektivtrafik

Väg 55 trafikeras av bussar med god turtäthet. Buss 804 mellan Västerås och Uppsala samt buss 803 mellan Enköping och Bålsta passerar båda Skolsta med hållplats cirka 250 meter nordväst om planområdet.

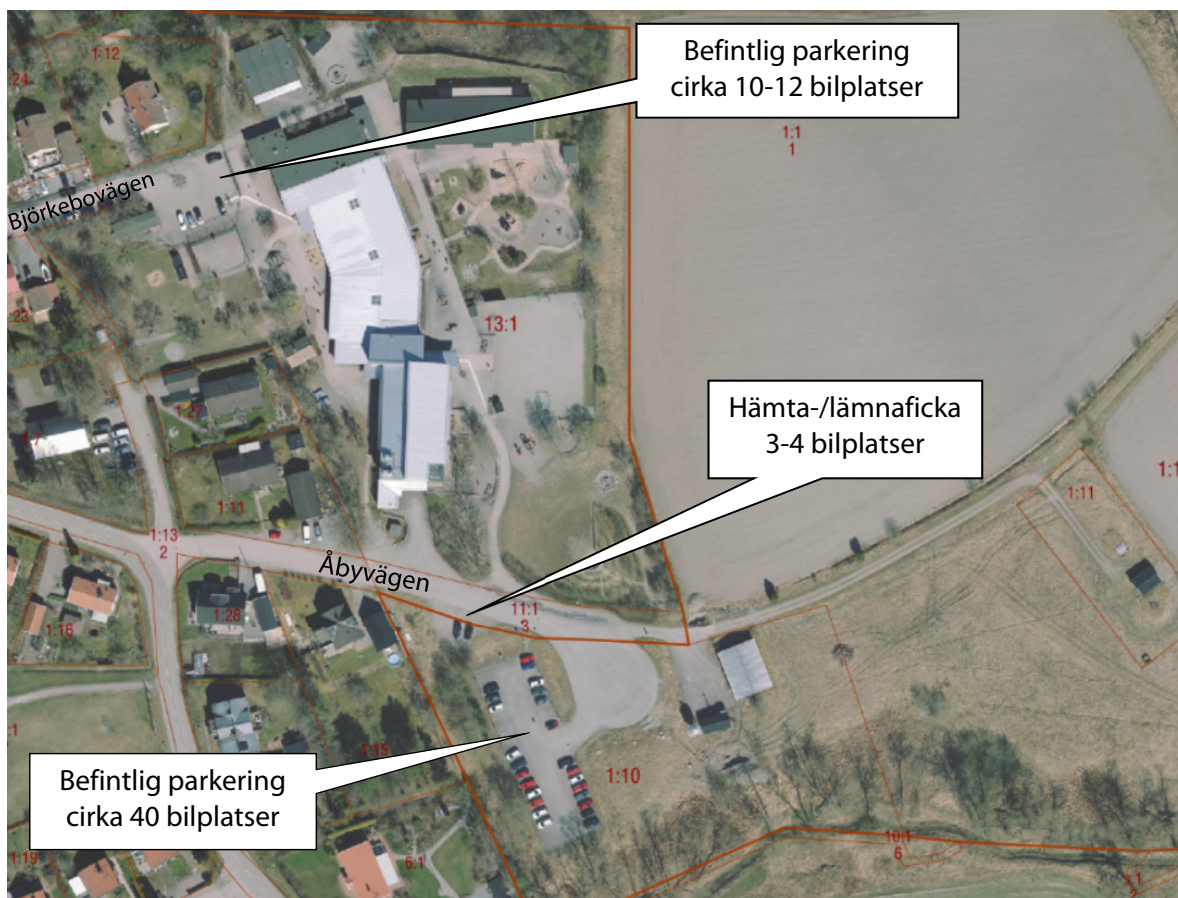
Parkering, utfarter, varumottagning

För Skolstaskolan och den nuvarande förskolan finns idag två parkeringsytor. Den ena är belägen i änden av Björkebovägen (utom planområdet) och omfattar cirka 10-12 parkeringsplatser och den andra inom planområdet, intill Åbyvägens ände. Den senare inrymmer cirka 40 bilplatser.

Utöver detta finns en tväreställd ficka i anslutning till Åbyvägen som rymmer cirka 3-4 platser. Denna nyttjas huvudsakligen för kortare parkeringstider i samband med hämtning och lämning vid skolan.

Längs med Åbyvägen finns också hållplats för skolbussen. Vid vissa tidpunkter kan flera skolbussar finnas på plats för hämtning eller lämning av barn inom planområdet.

Idag sker varutransporterna till skolan och nuvarande förskolan via Björkebovägen. Skolbuss angör skolområdet via Åbyvägen.



I ortofotot (från 2020) har de befintliga parkeringsytorna för skola och förskola pekats ut.

Störningar

Trafikbuller

Planområdet ligger cirka 150 meter från väg 55 vilket medför att det är påverkat av vägtrafikbuller. Buller hanteras vidare under planbeskrivningens kapitel om planförslaget, under rubriken störningar.

Lukt, rökgaser

Inom planområdet finns tre tekniska anläggningar varav två bedöms kunna ha en mindre störningspåverkan på planområdet. Avloppspumpstationen kan vid vissa tillfällen ge upphov till lukt i mindre omfattning. Tex kan detta ske i samband med bräddning av avloppsvatten vid kraftiga regn. Pellets pannan som värmer upp Skolstaskolan avger rökgasutsläpp. Den samlade bedömningen är att dessa störningar är av mycket ringa omfattning och inte föranleder några åtgärder, detta baserat på erfarenhet från platsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten. Inom planområdet finns dels en avloppspumpstation och dels en tryckstegringsstation för dricksvatten. Genom planområdet går spill- och dricksvattenledningar.

E/

Skolsta ligger inom Vattenfalls koncessionsområde. Den nya förskolan behöver anslutas till elnätet.

Genom planområdet går en markförlagd elledning.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

*Ny förskoletomt, del av
Litslena-Åby 1:1*

Enköpings kommun planerar att bygga en variant av den så kallade typförskolan på den nya förskoletomten. Denna kommer till skillnad mot tidigare genomförda typförskolor (Hummelsta, Grillby, Korsängen) att omfatta 6 avdelningar, det vill säga en förskola som ska kunna inrymma 120 barn (de tidigare byggda typförskolorna har omfattat 8 avdelningar). Typförskolan uppförs i två plan.

Parallellt med planprocessen pågår projektering av den nya förskolan med gård.



Bilden visar en av de typförskolor som kommunen byggt under de senaste åren. Bilden är hämtad från den nya förskolan i Grillby.

Kommunen utgår vid byggnation av nya förskolor från utrymmeskravet minst 30 kvm gård per barn vilket innebär att gårdens lektytor totalt skall omfatta minst 3200 kvm. Detta avser gårdsyta exklusive parkerings- och körytor och själva byggnaden. Den nya förskoletomten omfattar totalt cirka 7300 kvm. I och med att parkering kommer att kunna anordnas inom eller i anslutning till den befintliga parkeringsytan i planområdets västra del så kan ytkravet för gården uppfyllas med god marginal.

Inom det område som i planen betecknas **S₁ - förskola** har byggrätten begränsats genom en höjdbestämmelse för nockhöjd (14 meter). Den byggbara marken begränsas också av markreservat för underjordiska ledningar som också försetts med prickmark.

Delar av område som i plankartan betecknas S₁- förskola har getts begränsad byggrätt genom att de endast får användas för komplementbyggnader.

Inom det området som i planen betecknas **S - skola** är avsikten att området huvudsakligen skall användas för skolans och förskolans parkeringsbehov. Byggrätten har utifrån detta begränsats så att området endast får bebyggas med uthus. Delar av marken består också av så kallad prickad mark där marken inte får förses med byggnad.

Friytor

Förskolegård

Kommunen utgår vid byggnation av nya förskolor från utrymmeskrevet minst 30 kvm gård per barn vilket innebär att gårdens lektytor totalt skall omfatta minst 3200 kvm. Detta avser gårdsyta exklusive parkerings- och körytor och själva byggnaden. Den nya förskoletomten omfattar totalt cirka 7300 kvm . I och med att parkering kommer att kunna anordnas inom eller i anslutning till den befintliga parkeringsytan i planområdets västra del så kan ytkravet för gården uppfyllas med god marginal. När ytor för angöring och förskolebyggnad räknas bort återstår yta motsvarande cirka 45 kvm per barn inom det område som planläggs som S₁ - förskola.

I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet anges följande vid placering och anordnande av friyta på obebyggd tomt:

Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses i dessa allmänna råd att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nya förskoletomten har sådan storlek och sådana förutsättningar att de allmänna råden kan uppfyllas. Då marken idag saknar solskyddande vegetation inom den egna tomten är det dock viktigt att det i samband med planeringen av gården ges förutsättningar för solskydd både på kortare och längre sikt.

Den intilliggande naturmarken, längs med Fiskviks kanal, kommer att kunna fungera som ett komplement i form av närnatur för både den tillkommande förskolan och den befintliga skolan.

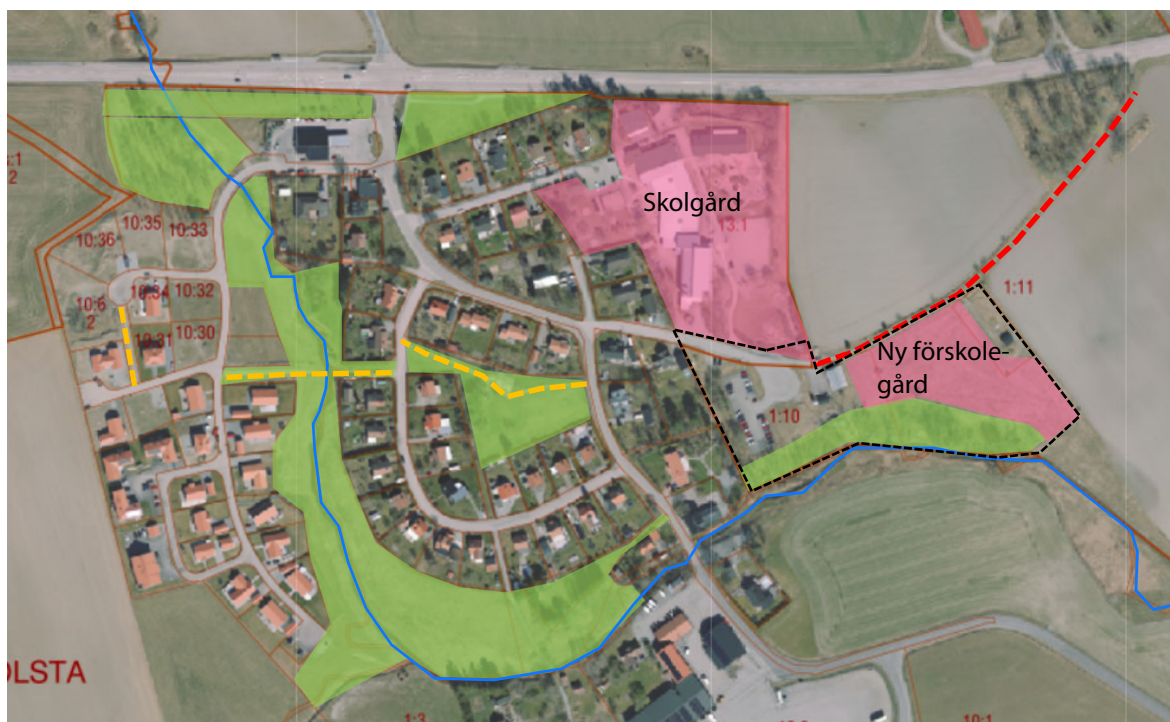
Naturmiljö

Naturmarken längs Fiskviks kanal planläggs som allmän plats **Natur**. Marken inom denna del av planområdet kommer därmed inte att fyllas ut eller förändras på annat sätt. Naturmarken längs Fiskviks kanal bedöms ha potential för att användas i undervisning och annan verksamhet för både skola och förskola i Skolsta.

