



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maria Engelbrekts
0171-62 61 79
maria.engelbrekts@enkoping.se

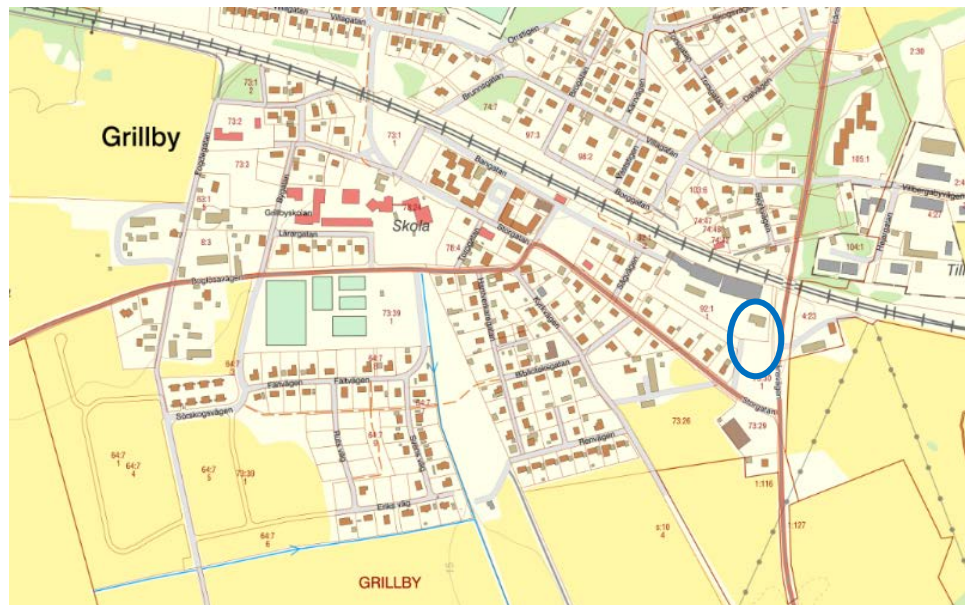
Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Grillby 92:1

Förslag till utskottets beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet



Bakgrund

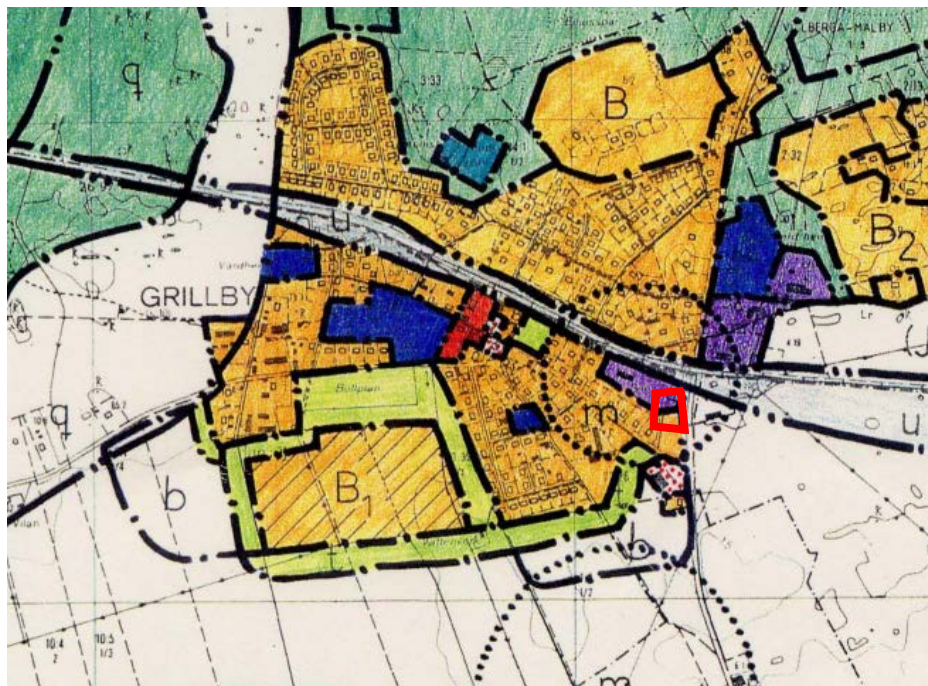
En ansökan om planbesked har kommit in från förskolan Solstrålen i Grillby. Förskolan har funnits på platsen sedan 2003 då verksamheten beviljades ett tidsbegränsat bygglov för att ändra dåvarande kontorslokaler inom industriändamål till förskola. Det tidsbegränsade lovet kan inte förlängas ytterligare och de önskar därför ändra detaljplanen för att förskolan ska kunna fortsätta sin verksamhet på platsen. För att ett permanent bygglov ska kunna ges måste en detaljplaneprocess visa att sådan markanvändning är lämplig i ett långt perspektiv.