Den gångväg som kommer att ansluta från Åbyvägen till förskolegården kommer att vara tillgänglig för allmänheten. En smalare remsa mark längs svämplanet har i planområdets östra del inkluderats i området som betecknas Natur i kartan för att möjliggöra mer tillgänglig promenadmöjlighet längs med vattendraget.

Området bedöms ha potential för utveckling av högre rekreativvärden. En utvecklingsmöjlighet på längre sikt är att försöka knyta samman promenadmöjlighet längs med Fiskviks kanal hela vägen genom samhället och då är den del som nu planläggs en delsträcka.

Fiskviks kanal omfattas av generellt biotopskydd. Den del av planområdet som ligger inom användningen Natur skall bevaras vilket innebär att den inte skall fyllas ut eller förändras på annat genomgripande sätt. (Markarbeten inom svämplanen skulle innebära vattenverksamhet enligt miljöbalken och behöver därför anmälas alternativt få tillstånd enligt miljöbalken beroende av omfattning.)



I ortofotot över Skolsta samhälle har mark som är (och nu föreslås bli) planlagd som Natur eller park/plantering markerats med grönt raster. Skolgård och förskolegård har markerats med rosa färg. Planområdesgränsen för denna detaljplan har markerats med svart streckad linje.

Gator och trafik

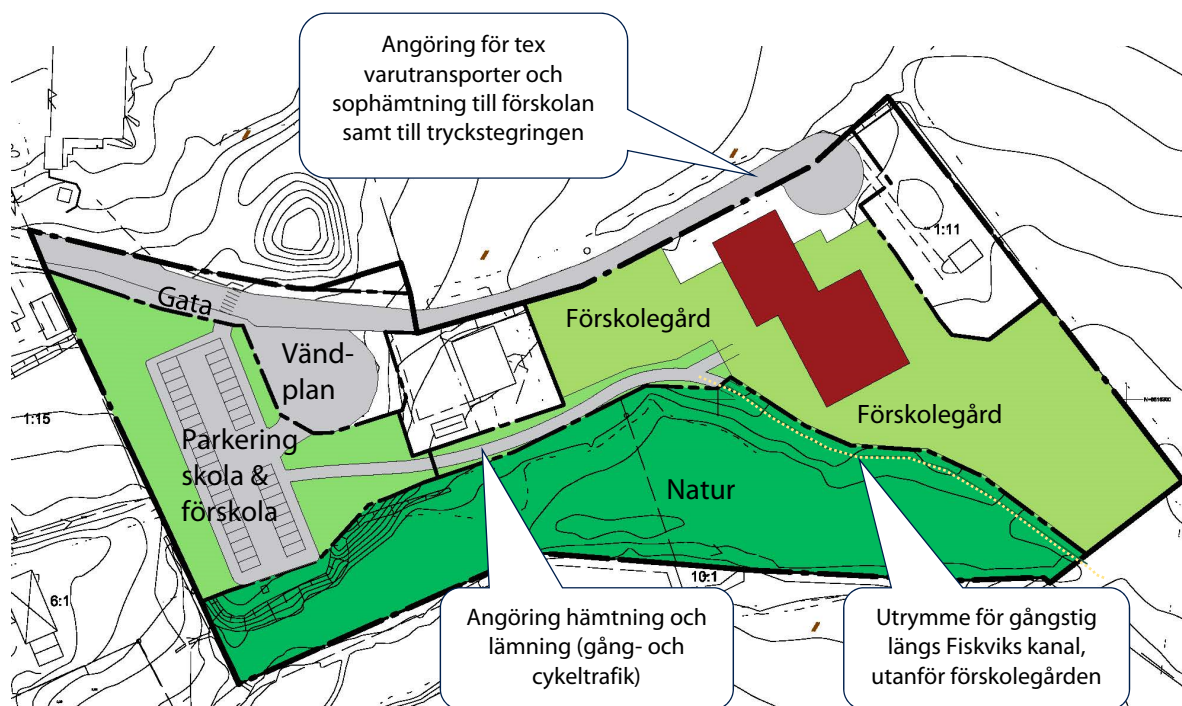
Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik samt busstrafik

Kommunen har låtit ta fram en trafikutredning som beskriver förutsättningar och föreslår lösningar för trafikrörelser och parkering inom planområdet (*Trafikutredning Skolsta förskola, Sweco, 2022-05-04*).

Förskolan kommer att angöras på två sätt. Lämning och hämtning av barn samt personalparkering kommer att ske via Åbyvägen och den befintliga parkeringen. Från parkeringen kommer att anläggas en separat gångväg till förskolan och via övergångsställe till skolan. Handikapp-parkering kommer att anläggas närmare själva förskolebyggnaden för att uppfylla kraven på närhet och angöras via den enskilda vägen som utgör Åbyvägens fortsättning där allmän plats tar slut.

Också varutransporter kommer att angöra förskolan via befintlig enskild körväg. (För fastigheten Litslena-Åby 1:10 finns ett servitut som säkrar rätt att angöra via Litslena-Åby 1:1, vilket kommer nyttjas för angöring till förskolan med transporter och till handikapparkering.)

I samband med förbättrade villkor för oskyddade trafikanter väg till skola och förskola längs med Åbyvägen och vid alla markarbeten i samband med entrén till förskolan via den befintliga enskilda körvägen är det en förutsättning att markägarens åtkomst till åkermarken med jordbruksmaskiner inte förhindras. När väg 55 byggs om till mötesfri väg i enlighet med trafikverkets planer kommer inte jordbruksmarken inom den del av Litslena-Åby 1:1 som ligger söder om väg 55 att nå på annat sätt än via Åbyvägens förlängning.



Principskiss för angöring och parkering för förskolan.

De tekniska anläggningarna kommer precis som i nuläget att angöras via Åbyvägen respektive den befintliga körvägen i Åbyvägens förlängning.

Från den befintliga parkeringsplatsen kommer föräldrar, barn och personal kunna gå till förskolan på separat gångväg, söder om pumpstation och pelletspanna. Projektering av denna lösning pågår inom ramen för förskoleprojektet.



Bild hämtad ur trafikutredningen (figur 7 sid 14) som visar hur vändzonen skulle kunna anordnas för att inrymma parkeringsplatser. Körspår "normalbuss" har använts.

Parkering

Enligt kommunens parkeringsnorm ligger Skolsta i zon 3. Detta innebär att det för förskola krävs 9 bilplatser och 6+15 cykelplatser /1000 kvm BTA.

Den nya förskolan bedöms omfatta cirka 1700 kvm BTA och skolan inklusive nuvarande förskola omfattar cirka 3800 kvm. Detta innebär att det enligt parkeringsnormen kommer att krävas att 35 parkeringsplatser för bil måste kunna inrymmas totalt för de två verksamheterna. Enligt normen skall 36 platser för cykel finnas för den nya förskolans räkning.

Utifrån diskussion med nuvarande skol- och förskoleverksamhet och de lokala förutsättningarna kan väntas att behovet av bilplatser kan bli större än det som normen anger. Förutom det beräknade överskott som redan finns kommer ytterligare parkeringsplatser att kunna tillskapas i anslutning till Åbyvägen och parkeringen vid denna.

Vid förskolan behöver en handikapparkering anläggas som längst 25 m från huvudingång, denna kommer att angöras via Åbyvägens förlängning.

Störningar

Trafikbuller

För skolgårdar och förskolegårdar finns inga bindande regler eller riktlinjer för trafikbuller. I Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga* (2015:8) anges att det är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet samt att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

Samma nivåer återfinns också i naturvårdsverkets tillsynsvägledning (*Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik*, NV-01534-17). I skriften anges att vid nybyggnation av skola och skolgård som exponeras för buller från väg bör den ekvivalenta bullernivån 50 dB(A) räknat som årsmedeldygn, underskridas i de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. På samma sätt bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på samma ytor. Vidare anges att en målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme.

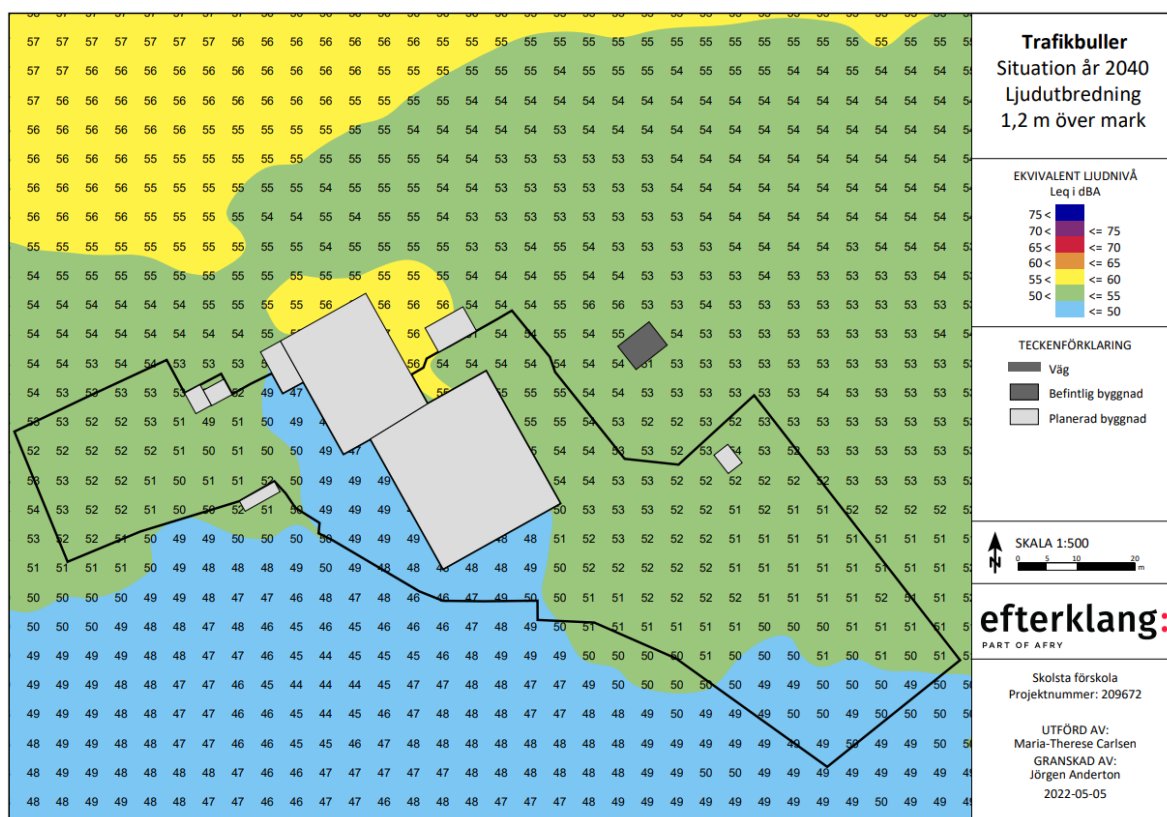
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn⁷, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Tabell hämtad ur naturvårdsverkets skrift "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik", 2017. Riktvärdena gäller vid nybyggnation.

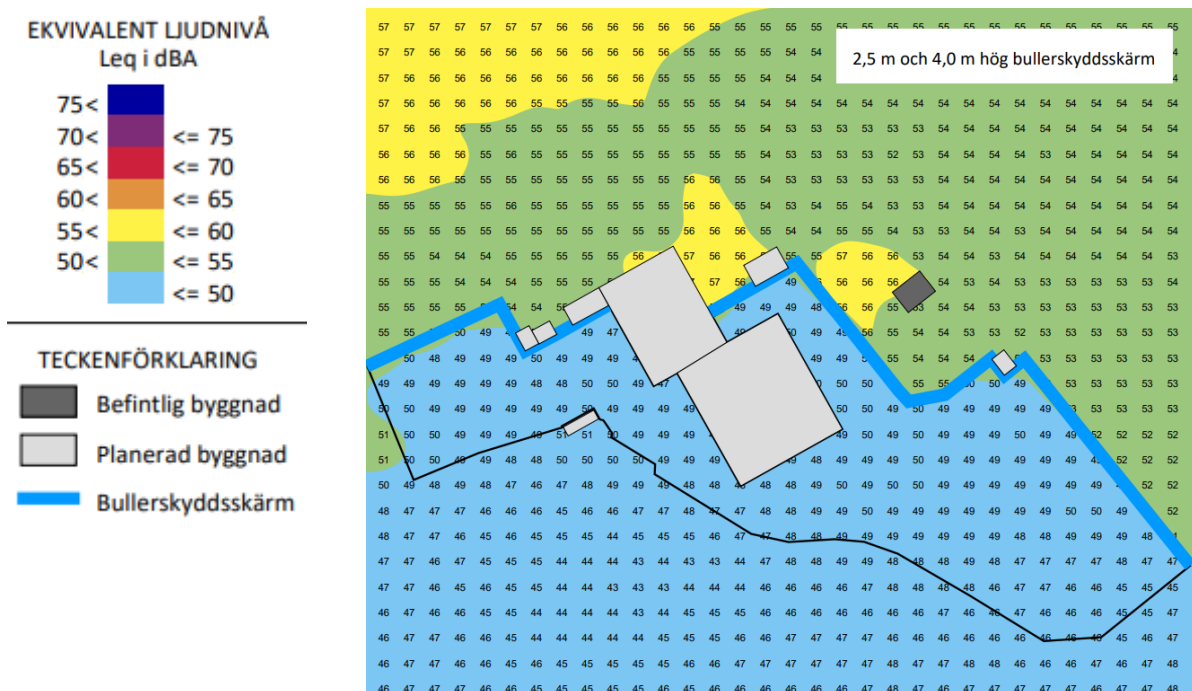
Planområdet påverkas av vägtrafikbuller, huvudsakligen från väg 55 cirka 170 meter norr om förskolegården. En bullerutredning för den framtida förskolegården har tagits fram. Utredningens beräkningar har utgått ifrån trafiksiffror i Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB) som räknats upp för prognosåret 2040. Hänsyn har tagits till den planerade ombyggnationen av väg 55 med ökade hastighetsbegränsningar från 70 respektive 80 km/h till 80 respektive 100 km/h.

Utredningen visar att ca 30 % av skolgården klarar ekvivalentnivån 50 dBA och 80% av skolgården får som högst 52 dBA. Hela skolgården underskrider 55 dBA. Riktvärdet för maximal nivå, 70 dBA, klaras inom hela gården.



Bilden visar beräknade ekvivalentnivåer inom förskolegården med planerad placering av förskolebyggnaden.

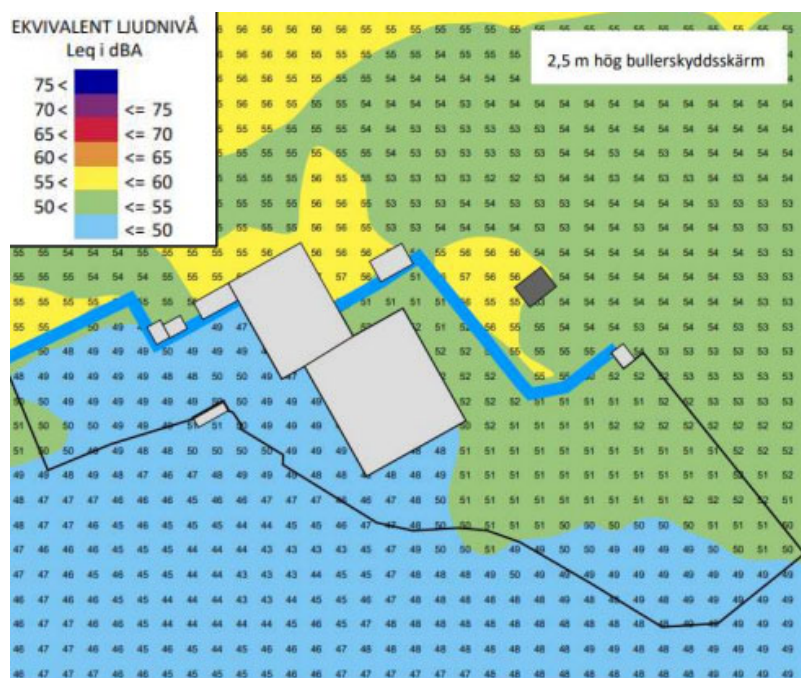
För att underskrida riktvärdet ekvivalent ljudnivå 50 dBA inom hela gården skulle en 4 m hög och 135 m lång bullerskyddsskärm på den nordöstra sidan och en 2,5 m hög och 58 m lång bullerskyddsskärm på den nordvästra sidan krävas. Dessa åtgärder i sin tur skulle dock få stora negativa konsekvenser både vad gäller upplevelsen av gårdsmiljön och påverkan på landskapsbilden.



Bilden är hämtad ur bullerutredningen (Bilaga A01) och visar situation år 2040, ljudutbredning 1,2 m över mark med en 2,5 m hög bullerskärm väster om förskolebyggnaden och en 4 m hög och 135 m lång skärm öster om skolbyggnaden.

Den 4 meter höga skärmen bedöms utgöra ett ingrepp i närmiljön, både inom gården och för den anslutande miljön samt i den större landskapsbildskontexten, som inte är önskvärd. Framförallt ställt till vilket mervärde den ger i form av dämpning jämfört med vad lägre plank längs kortare del av gården kan ge. Till exempel visar bullerutredningen att genom att uppföra ett 2,5 meter högt plank, fördelat på 58 meter väster om den planerade förskolebyggnaden och 74 meter öster om densamma kan 50 % av skolgården klara 50 dBA ekvivalentnivå. Övriga delar klarar då 52 dBA. I bullerutredningen påpekas att ett överskridande med 2 dBA är knappt hörbart och att den pedagogiska undervisningen eller pedagogernas möjlighet till att höras inte bör påverkas.

I miljöbalken 2 kap 7 § finns en rimlighetsavvägning som anger att krav som ställs på skyddsåtgärder (i enlighet med MB 2 kap 2-5 §§) gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning skall särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. I detta fall bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att kostnaderna i form av inverkan på närmiljön är för stor relaterat till den dämpning det innebär.



Bilden är hämtad ur bullerutredningen (fig. 5 sid 9) och visar ekvivalent ljudnivå inom gården, med ett 2,5 meter högt plank i den blå linjens sträckning.

Enligt naturvårdsverkets tillsynsvägledning (NV-01534-17) skall, i de fall riktvärden förväntas överskridas, lämpliga åtgärder vidtas för att begränsa bullret (2 kap. 7 § miljöbalken). Vägledningen pekar på att en första frågeställning bör vara om skolgården är placerad på lämplig plats. Därutöver kan man behöva aktualisera frågan om det går att dämpa bullret som exponerar skolgården med exempelvis skärmar eller liknande.

I avsnittet *Lokalisering av ny förskola i Skolsta* (sid 6) redogörs för kommunens analys vid lokalisering av den nya förskolan. Någon alternativ placering som inte tar brukningsvärd jordbruksmark (som dessutom har högre brukningsvärde än marken inom planområdet), som ligger nära skolan och som inte är lika eller mer bullerstörd finns inte att tillgå i eller i anslutning till Skolsta tätort. Utifrån dessa premisser bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det är rimligt att delar av förskolegården tillåts att något överskrida 50 dBA ekvivalentnivå. Som jämförelse kan lyftas att Naturvårdsverket i sin tillsynsvägledning anger att 55 dBA skall underskridas för befintliga skolgårdar.

Exakt placering av förskolebyggnaden, planering av gårdens utformning och bästa läget för bullerdämpande åtgärder hanteras

bäst i en helhet och detta kommer att ske i samband med bygglovet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya förskolan kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Genom den nya förskoletomten går spillvatten- och dricksvattenledningar. Dessa har skyddats med ett u-område (markreservat för allmän underjordisk ledning) och prickmark i detaljplanen. Spillvattenledningen har nyligen flyttas till ett läge intill dricksvattenledningen, i planområdets norra del intill Åbyvägens förlängning.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts för planområdet (*Rapport dagvattenutredning, Sweco, 2022-05-20*). I samband med stabilitetsutredning installerades grundvattenrör inom planområdet vilka visar att grundvattnet är något artesiskt på platsen. Utifrån detta kan antas att infiltrationsförmågan inom förskoletomten är låg.

Utifrån befintlig utformning av området och tillgängliga höjddata har en analys av flödesvägar och lågpunkter vid extrema regnhändelser (150 mm, större än 100-års återkomsttid) utförts. Denna visar att inom planområdet finns idag några lågpunkter där vatten vid extrema regn kan bli stående till ett djup över 0,2 m. Dessa är belägna inom Fiskviks kanals svämplan, det vill säga inom mark som i planen avsätts som allmän plats Natur.

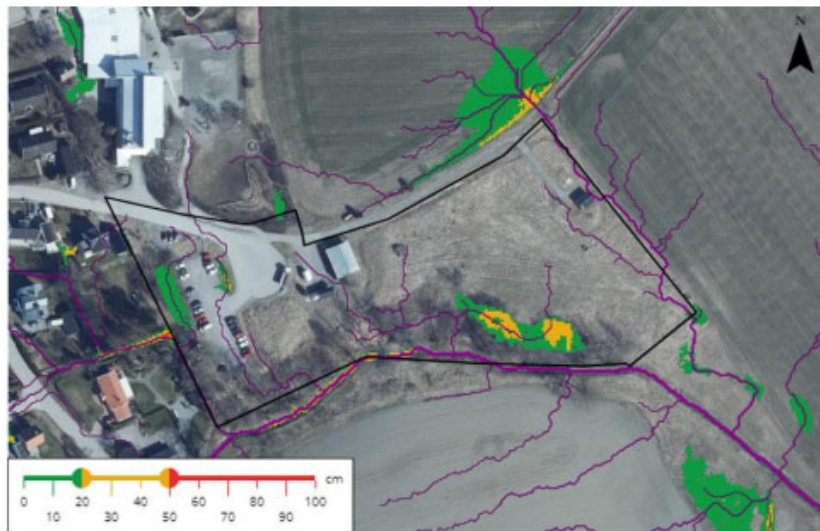


Bild hämtad ur dagvattenutredningen (figur 7, sid 10) som visar flödesvägar och lågpunkter för ytvatten.

I dagvattenutredningen har också undersökts hur föroreningsmängder genereras inom planområdet på årsbasis, för att kunna bedöma påverkan på recipienten. Denna visar på en viss ökning av föroreningsgraden vilket innebär att det föreligger ett reningsbehov.

Då planområdet ligger i direkt anslutning till recipienten Fiskviks kanal anses inte fördröjning av dagvatten vara motiverat. Fördröjning av dagvatten görs i regel för att minska belastningen på ledningsnätet och fastigheter nedströms planområdet. Fokus bör i stället läggas på rening av dagvatten från förorenade ytor. Inom planområdet är det generellt sett främst dagvatten från parkeringar och körbara ytor som är i störst behov av rening.

Rening av dagvatten från lokalgatan föreslås ske i ett makadamdike längs gatan. Med ett makadamdike kan en större yta ovan anläggningen användas än vid anläggning av ett öppet dike. Då diket är fyllt av grus/krossmaterial kommer den tillgängliga volymen i diket att minska.

Dagvatten från parkeringen föreslås renas via växtbäddar alternativt vegeterat svackdike. Med en parkeringsyta på 1200 m² och en växtbädd som är 100 m lång, 1 m bred och en reglervolym på 0,2 m fås ett maximalt utflöde på 0,8 l/s för att rena ett 2-årsregn. Genom att rena 2-årsregnet kommer den största delen av årsnederbörden att renas. Efter rening och till viss del fördröjning avleds dagvattnet till Fiskviks kanal.

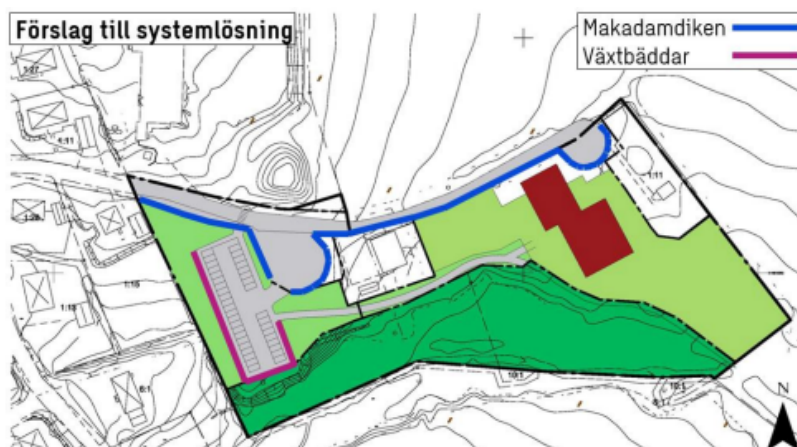


Bild hämtad ur dagvattenutredningen (Figur 8, sid 14) som visar förslag till systemlösning för hantering av dagvatten inom planområdet.

EI Genom området går markförlagda elledningar, dels i Åbyvägen och dess förlängning och dels genom mark som föreslås planläggas för förskola. Ledning i kvartersmark förses med markreservat för underjordisk ledning betecknat U och prickmark.

Avfall Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

Buller

Den nya förskolan innebär en viss trafikökning men denna bedöms vara marginell vad gäller buller.

Platsen för förskolan är dock bullerpåverkad, framförallt är det vägtrafiken på väg 55 som är källan. Genom skärmning i form av plank kan ljudmiljön inom gården uppnå goda förhållanden. Planen ger möjlighet att uppföra bullerskärmar.

Trafik, trafiksäkerhet

Som följd av genomförandet av detaljplanen (byggande av förskola) kommer trafiken på Åbyvägen att öka något.

Inom ramen för projekteringen säkerställs hur gångtrafik mellan skola och förskola samt från parkering till skola och förskola ska kunna ske på ett säkert sätt. En ökad tydlighet kring hur olika trafikslag skall röra sig inom området kommer att innebära en säkrare trafikmiljö än idag även när ytterligare trafik tillförs.

Då trafikmängderna är relativt små och planerad lösning är en gångväg från parkering till förskolan utan att korsa Åbyvägen eller integreras med lasttrafik till förskolan, bedöms en god trafikmiljö kunna säkerställas.

Parallellt med planprocessen utreder samhällsbyggnadsförvaltningens park- och gatuavdelning hur separat fält för gående och cyklister ska kunna säkerställas längs Åbyvägen. Detta kommer att ske inom nuvarande vägområdet och regleras inte i detaljplanen.

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet, liksom hela Skolsta tätort, ligger inom riskintresseområde för kulturmiljö. Området (Härkeberga och Litslena socknar) är en av landets rikaste fornlämningsmiljöer med omfattande lämningar från brons- och järnålder, belägna i odlingslandskap.

Inga kända fornlämningar finns dock inom planområdet som ligger relativt låglänt, det vill säga på nivåer i landskapet där äldre lämningar av boplatser och gravar normalt inte återfinns.

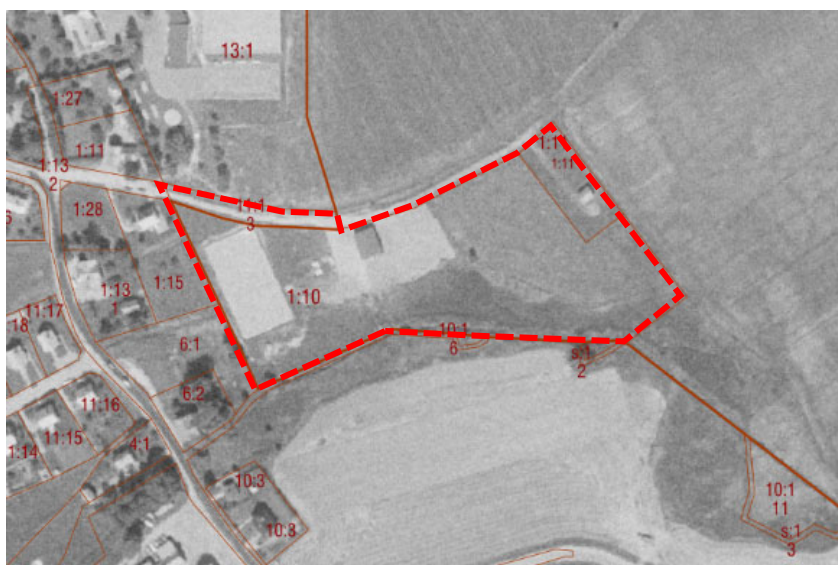
Just landskapsformerna bedöms vara en viktig del av hur det forntida landskapet kan förstås och tolkas. Den nya förskolan kommer att ligga relativt exponerad i odlingslandskapet, väl synlig från väg 55 och också i viss mån synlig från Grillbyvägen söderifrån. Byggnadens placering bedöms dock inte påverka upplevelsen av landskapet vad gäller landskapsformerna. Förhållandet mellan öppen flack låglänt mark och skogsklädda höjder kommer inte att bli mindre avläsbara på grund av planens genomförande, varför påverkan på riksintresset bedöms vara ringa.

Jordbruksmark

Inom planområdet tas före detta åkermark i anspråk. Den del av planområdet som idag föreslås bli förskola omfattar cirka 7300 kvadratmeter.



Ortofoto från år 2020 över planområdet och angränsande marker. Ingen del av planområdet brukas idag som jordbruksmark.



Ortofoto från 1971-76 över den nya förskoletomten och angränsande marker. Mindre del av den nya förskoletomten brukas vid denna tidpunkt fortfarande som åkermark.

Jordbruk är i miljöbalken utpekad som ett nationellt intresse. Detta anges i 3 kapitlet, 4 § Miljöbalken (SFS1998:808). I samma paragraf regleras att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med *brukningsvärd jordbruksmark* avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Marken har tidigare brukats tillsammans med angränsande åkermark och bedöms ha sådan beskaffenhet att den är odlingsvärd i sig. Arronderingen är dock inte optimal för åkerbruk, med tanke på läget mellan pumphus och värmepanna. Utifrån detta kan sägas att det rör sig om ett gränsfall vad gäller huruvida marken är brukningsvärd eller ej.

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för väsentliga intressen. I länsstyrelsens vägledning kring jordbruksmark i prövning och planering pekas på fyra olika typer av väsentliga samhällsintressen; bostadsförsörjningsbehov, teknisk infrastruktur, sociala aspekter och rekreationsintressen.



Bostadsförsörjningsbehov

- lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra
- Lokalisering av bostäder, arbetsplatser, service och transportsystem nära varandra
- lanspråktagandet måste resultera i ett större antal bostäder - det gäller inte behovet av enstaka villor eller ett fåtal bostäder



Teknisk infrastruktur

- att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem,
- behovet av goda, säkra och klimatsmarta transport-möjligheter



Sociala aspekter

- Säkerställa viktiga sociala aspekter; ex. arbetstillfällen, sjukvård, näringsverksamheter som bidrar till ekonomisk och innovationsrik tillväxt, kultur och fritidsaktiviteter.
- säkerställa viktiga rekreationsintressen



Rekreatationsintressen

- säkerställa viktiga rekreationsintressen

Illustration hämtad ur Länsstyrelsens story map "jordbruksmark i prövning och planering".

I detta fall bedömer kommunen att förskolan är av väsentligt samhällsintresse. Bedömningen grundar sig på en rad samverkande faktorer som tangerar alla tre av kategorierna bostadsförsörjningsbehov, teknisk infrastruktur och sociala aspekter. Dels genom att lokaliseringen av förskolan i Skolsta tätort innebär att arbetsplatsen förskolan placeras nära bostadsbebyggelse i tätorten. Dels tillgodoses en viktig social aspekt genom att skola och förskola genom en geografiskt nära lokalisering tillåts samverka. Det innebär också fördelar vad gäller effektivare nyttjandet av den tekniska infrastrukturen – det ger förutsättningar för att transporter till skola och förskola kan samordnas. Närhet mellan skola och förskola innebär också att kommunen får möjlighet att i takt med variation av årskullarnas storlek kunna samnyttja lokalerna på det sätt som är mest fördelaktigt, vilket över tid minskar behovet av ytterligare exploateringar för att tillgodose behovet av skol- och förskoleplatser.

I enlighet med skrivelsen i 3 kap 4 § MB skall bara jordbruksmark tas i anspråk för väsentligt samhällsintresse om inga alternativ som är lämpliga finns. Kommunens bedömning är att förskolan behöver finnas i Skolsta och i närheten av nuvarande förskola och skola och att placering i andra orter eller delar av kommunen inte är rimlig för den funktion som eftersträvas.

I bedömningen av eventuella alternativa placeringar av en ny förskola i Skolsta har konstaterats att dessa också skulle ta

jordbruksmark i anspråk men antingen ha sämre förutsättningar för verksamheten pga läget (tex genom avstånd till skolan, större bullerpåverkan och sämre möjlighet att lösa transporter på ett bra sätt) och också ta jordbruksmark med bättre förhållanden för brukning i anspråk.

Kommunen landar utifrån ovan förda resonemang i att det innebär en god hushållning med marken att ta den i anspråk för förskola i enlighet med detaljplaneförslaget. (Se även avsnittet lokalisering av ny förskola i Skolsta på sid 6).

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).

Bedömningen är gjord med utgångspunkt i att förskolan utökas från plats för 54 till 120 barn och att de trafikrörelser som detta genererar i sammanhanget är så få att de inte bedöms kunna påverka luftkvaliteten på annat än försumbart sätt. Det faktum att planområdet är beläget i ett öppet landskap borde också innebära mycket lite risk för inversion.

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Vattenförekomsten Fiskviks kanal uppnår inte god ekologisk status. De kvalitetsfaktorer som påverkar är övergödning och konnektivitet och morfologi. I planen avsätts vattendragets svämplan som naturmark. Detaljplanens genomförande medför ingen påverkan på svämplanen.

Vattendraget bedöms inte uppnå god kemisk status på grund av kvicksilver och polybromerande difenyletrar (PBDE). Bedömningen av kvicksilver grundas på uppmätta halter i fisk. Bedömningen av PBDE grundas på att gränsvärde i fisk överskrids nationellt i samtliga ytvatten.

Planen innebär att mark som är avsatt för industriändamål i gällande plan istället får ändamålet skola med plats för skolverksamheternas parkering (så används området redan idag). Teoretiskt bedöms detta

kunna utgöra förbättrade förutsättningar vad gäller risk för negativ påverkan på möjlighet att uppnå kemisk status för vattenförekomsten.

Inom planen kommer nya körytor att tillskapas då Åbyvägen förlängs för angöring till den nya förskoletomten. Till följd av planens genomförande ökar trafikmängderna inom planområdet således något. Avrinnande dagvatten från kör- och parkeringsytor ska inte tillåtas avrinna direkt mot recipienten. I dagvattenutredning tillhörande detaljplanen beskrivs förslag på systemlösning för hantering av dagvatten (se avsnittet dagvatten ovan).

I dagvattenutredningen har en bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten utförts. Denna visar att de föreslagna åtgärderna för hantering av dagvatten reducerar föroreningar i dagvatten. Föroreningsutsläpp ifrån planområdena bedöms fortsatt efter exploatering kunna hållas på en låg nivå (och för om de föreslagna åtgärderna implementeras och underhålls regelbundet för att upprätthålla deras funktion. Vattnet från planområdet kommer att renas innan det släpps från området samt att föroreningarna från området är en mycket liten del av den totala mängden från recipientens hela avrinningsområde. Det bedöms därför att chansen för att uppnå MKN inte kommer försämrats efter planerad exploatering (för flertalet ämnen visas även en minskning vilket tyder på en förbättring). Förutom fördelarna inom avrinningshantering (såsom rening) kan de föreslagna lösningarna bidra med en positiv inverkan på områdets utseende och även biodiversitet om detta tas hänsyn till vid utformning av anläggningarna.

Sammanfattningsvis bedöms inte genomförandet av planen negativt påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Teoretiskt bör ändringen från industri till skola om något innebära en förbättring vad gäller påverkan på vattenkvalitet.

Barnkonsekvenser

Barnperspektiv, barnkonsekvenser

Närhet till skolan för möjlighet till samarbete och samnyttjande har varit en viktig förutsättning för lokaliseringen av förskolan. Detta bedöms medföra goda konsekvenser för såväl verksamhetsplaneringen som barnen som går i förskola och skola, genom att samarbeten och samnyttjande underlättas och att logistik kring hämtning och lämning av barn i förskola och skola kan samordnas.

Den större förskola som planen möjliggör innebär samtidigt ökad trafik vilket medför behov av säkra lösningar kring parkering och oskyddade trafikanters rörelser till och från förskola och skola.

Konsekvenser vad gäller säkerhetsfrågor kopplade till exempelvis trafik och närheten till vattendraget identifieras i planarbete och projekteringen. Inom ramen för projekteringen studeras också lösningar och i planprocessen säkerställs utrymmet för dessa, tex vad gäller trafik.

I samband med projektering av förskola och förskoletomt har fastighetskontoret och utbildningsförvaltningen genomfört dialog med barn och pedagoger på plats vid den blivande förskoletomten. Detta för att få med sig barnens perspektiv i planeringen och utformningen av den nya förskolan med gård. Både barn och pedagoger framförde önskemål på vad de önskar ska finnas på gården. De gav också input kring hur området används idag och vilka möjliga utflyktsmål som finns i närområdet, vilket inte är så många. Själva svårområdet har man besökt med lek i kanten av vattendraget och klättring i träd. Denna del kommer också fortsättningsvis vara tillgänglig för utflykter för skola och förskola men också övriga ortsbor genom att området avsätts som allmän plats natur och inte ingår i förskolegården. Man går ibland också till skogsområdet nordost om förskolan, via körvägen i Åbyvägens förlängning. Denna utflyktsmöjlighet är också opåverkad av den nya placeringen av förskolan.

Synpunkterna som lämnats av barn och pedagoger kommer att följas upp i utformningen av förskolegården och hanteras därmed inom ramen för projekteringen. Detaljutformningen av gården regleras inte av detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Planens genomförandetid är fem år.

**Huvudmannaskap/
ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman inom allmän plats, det vill säga inom mark som i plankartan är avsatt för NATUR och GATA.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för genomförandet. I detta fall är eller kommer kommunen vara ägare av samtliga fastigheter inom planområdet.

Avtal*Markköpeavtal*

Ett avtal om köp av del av fastigheten Litslena-Åby 1:1 har tecknats mellan kommunen och markägaren. Avtalet reglerar att tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal

Då kommunen är (kommer att bli) den ende markägaren inom planområdet kommer inget exploateringsavtal att tecknas.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning,
gemensamhets-
anläggning m.m.**

Med stöd av planen kan vid behov fastighetsbildning ske utifrån planens användningsområden. Den del av fastigheten Litslena-Åby 1:11 som planläggs till förskola skulle då föras över till Litslena-Åby 1:10.

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Rättigheter

Skolsta 11:1 – Fastigheten belastas av avtalsservitut för kraftledning. Denna rättighet påverkas inte av detaljplanen.

Litslena-Åby 1:10 – Fastigheten har rättighet genom officialservitut för väg att nyttja befintlig väg för utfart till allmän väg. Rättigheten belastar Litslena-Åby 1:1.

Litslena-Åby 1:10 belastas i sin tur av följande rättigheter:

- Två avtalsservitut för starkströmsledning (0381IM-06/24088.1 och 0381IM-0620837.1). Rättigheterna är oförändrade av detaljplanen och rättigheternas har försetts med bestämmelsen u_1 i detaljplanen.
- Ledningsrätt för tele (akt 0381-03/9.1) passerar direkt öster om planområdet och berörs av planens sydöstra del. Där har ledningen försetts med u_1 -område. Ledningsrätten påverkas därmed inte av planen.
- Ledningsrätt för tele belastar fastigheten. (Telenor fibre network ab mfl) (akterna 0381-09/115.1-9). Ledningsrätten passerar genom planområdet.
- Ledningsrätt för vatten och avlopp, ledningar mm) (0381-2018/75.1). Ledningsrätten har fått stöd av U1-område och område för Teknisk anläggning (E) i detaljplanen.

Litslena-Åby 1:11 – Inga rättigheter belastar fastigheten. Däremot har vid avstyckningen från Litslena-Åby 1:1 getts rätt att angöra fastigheten via den gamla landsvägen över stamfastigheten samt att dra och underhålla vatten och avloppsledningar över stamfastigheten (Litslena-Åby 1:1)

Fastigheten Litslena-Åby 1:11 är också förmånstagare för rätt till vatten- och avloppsledningar som belastar andra fastigheter utom planområdet. Dessa rättigheter påverkas inte av detaljplanen.

Skolsta 13:1 – Inga rättigheter kopplade till fastigheten påverkas av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Inlösen, ersättning Planen ger stöd för inlösen av mark som i plankartan planläggs som allmän plats Natur. Kommunen har dock redan träffat en överenskommelse med markägaren om köp av den del av Litslena-Åby 1:1 som ingår i planen och en lantmäteriförrättning pågår för att överföra marken till Litslena-Åby 1:10. Köpet omfattar både del av mark som i plankartan betecknas Natur och S₁ - förskola.

Planekonomi De kostnader som uppstår i samband med planläggning, projektering, fastighetsbildning kopplat till förskolan och byggande av ny förskola bekostas av Enköpings kommun genom förskoleprojektet.

Flytt av spillvattenledning och förlängning av Åbyvägen är åtgärder som krävs för att genomföra förskoleprojektet och bekostas därför av detsamma.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Följande utredningar har fungerat som underlag för detaljplanen:

- Översiktlig stabilitetsutredning, Sigma Civil, 2021-09-15
- Projekterings PM Geoteknik – projekteringsunderlag samt detaljerad stabilitetsutredning, Afry, 2022-04-21
- Rapport – Dagvattenutredning, Sweco, 2022-05-20.
- PM Miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2022-10-17
- Trafikbullerutredning, Efterklang, 2022-06-30
- Trafikutredning, Sweco, 2022-05-04

Utredningarna finns under granskningen publicerade på kommunens webbplats www.enkoping.se/planer.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Deltagit i olika omfattning har från samhällsbyggnadsförvaltningen också Melanie Cimerland, exploateringsingenjör, Hampus Berglind projektledare för den nya förskolan hos fastighetskontoret, Anders Lindholm, kommunekolog, Johan Axné, vattenstrateg, Patrik Wallin,

landskapsarkitekt , Jan Widén, gatuingenjör samt Malin Österlind, projektingenjör. För utbildningsförvaltningen har lokalstrateg Johanna Krantz deltagit.

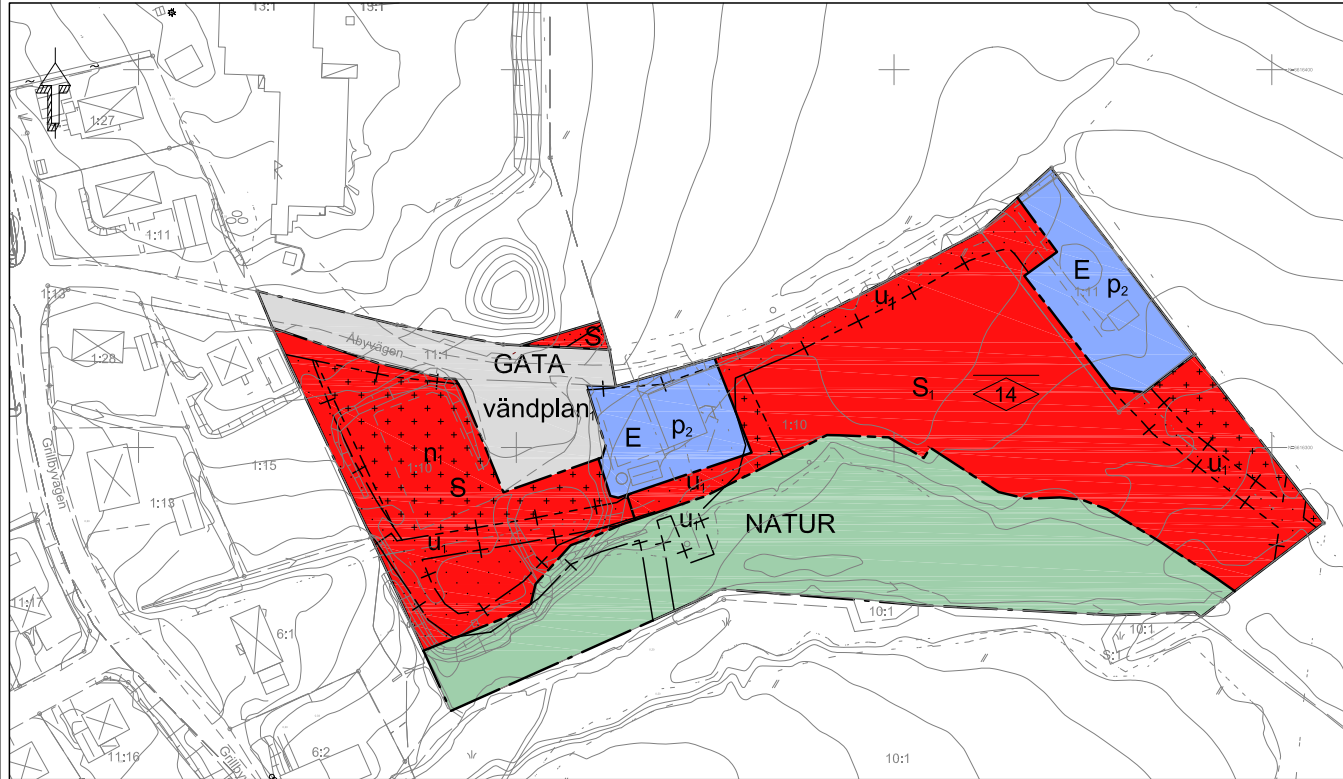
REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter granskningen har markerats med streck i marginalen.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Karin Komstadius
Planarkitekt

PLANKARTA



GRUNDKARTA

Upprättad från digital vridskans 2022-11-03
Morica Gyulai
Mätningstegen 0

LITSLENA-ÅBY 1:10
LITSLENA-ÅBY 1:11
delj av SKOLSTA 13:1 och
SKOLSTA 11:1

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- o Gränspunkt
- ~ Nätkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skåpmark resp. Transformatorstation
- Förrådsrum
- Färdväg
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Skåp resp. häll
- Lövsilt resp. skärmad
- Vägkant resp. kantsten
- Silt
- Träskott
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatnät

Teknisk beskrivning
Koordinatsystem i plac: SVREF99 1630
Koordinatsystem i trig: RI2000
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Färsbild genom nymätning och kopiering
från kommunala plankartan

Skala 1:1000 (A2)

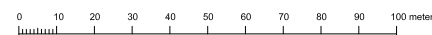


ORIENTERINGSKARTA



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
Planbeskrivning, 2023-02-13
Fastighetsförteckning, 2022-11-03
Samrådsredogörelse, 2022-10-20
Utlåtande, 2023-02-09

Planavgift tas ej ut vid bygglov



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- - + - Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- E Tekniska anläggningar
- S Skola
- S1 Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

vändplan, Vändplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 14 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p2 byggnad ska placeras minst 1 meter från användningsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n1 Parkering ska anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Markreservat

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

		Antagandehandling	
<h1>Detaljplan för Ny förskola i Skolsta</h1> <p>Enköpings kommun - standardförfarande</p>		Beslut om samråd 2020-11-05	
		Beslut om granskning -	
Upprättad 2022-11-07, reviderad 2023-02-13		Laga kraft	
Patrik Holm Planchef		Karlén Komstadius Planarkitekt	
		Utskriftsformat A2	
		Genomförandetid 5 år	
		Djarienummer KS2019/388	
		Plannummer	



2023-02-09

KS2019/388

Detaljplan för Ny förskola i Skolsta

Enköpings kommun Standardförfarande

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-11-05 paragraf 105 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen var utsänd för samråd under tiden 2022-04-05 – 2022-04-27 (3 veckor). Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 4 veckors granskning under tiden 2022-11-11 - 2022-12-09.

Under granskningen har 9 yttranden inkommit till kommunen varav 4 utan erinran.

Inkomna yttranden från granskningen samt även sammanfattning från samrådet har sammanställts i detta utlåtande. Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på planavdelningen.

Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	Synpunkter	Ingen erinran	
2. Trafikverket	Synpunkter	Ingen erinran/uppllysning	
3. Lantmäteriet	Synpunkter	Synpunkter	
4. Region Uppsala, Trafik och samhälle	Synpunkter	-	
5. Vattenfall eldistribution AB	Synpunkter	Ingen erinran	
6. Telia-Skanova	Upplysningar	-	
7. Postnord	Ingen erinran	-	
8. Räddningstjänsten	Ingen erinran	-	
9. Utbildningsförvaltningen	Ingen erinran	Ingen erinran	
10. MBF Miljö	Synpunkter	Synpunkter	
11. VafabMiljö		Synpunkter	
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
12. Utz Hübel	Synpunkter	Synpunkter	Nej
13. Henry Wilén	-	Synpunkter	Nej



SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

Länsstyrelsens framförde under samrådet att hälsa och säkerhet (buller och markföroreningar), MKN för vatten, risk för översvämningar samt risk för ras och skred behövde lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande av planen inte skulle prövas av Länsstyrelsen. Parallellt med samrådet utredde kommunen buller, dagvatten, markstabilitet och föroreningsituation vilket gav stöd att förbättra planförslaget i enlighet med de synpunkter Länsstyrelsen framfört.

Inkomna synpunkter under samrådet rörde i övrigt i flera fall trafikfrågor. Parallellt med planarbetet tittade samhällsbyggnadsförvaltningens gatukontor på hur trafiksäkerheten kan förbättras för oskyddade trafikanter på väg till och från skolan. Detta har bedömts kunna ske inom befintligt vägområde och regleras inte i plankartan. Åtgärder för säker skolväg skall vara klara tills förskolan tas i bruk.

Parallellt med detta har kommunen inlett en dialog med Trafikverket om ett övertagande av huvudmannskapet för Grillbyvägen genom tätorten. Detta skulle ge bättre förutsättningar för kommunen att arbeta med hela Skolstas vägnät för en säkrare trafikmiljö.

Övriga frågor som lyfts under granskningen rör bland annat hantering av befintliga ledningar och synpunkter av mer redaktionell karaktär. Planförslaget reviderades utifrån dessa synpunkter. Några frågor som lyfts rör sådant som inte kan hanteras i detaljplanen, tex vad gäller störningar från befintlig pelletshantering, behovet av solskydd på förskolegården och bländning från bilar på tomgång på skolans parkering. Dessa frågor vidarebefordras till fastighetskontoret för hantering i projektering och i redan pågående drift.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

Under granskningen har länsstyrelsen meddelat att man inte har några synpunkter på planförslaget. Trafikverket har upplyst kommunen om sin syn på ansvars- och åtgärdsfrågor kopplade till buller. Kommunens miljöavdelning har framfört synpunkter vad gäller buller och markmiljö och två sakägare har yttrat sig gällande åtkomst till jordbruksmark och bländningsproblematik. Ytterligare några remissinstanser har framfört synpunkter av mer redaktionell karaktär.

Flera av de synpunkter som inkommit har rört frågor som inte kan regleras i detaljplanen med hjälp av bestämmelser men informationen i planbeskrivningen har med utgångspunkt i synpunkterna utvecklats för ökad tydlighet och informationsöverföring till genomförande- och driftskeden.

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN



Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen i Uppsala län

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

2. Trafikverket

Skolbyggnadens närhet till väg 55 kan föranleda till problem med buller. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna. Trafikverket förutsätter att kommunen ser över bullersituationen innan bygglov medges på platsen. Eventuella skyddsåtgärder som sker till följd av kommunal planering ska inte placeras inom vägområdet. Om det finns önskemål om detta, måste det ske på egen mark och bekostas av annan part än Trafikverket.

Kommentar

Kommunen noterar trafikverkets klargöranden angående vägområdet.

Kommunen har i samband med planprocessen undersökt bullersituationen och olika tänkbara bullerdämpande åtgärder. Inför ansökan om bygglov kommer kommunens fastighetsavdelning att mer detaljerat läsa gårdens anordnande inklusive hur bullerdämpande åtgärder skall anordnas.

3. Lantmäteriet

Då grundkartan har samma intensitet som plankartan kan det bli grötigt i själva plankartan. Om grundkartan istället är gråad så blir det tydligare vilka linjer som är vad i plankartan.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med Lantmäteriets synpunkt och ändrar grundkartans färgställning inför antagandet för plankartan ska få en ökad läsbarhet.

4. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB noterar i samrådsredogörelsen att kommunen har tagit våra synpunkter och önskemål i beaktning och har därför inget att tillägga i detta ärendet.

5. VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget. Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid

ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med VafabMiljös yttrande.

6. SBF Miljö

Miljöskyddsgruppen

Miljöavdelningen har inga synpunkter på dagvattenutredningen.

Enligt den miljötekniska markundersökning som genomförts inom detaljplaneområdet påträffades förhöjda halter av metaller, varav kobolt, som bedömdes som naturliga bakgrundshalter. Konsultföretaget som genomfört undersökningen framförde en rekommendation för området; *att ingen odling får ske inom förskoleområdet, förutom inom vissa avgränsade "odlingslotter", där matjord av godkänd kvalitet tillförts. att minska potentiell framtida exponering. Alternativt kan en platsspecifik riskbedömning göras innan åtgärder vidtas för att vidare utreda risken avseende intag av kobolt via växter.*

Miljöavdelningen kan inte se om eller hur denna rekommendation omhändertas i planen eller hur resonemang kring rekommendationen gått. Finns det möjligheter att styra markanvändningen genom en planbestämmelse för att minska potentiell exponering?

Hälsoskyddsgruppen

Miljöavdelningen vidhåller att barn är en skyddsvärd grupp och därför behöver hänsyn tas till deras vistelsemiljöer. Det är motiverat att en så god ljudmiljö som möjligt eftersträvas vid planeringen av förskolan och dess förskolegård samt att bullerbegränsande åtgärder vidtas. Barn tillbringar en stor del av sin uppväxt på förskola och ljudmiljön har därför betydelse för barnens utveckling och lärande samt hälsa. Buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsförmåga. Mot bakgrund av det som framkommit i remissen uppfylls inte riktvärdet på 50 dBA ekvivalent nivå för förskolegården. Med de bullerdämpande åtgärder (2,5 m högt bullerplank) som föreslås kommer riktvärdet endast att uppfyllas på 50% av förskolegården. För att klara riktvärdet på 50 dBA för hela förskolegården skulle ett 4 m högt plank behövas vilket enligt planförslaget anses både vara för dyrt och få negativa konsekvenser på upplevelsen av gårdsmiljön och påverkan på landskapsbilden. De riktvärden som gäller vid nybyggnation och som togs fram av Naturvårdsverket (2017) i syfte att säkerställa en god ljudmiljö på landets skol- och förskolegårdar uppfylls inte för den planerade förskolan. Miljöavdelningen ifrågasätter därför om

lokaliseringen verkligen är lämplig eftersom det enligt planförslaget inte finns rimliga lösningar för att klara bullerriktvärdet för förskolegården. Enligt vägledningen bör en ny förskolas förskolegård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik underskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå räknat som årsmedeldygn, på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats. Då skolor och förskolor byggs för att kunna användas av ett stort antal barn över lång tid bedömer miljöavdelningen det som rimligt att det görs på ett sätt som främjar långsiktig hållbarhet vilket innebär att 50 dBA ekvivalent ljudnivå bör klaras på hela förskolegården. Finns bullerdämpande åtgärder som inte undersökts ännu? Finns möjlighet till ändring av lokalisering?

Kommentar

Detaljplanen skall, enkelt uttryckt, reglera hur bygglov får ges inom ett specifikt område. De planbestämmelser som plan- och bygglagen ger utrymme att använda i en detaljplan är därför kopplade till det som prövas i ett efterföljande bygglov.

Att ta marken i anspråk för en ny användning är i sig lovpliktigt. I planskedet har konstaterats att halterna av kobolt är naturligt något förhöjda i lerjordarna i den aktuella geografin men att detta inte är i sådan grad att det gör platsen olämplig för förskoleändamålet.

Att iordningställa en odlingsyta inom en förskoletomt är däremot inte föremål för bygglovsprövning och planen kan därför inte genom bestämmelser reglera hur och var odling får ske. Detta innebär dock inte att kunskapen som utredningen genererat inte kan tas om hand.

Samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetskontor ansvarar för att planera förskolan och byggnaden och gör det på uppdrag av och i samarbete med utbildningsförvaltningen. Den utredning om markföreningar som har tagits fram har beställts av fastighetsavdelningen inom ramen för projektet och används inte bara som ett underlag för detaljplanen utan också som ett underlag för planeringen/projekteringen av gården och de markarbeten och den masshantering som är förknippat med detta. Detta innebär att kännedom om de miljötekniska förhållandena finns när gården projekteras. Hänsyn tas till denna kunskap i projektet även om planen inte kan reglera det. Men kunskapen behöver naturligtvis också tydligt överföras från fastighetsavdelningen till den skolverksamhet som flyttar in. Planbeskrivningen kompletteras för ökad tydlighet med att fastighetsavdelningen som fastighetsägare har ett ansvar för överförande av kunskap om förutsättningar för odling för verksamheten.

Som redogörs för i planbeskrivningen har den nu föreslagna platsen för förskolan inte några bra alternativ. Skolstas läge intill väg 55, i en sluttning som försvårar bulleravskärmning, och omgivet av åkermark, är förutsättningar som gör uppgiften komplicerad. I lokaliseringen har buller varit en av flera faktorer att beakta. Att inte ta jordbruksmark i anspråk och att skapa möjligheter att samordna verksamheten med skolan och att över tid kunna samnyttja lokaler,

har också varit viktiga ingångsvärden. Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån denna och en rad andra parametrar som undersökts landat i att platsen är lämplig för förskola.

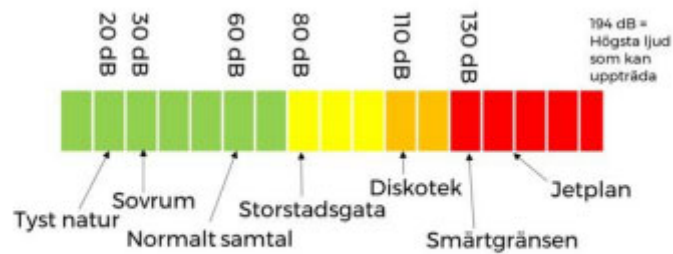
Samhällsbyggnadsförvaltningen delar hälsoskyddsgruppens åsikt att barnen är skyddsvärda och att en så god ljudmiljö som möjligt skall eftersträvas på förskolegården. I plan- och projekteringsarbetet har därför flera varianter av bulleravskärmningar undersökts och analyserats tillsammans med andra parametrar som påverkar att förskolegården sammantaget får en god kvalitet för barn och personal.

Den bullerutredning som utförts har visat att det med hjälp av åtgärder går att klara de riktvärden som finns för nya skolgårdar på hela gården men att det kan kräva en mycket omfattande avskärmning som riskerar få negativa bieffekter på miljön. Hur skärmningen bäst kan ske påverkas av den exakta placeringen av byggnaderna, eftersom dessa både skyddar och studsar ljud på olika sidor i förhållande till bullerkällan. Planavdelningen har därför bedömt att det finns en poäng i att fortsätta att studera buller under projekteringen av förskolan för att optimera förutsättningarna för en god utemiljö. Planen hindrar därför inte att kommunen väljer den ena eller den andra modellen av bullerdämpning och föreskriver heller inte någon av dem, just för att kunna åstadkomma den bästa möjliga utemiljön på platsen.