Den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Grillby antogs 1992. Förskolebyggnaden ligger enligt FÖP:en inom mark som är utpekad för industri, och cirka 75 meter öster om silon. I FÖP-kartan pekas också ett störningsområde för siloanläggningen ut då buller förekommer säsongvis. Vid tidpunkten sattes

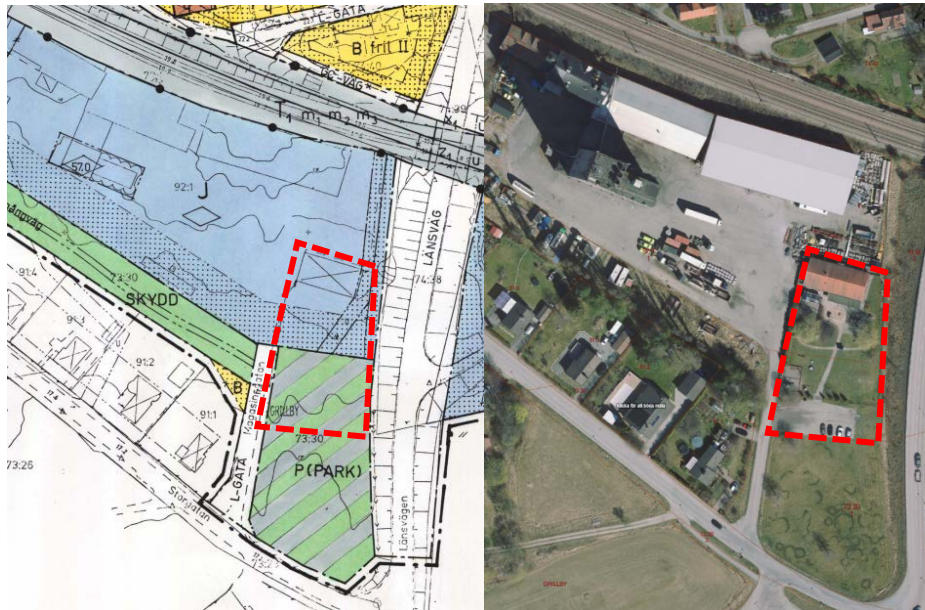
skyddsavståndet till 200 meter från silon. Inom denna zon anges i FÖP att frågan om ny bebyggelse bör prövas noggrant.

Förskolans tomt omfattas av detaljplan 1063 som antogs 1997 och ligger där inom mark planlagd för J – industri. Del av gården samt parkeringsplatser ligger inom P (PARK) – ”parkering, dessförinnan anlagd park”.

Del av marken ägs av kommunen och 1650 kvm arrenderas till förskolan genom ett nyttjanderättsavtal. Ca 800 kvm av dessa nyttjas som gård och ca 800 kvm som parkering.



Utdrag ur markanvändningskartan till FÖP Grillby (1992). Förskolan markerad med röd fyrkant.



T.v. Utdrag ur plankartan till detaljplan 1063 (1997). T.h. Ortofoto 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom att synpunkter har hämtats in från berörda tjänstepersoner i den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av plan- och exploateringsavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Genom att bevilja ett tidsbegränsat bygglov var kommunens bedömning 2003 att platsen tillfälligt var lämplig för förskoleverksamhet. En detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen innebär en prövning av om platsen är lämplig för förskoleverksamhet permanent.