I planbeskrivningen förs utifrån detta ett resonemang om att avsteg från de rekommenderade riktvärdena kan vara motiverade i just det här fallet. Det vill säga när en bättre lokalisering saknas och den förbättring som åstadkoms är så pass liten med ett mycket mer omfattande plank.

Som jämförelse kan lyftas att rekommenderade gränsvärdet för befintliga skolgårdar är 55 dB ekvivalentnivå, det vill säga detta är riktvärdet för den gård som Skolsta förskolan har i nuläget.

Planavdelningen vill också poängtera att den argumentation som förs i planbeskrivningen vad gäller kostnad, som utgår från miljöbalkens rimlighetsavvägning (2 kap 7 § MB), inte avser kostnad i form av pengar. Vid bedömning av vilka skyddsåtgärder som är rimliga skall enligt miljöbalken särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Som framgår av planförslaget är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är kostnaderna **i form av inverkan på närmiljön** som är stor relaterat till den dämpning den innebär. Med det avses att ett så omfattande och högt plank bedöms ha en ansevärd negativ inverkan både på närmiljön på förskolegården och på landskapsbilden inom riksintresseområdet kulturmiljö, samtidigt som den ljudskyddande effekten är relativt liten. Som jämförelse kan påpekas att ett normalt samtal bedöms motsvara cirka 60 dB.



Figur 2. Exempel på typiska ljudnivåer.

Illustration hämtad ur Trafikbullerutredning för del av Rymningen 8:6, örsundsbro utförd av WSP, 2022-06-03.

Frågan om bullerhanteringen kommer att hanteras vidare i samband med projektering och det efterföljande bygglov.

Sakägare eller motsvarande

7. Utz Hübel

Ser fram emot att kommunen tar över Grillbyvägen och ser till att den blir säker med gångbanor hastighetsdämpning mm.

Sänder några nytagna foton angående P-platsen.

Noterade på planen att ni har lagt in en pl.yta längs parkeringen mot min fastighet för avvattnig och omhändertagande av ytvatten.

Vore toppen om ni planterar en vintergrön häck i den alternativt ett plank med

eluttag för elbilar och ett bra bländskydd för oss.
Årstiden är nu här då vi blir störda av strålkastarljus rakt in i vår fastighet.



Planavdelningens kommentar: Fotografi taget från aktuell grannfastighet mot skolans och den framtida förskolans parkering.



Planavdelningens kommentar: Fotografi som visar mark mellan den befintliga parkeringen och angränsande fastighet där fastighetsägaren önskar att ett bländskydd i form av tex en häck eller ett lågt plank uppförs.



Planavdelningens kommentar: Bild över skolans och den framtida förskolans parkering sett från söder.



Kommentar

Bländningsproblematiken uppkommer inte som en följd av planen utan finns redan i dagsläget, men en åtgärd skulle med fördel kunna ske i samband med de markarbeten som tillkommer i samband med uppförandet av förskolan. Frågan har därför lyfts in i den pågående projekteringen och ett bländskydd kommer att uppföras för att avskärma parkeringen.

8. Henry Wilen

Jag blir tvungen att köra lantbruksmaskinerna förbi den nya förskolan pga att vägverket stänger infarterna från 55:an till åkermarkerna och även till telestationen.

Kommentar

Åtkomsten till markerna kommer inte att förhindras.

Trafikenheten och fastighetskontoret har med sig denna utgångspunkt i det fortsatta arbetet. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

Enköping

2023-02-09

Patrik Holm

Planavdelningschef

Karin Komstadius

Planarkitekt



2022-10-20

KS2019/388

Detaljplan för Ny förskola i Skolsta

Enköpings kommun Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-11-05 paragraf 105 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2022-04-05 – 2022-04-27 (3 veckor).

Under samrådstiden har 11 yttranden inkommit till kommunen varav 3 utan erinran, ett med upplysningar och 5 med synpunkter.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	synpunkter
2. Trafikverket	Synpunkter
3. Lantmäteriet	Synpunkter
4. Regionen Uppsala, Trafik och samhälle	Synpunkter
5. Vattenfall eldistribution AB	Synpunkter/upplysningar
6. Telia-Skanova	Upplysningar
7. Postnord	Ingen erinran
8. Räddningstjänsten	Ingen erinran
9. Utbildningsförvaltningen	Ingen erinran
10. MBF Miljö	

Sakägare eller motsvarande	Anmärkning
11. Utz Hübel	Synpunkter

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING



Inför granskning kommer planen att utvecklas utifrån en rad utredningar som tagits fram parallellt med samrådet. Dessa kommer utveckla planen i enlighet med de synpunkter Länsstyrelsens framför kring buller, dagvatten, markstabilitet och föroreningsituation.

Inkomna synpunkter under samrådet rör i övrigt i flera fall trafikfrågor. Parallellt med planarbetet tittar samhällsbyggnadsförvaltningens gatukontor på hur trafiksäkerheten kan förbättras för oskyddade trafikanter på väg till och från skolan. Detta har bedömts kunna ske inom befintligt vägområde och regleras inte i plankartan. Åtgärder för säker skolväg skall vara klara tills förskolan tas i bruk. Parallellt med detta har kommunen inlett en dialog med Trafikverket om ett övertagande av huvudmannskapet för Grillbyvägen genom tätorten. Detta skulle ge bättre förutsättningar för kommunen att arbeta med hela Skolstas vägnät för en säkrare trafikmiljö.

Övriga frågor som lyfts under granskningen rör bland annat hantering av befintliga ledningar och synpunkter av mer redaktionell karaktär. Planen kommer att revideras utifrån dessa. Några frågor som lyfts rör frågor som inte kan hanteras i detaljplanen, tex vad gäller störningar från befintlig pelletshantering, behovet av solskydd på förskolegården och bländning från bilar på tomgång på skolans parkering. Dessa frågor vidarebefordras till fastighetskontoret för hantering i projektering och i redan pågående drift.

Planförslaget utvecklas inför granskningen med ett stycke om lokaliseringen av förskolan till nu valda läge för att ge en bättre bakgrundsbild..

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen

Strategisk miljöbedömning för planer och program

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Synpunkter som avser Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Kommunen bedömer att genomförandet av rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Hälsa och säkerhet - buller

Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte helt utesluta att riktvärdena för buller kan innehållas, vilket innebär att en bedömning gällande markens lämplighet för föreslaget ändamål inte kan göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en bullerutredning ska göras för att säkerställa att den lägre nivån om 50 dBA (ekvivalent) klaras av för de delar av skolgården som ska användas för bl.a. lek och pedagogisk verksamhet. Om den lägre ekvivalentnivån överskrids inom planområdet bör kommunen utreda möjligheten att utforma planområdet på ett sådant sätt att riktvärdena inte överskrids. Plankartan kan i sådana fall regleras t.ex. med lämpliga bullerskyddsåtgärder.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Det framgår av planhandlingarna att en extern expertbedömning gällande eventuella markföroreningar kommer att genomföras innan granskningen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en undersökning bör göras för att kartlägga föroreningsbilden inom planområdet. Om det visar sig att det finns förorenad mark inom planområdet ska kommunen bedöma vilka efterbehandlingsåtgärder som behövs för att göra planområdet lämpligt för föreslaget ändamål. Kommunen behöver i sådana fall även ta ställning till om plankartan ska reglera ett villkor om att startbesked inte får ges innan markföroreningar är avhjälpna.

Inom planområdet finns ett potentiellt förorenat område och det är angeläget att detta beaktas tidigt i planprocessen. Beroende på vilken typ av verksamhet som bedrivits på platsen kan föroreningssituationen och utbredningsområdets storlek variera. Om en åtgärd medför risk för ökad spridning och exponering av föroreningar ska samråd och i vissa fall anmälan ske till tillsynsmyndigheten (i de flesta fall kommunens miljöförvaltning). Den som vidtar en åtgärd, till exempel genom att schakta inom ett förorenat område, kan få ett ansvar för

åtgärder. Kontakt ska tas med tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening i samband med en åtgärd, till exempel schaktning. Länsstyrelsen menar därför att utifrån nuvarande underlag går det inte att bedöma om markens lämplighet för föreslaget ändamål avseende markföroreningar.

Risk för översvämning samt ras och skred

Enligt länsstyrelsens lågpunktskartering finns inga betydande lågpunkter inom planområdet varför en höjdsättning i plankartan inte behöver redovisas. Länsstyrelsen ser heller inget behov av någon annan reglering av plankartan ur klimatanpassningssynpunkt i nuläget. Beroende på vad kommunens kommande dagvattenutredning samt utredningen om ras- och skredrisker visar kan länsstyrelsens bedömning komma att ändras. Det är positivt att kommunen bevarar naturmark längs med Fiskviks kanal i plankartan, för att minska risken för översvämning vid förskolan. Länsstyrelsen saknar dock en beskrivning av vilket underlag som ligger till grund för kommunens resonemang gällande översvämningensrisken. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen. I dagvattenutredningen som kommunen håller på att ta fram anser länsstyrelsen att kommunen ska undersöka risken för översvämning från ett 100-årsregn och att eventuella skyddsåtgärder i förhållande till det ska säkerställas.

MKN vatten

Länsstyrelsen vill belysa att det för MKN vatten inte bara finns ett icke-försämringskrav. Generellt kan sägas att det för vattenförekomster där status har bedömts vara som ej god bör en plan inte enbart leda till att motverka försämringar. Planen bör även ge förslag på förbättringar. Allmänt föreligger ett underskott av åtgärder. Varvid åtgärdstakten generellt sett behöver öka för att det ska vara möjligt att uppnå god status till de angivna tiderna för MKN. I Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016–2021 kan kommunen finna stöd i det fortsatta planarbetet. För varje ingrepp finns även en möjlighet att utföra åtgärder som förbättras statusen för MKN vatten.

Länsstyrelsen kan inte avgöra om planen kommer att följa MKN ytvatten eftersom dagvattenutredningen inte är sammanställd. Länsstyrelsen vill informera att en god dagvattenplan bör redovisa vilka ytvattenförekomster som är recipienter av planområdets dagvatten. Detta antingen genom avrinning eller avledning. Ytterligare bör tydliga förslag på dagvattenåtgärder redovisas samt en föroreningsbedömning. Utöver vissa standardämnen bör föroreningsbedömning basera sig på förorenade ämnen som är klassade med lägst status i recipienterna. Vilket innebär måttlig status för särskilt förorenade ämnen samt ej god status för prioriterade ämnen. För dessa ämnen gäller ett strikt icke-försämringskrav. Ytterligare bör de ämnen där dagvatten utifrån påverkanskällorna Transport & infrastruktur samt Urban markanvändning som utgör risk ingå i föroreningsbedömningen. Om föroreningsbedömningen är baserad på beräkningarna bör en sammanfattning redovisas som inkluderar värden som använts för utsläpp respektive rening. Om värdena baseras på annat än standardvärden bör en motivering inkluderas.

Kommentar

Planen kompletteras och utvecklas inför granskning utifrån genomförda undersökningar vad gäller buller, dagvatten, stabilitet och eventuell förekomst

av föroreningar i mark.

Planbeskrivningen kompletteras med de underlag som bedömningen av översvämningsrisken utgår från.

2. Trafikverket

Den nya förskolan angörs via Åbyvägen som är en kommunal gata. Åbyvägen ansluter till allmän statlig väg 539. Trafikverket får många kundärenden kopplade till väg 539 om att det är svårt för oskyddade trafikanter att ta sig fram. Trafikverket vill därför lyfta vikten av att i planeringen reflektera och se över hur de oskyddade trafikanterna når förskolan.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar trafikverkets syn på både situationen för oskyddade trafikanter kopplat till väg 539 och vikten av säker skolväg. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför positivt på den dialog som förs med trafikverket om ett eventuellt övertagande av den del av vägen som går genom Skolsta tätort vilket skulle ge kommunen bättre rådighet på lång sikt.

På kortare sikt tittar kommunen på lämpliga åtgärder inom befintliga vägområden för att säkerställa att oskyddade trafikanter ska kunna nå skola och förskola på ett säkert sätt. Längs Åbyvägen aktualiseras inom ramen för

3. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE OM GENOMFÖRANDETID SAKNAS

Uppgift om genomförandetid finns upptagen i planbeskrivningen men saknas bland planbestämmelserna. Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 ska det vara en administrativ bestämmelse. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

BERÖRDA FASTIGHETER

I fastighetsförteckningen har Skolsta 1:11 tagits upp bland berörda fastigheter inom planområdet. Lantmäteriet misstänker att det har blivit en felskrivning och att det ska vara Skolsta 11:1 istället för 1:11. Vidare finns Skolsta 13:1 upptagen bland berörda fastigheter i fastighetsförteckningen och berörs av planen enligt plankartan men nämns inte i planbeskrivningen bland de fastigheter som berörs, t.ex. under avsnittet för plandata. Detta behöver ses över.

BERÖRDA RÄTTIGHETER

I fastighetsförteckningen finns ett antal rättigheter som tas upp som belastningar inom planområdet. Lantmäteriet ställer sig frågande till om alla dessa rättigheter verkligen är belägna inom planområdet och rekommenderar att kommunen utreder vidare vilka rättighetshavare som berörs. Det saknas



beskrivning av planens konsekvenser för de rättigheter som finns inom området, om utövningen av rättigheterna kan fortsätta tillsammans med de nya markanvändningarna. Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande byggnadsplan som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för Lantmäteriets vaksamma korrekturläsning och korrigerar enligt framförda synpunkter gällande ingående fastigheter och bestämmelse om genomförandetid.

Förteckning respektive redogörelse för rättigheter kopplade till planområdet ses över i såväl fastighetsförteckning som planbeskrivning.

4. Region Uppsala, Trafik och samhälle

Skolbusstrafiken är beroende av vändslingan inom planområdet för att kunna trafikera Åbyvägen. I dagens utformning måste personbilar passera genom vändslingan för att nå bilparkeringen samt hämta och lämna. Det finns även en risk att vändslingan nyttjas som plats för att hämta och lämna. Detta kan resultera i framkomlighetsproblem för bussarna i vändslingan. För att säkra bussens framkomlighet i vändslingan föreslår Trafik och samhälle att med hjälp av skyltar förbjuda bilar att stanna i vändslingan.

Trafik och samhälle har inga övriga synpunkter.

Kommentar

Kommunen delar uppfattningen att vändslingan är avgörande för busstrafiken. I den trafikutredning som tagits fram har bussframkomlighet och parkeringsbehov studerats för en optimering av den senare utan att inkräkta på bussframkomligheten. Intill vändslingan har studerats möjlighet att anordna hämta-/lämna-parkering, utanför svängraden som krävs för busstrafiken. Kommunen Bedömer i likhet med trafik och samhälle att skyltning och eventuellt målad zon där parkering är förbjuden för ökad tydlighet.

5. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, 12 kV nätstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp.

12 kV markkabeln är skyddad med avtalsservitutet 0381IM-06/24088.1. I servitutet framgår att fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra

markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag, så att ledningens bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Vidare framgår att byggnad eller annan anläggning får inte uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabel. Vattenfall Eldistribution AB har begärt en inmätning över 12 kV markkabeln som kommunen senare kan ta del av.

Vattenfall Eldistribution AB önskar att U-området anges mitt över markkabeln med minst 3 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Det kommer att behövas en ny lågspänningsmatning från stationen. Eventuellt kan även en större transformator behövas och medföra att befintlig nätstationen behöver bytas ut

Kommentar

Inför granskningen förses den berörda 12 kV-ledningen, vars exakta läge stämms av med Vattenfall efter samrådet, med ett u₁-område i enlighet med Vattenfalls yttrande.

6. Telia Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar synen på befintliga ledningar och kommer att undvika flytt så långt det är möjligt. Befintliga ledningar har där de finns inom eller inom tre meter från planområdet, försetts med erforderligt u₁-område.

10. MBF Miljö

Miljöskyddsenshetens synpunkter

Miljöskyddsensheten vill betona vikten av att dagvattenhantering inom planen och vid exploatering sker så att vattenstatus i Fiskviks kanal och recipient nedströms inte påverkas negativt. Vi ser också positivt på att förbättring av vattenstatus utifrån miljö kvalitetsnormer beaktas i planförslaget, men anser att även förbättringar baserade på faktisk markanvändning bör tas hänsyn till.

Hälsoskyddsenshetens synpunkter



Då förskolegården i dagsläget har en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA är det viktigt att den bullerutredning som planeras utförs och att åtgärder vidtas så att 50 dBA, underskrids på de delar av gården som kommer att vara avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Barn tillbringar en stor del av sin uppväxt på förskola och ljudmiljön har därför betydelse för barnens utveckling och lärande samt hälsa. Buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsförmåga.

I planen framgår att genomförandet inte bedöms medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Vilka underlag/beräkningar ligger till grund för den bedömningen?

I planen nämns inget om sol-skuggförhållanden. Hur säkerställs goda skuggförhållanden särskilt då den planerade förskolegården är belägen på gammal åkermark med få möjligheter till naturlig skugga? Vid den befintliga förskolan i Skolsta som funnits i ca 10 år har det varit svårt att hitta skugga och solskydden har varit relativt små i storlek. Att få robusta och rätt placerade solskydd är en viktig faktor för att barnen inte ska utsättas för skadlig UV-strålning. Sätts till exempel stolpar upp för att fästa solseglar på bör dessa vara reglerbara i höjd och tillräckligt stora.

Kommentar

Bullerutredning har genomförts parallellt med samrådet. Planbeskrivningen kompletteras utifrån denna inför granskningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte utfört några specifika utredningar vad gäller luftkvalitetsnormer. Utifrån rådande förhållanden på platsen – ett mindre samhälle beläget i ett öppet landskap, och att förskolan innebär en marginell ökning av trafiken inom orten har samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt att planen inte påverkar luftkvaliteten på annat än försumbart sätt.

De flesta solskyddslösningar, tex solseglar, kräver inte bygglov och regleras därför inte genom detaljplanen. Frågan om solskydd på gården hanteras däremot i projekteringen av gårdsmiljön, där man också ser att detta är en viktig fråga. Planen ger få begränsningar i byggrätten varför även bygglovspliktiga lösningar kan komma till stånd. Planbeskrivningen kompletteras för att påtala vikten kvalitativa utemiljöer och behovet av solskydd inom förskolegården.

Miljöavdelningens synpunkter har också vidarebefordrats till fastighetsavdelningen som ansvarar för projektering av förskolan.

Sakägare eller motsvarande

11. Utz Hubel

Har följande frågor förslag och önskemål i samband med utbyggnad av ny förskola.

Trafiksituationen på Grillbyvägen är idag all annat än bra.

Stora tunga fordon med släp såsom timmerbilar, oljetransporter,

grustransporter alla med vikter över 50-60 ton.
Ett fåtal respekterar gällande hastighetsbegränsning.
Grillbyvägen saknar idag gångbana övergångsställe mm.

Förslag.

Stäng Grillbyvägen för tung genomfartstrafik (fordon över 3,5 ton) Samordnas med Trafikverket.

Bygg gångbana från Vällingevägen till Åbyvägen fram till skolan.

Anlägg ett övergångsställe från bollplanen.

Anlägg någon form av hastighetsnedsättande hinder.

Trafiken till skolan kommer att öka med ca:100 fordon / dag enl.min uppfattning.

P-plats.

Anser att den nuvarande P-platsen kommer att vara för liten.

Önskemål.

Som boende på Grillbyvägen 8 Skolsta 6:1 så är vi störda vintertid då fordonsägare står och skrapar frusna rutor och sopar snö med full belysning in i vår fastighet.

Förslag.

Anlägg någon form av bländskydd i tomtgräns.

Idag finns inte någon gällande tomtgräns en. min uppfattning (avsöndring) vad gäller ?

Pelletsfyllning.

Vad gäller vid påfyllning av pellets.

Fyllning har förekommit på helger och sena kvällar.

Störande en fin sommarkväll.

Anser även att det blir långt att gå från P-plats till den ny förskolan.

Kommentar

Trafikverket är huvudman för Grillbyvägen. För att få ökad råddighet med större möjlighet att genom åtgärder förbättra trafiksituationen har kommunen inlett en dialog med Trafikverket om ett framtida övertagande av vägen i den del av den som går genom tätorten. Detta skulle ge kommunen råddighet över hela vägnätet inom Skolsta tätort och ge bättre möjlighet att åtgärda på ett genomtänkt och sammanhängande sätt.

Parallellt med detta pågår ett projekt hos kommunens gatuavdelning för att säkerställa säker skolväg för oskyddade trafikanter till den nya förskolan redan på kortare sikt. Detta kommer kunna hanteras inom befintligt vägområde och det regleras därför inte i detaljplanen. För att kunna göra detta på ett bra sätt och förs också dialog med trafikverket vad gäller åtgärder på Grillbyvägen i det kortare perspektivet. Åtgärder för säker skolväg ska vara färdigt till dess att



förskolan tas i bruk.

Behovet av parkeringsplatser har utretts parallellt med samrådet. Utifrån kommunens parkeringsnormer kan kravet tillgodoses. Skolan och förskolan har dock påtalat behov av fler platser och i utredningen har plats för ytterligare parkeringsplatser tagits fram. Planen ger utrymme för att utöka med ytterligare parkeringsplatser i enlighet med utredningen.

Fastighetskontoret som ansvarar för skolans parkering tar med sig frågan om bländskydd för parkeringen för att undvika att störande strålkastarljus drabbar grannfastigheterna.

Pellets pannan finns redan på platsen och kommer inte att nyttjas annorlunda som följd av detaljplanen. Den nya förskolan kommer inte att värmas upp via pellets pannan. Men synpunkten har vidarebefordrats till fastighetskontoret som ansvarar för uppvärmningen av skolan.

Enköping

2022-10-20

Patrik Holm

Planavdelningschef

Karin Komstadius

Planarkitekt

Paragraf 10

Ärendenummer KS2019/388

Detaljplan för ny förskola i Skolsta - beslut om antagande

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas

Ärendet

Bakgrund

Den nuvarande förskolan i Skolsta består av paviljonger på Skolstaskolans skolgård och har uppförts med ett tillfälligt bygglov. Förskolan har idag 54 platser och det finns behov av en utökning.

Kommunstyrelsen beslutade 21 maj 2019 paragraf 121 att ge tekniska nämnden i uppdrag att starta projektering och upphandling av ny förskola i Skolsta strax sydost om Skolstaskolan. Samtidigt fattades också beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja en planprocess för att möjliggöra förskolan på den aktuella platsen. Under 2021 förvärvade kommunen marken vilket gjorde att planprocessen och projektering av förskolan kunde påbörjas i enlighet med Kommunstyrelsens uppdrag.

Den nya förskolan skall inrymma 120 förskoleplatser.

Ärendets beredning

Arbetet med att projektera förskolan har letts av fastighetskontoret och en rad frågor har utretts som underlag för planprocess och projektering. I arbetet har många olika kompetenser från samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit.

Vid sammanträde 2020-11-05 paragraf 105 fattade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslut om att när ett samrådsförslag för förskolan upprättats får det skickas på samråd.

Samrådet genomfördes under tiden 2022-04-05 – 2022-04-27. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut granskning under tiden 2022-11-11 - 2022-12-09.



Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter genomförd granskning finns inga sakägare med kvarstående synpunkter. Några mindre justeringar har gjorts i plankartan med anledning av inkomna synpunkter under granskningen.

Mot bakgrund av att kommunen är markägare, byggherre och verksamhetsutövare i hela planområdet, ser inte samhällsbyggnadsförvaltningen behov av att i detaljplanen reglera mer än yttre ramar för hur högt tomten får bebyggas och var byggnader får placeras. Utformning och gestaltning i övrigt regleras inte med planbestämmelser. Detta skapar en långsiktigt hållbar detaljplan och överlåter åt verksamheten att besluta om exakt utformning av byggnader och utemiljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-02-13
Planbeskrivning, daterad 2023-02-13
Plankarta, daterad 2023-02-13
Utlåtande, daterat 2023-02-09
Samrådsredogörelse, daterad 2022-10-20

Beslutet skickas till:

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
Tekniska nämnden