En ändring av detaljplanen för att tillåta förskola på platsen stämmer inte överens med den fördjupade översiktsplanen för Grillby. För närvarande pågår arbetet med att ta fram ett samrådsförslag för ny översiktsplan för Enköpings kommun. Denna kommer att innehålla fördjupningskapitel för kommunens sex största kransorter, däribland Grillby. En markanvändningskarta för Grillby kommer då att tas fram, vilken ska ersätta den gamla FÖP:en från 1992. Det är ännu inte fastställt vilka ställningstaganden som kommer att gälla för industriområdet och dess närområde.

Industriområdet är en befintlig förutsättning som behöver tas hänsyn till i bedömningen om platsen är lämplig för förskoleverksamhet permanent. Silon är belägen på västra delen av fastigheten och i norra delen av fastigheten ligger flera större byggnader kopplade till industrin. Bortsett från den del av området som nyttjas av förskolan består industriområdet i övrigt av hårdgjorda kör- och uppställningsytor. Den gällande detaljplanen anger att marken får användas för industriverksamhet. Vid en eventuell framtida förändring av de verksamheter som

verkar inom industriområdet finns en risk att det skulle kunna etableras verksamheter som medför en större påverkan på förskolan. Likaså skulle en permanent förskola i direkt anslutning till en sedan länge planlagd industrifastighet också medföra att industrifastighetens möjligheter att utvecklas i enlighet med gällande detaljplan begränsas.

Enligt Boverkets vägledning om skolors och förskolors fysiska miljö är det angeläget att förskolans lokalisering gör att den kan nås till fots eller med cykel, samt att den kan få en tillräckligt stor utemiljö. Trafiksäkerhet är därför en viktig aspekt att ta hänsyn till vid bedömningen av platsens lämplighet för förskola. De omgivande vägarna utgör barriärer som påverkar möjligheten att nå förskolan till fots eller med cykel via en säker skolväg. Via infartsvägen till industriområdet passerar tung trafik intill förskoletomten. Det är även den enda infarten till industriområdet vilket innebär att all trafik måste passera här.

Platsens läge invid järnvägen, industriområdet och Länsvägen medför även andra risker som kommer att behöva utredas inom ramen för en eventuell planprocess.

På Mäljarbanan förekommer transporter av farligt gods. Södermanlands län har tagit fram en vägledning gällande hur hänsyn bör tas till farligt gods i den fysiska planeringen (Uppsala län saknar egna rekommendationer i frågan). Vägledningen redovisar rekommendationer kring lämplig markanvändning inom 150 meter från transportled för farligt gods. Om de rekommenderade skyddsavstånden inte kan hållas kan det krävas särskilda skyddsåtgärder. Ur riskhänsyn hör skola till de markanvändningar som bör placeras minst 150 meter från riskkällan. Förskolan är i dagsläget belägen cirka 50 meter från järnvägen vilket innebär att risker kopplade till farligt gods-trafik behöver utredas. En riskanalys behöver därmed tas fram för att säkerställa att förskoleverksamhet på platsen är lämplig ur riskhänsyn.

Järnvägen, Länsvägen samt industriområdet är samtliga källor till buller. I en eventuell planprocess behöver det därför utföras en bullerutredning för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller och/eller verksamhetsbuller är möjliga att erhålla.

Vid tidpunkten då det tidsbegränsade lovet beviljades och förskolan etablerades på platsen fanns ett stort behov av nya förskoleplatser i Grillby. Det tidsbegränsade lovet syftade därför till att uppfylla ett tillfälligt behov.

Med utgångspunkt i plan- och bygglagen ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Utifrån ovanstående resonemang bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen sammanfattningsvis att platsen inte är lämpad för att tillåta förskoleverksamhet permanent, varför ett negativt planbesked bör lämnas till sökanden.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Beslutet innebär att förskolan kommer att behöva avvecklas på den aktuella platsen. Förskolans elever behöver därmed ges plats i andra förskolor. I befintliga förskolor i området finns kapacitet att ta emot eleverna.

Beslutet innebär inga miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-05-13

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Maria Engelbrekts
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande