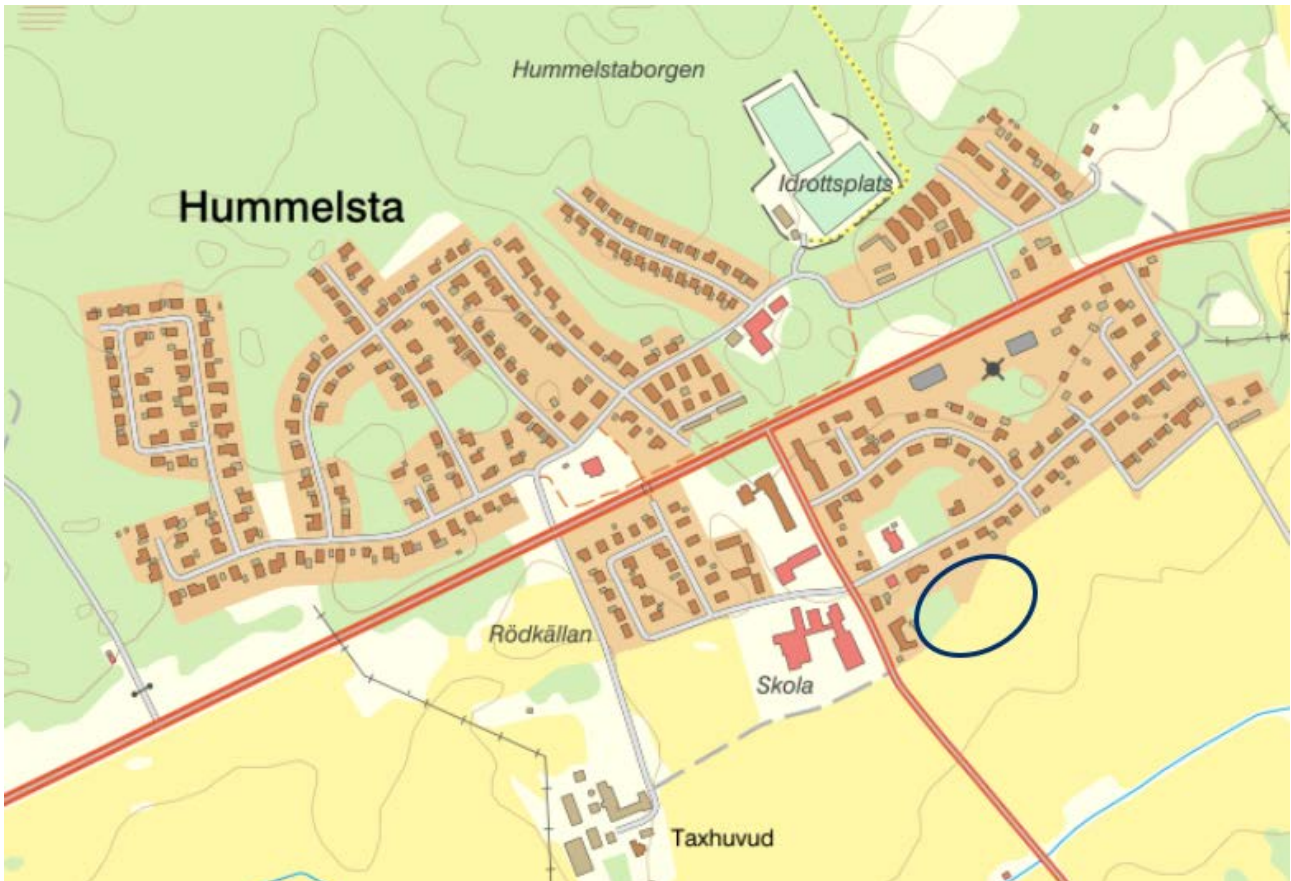


Detaljplan för Hummelsta förskola

Antagen
2020-09-29
Laga kraft
2020-10-28

Enköpings kommun
Standardförfarande



Planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2020-08-27
- Planbeskrivning, 2020-08-27
- Fastighetsägareförteckning, 2020-06-08
- Samrådsredogörelse, 2020-06-30
- Utlåtande, 2020-08-27

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	5
PLANFÖRSLAGET	7
KONSEKVENSER.....	10
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13
REVIDERINGAR	13
BILAGOR	14
Bilaga 1	14
Bilaga 2	15
Bilaga 3	16

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör etableringen av förskola med tillhörande angöring samt säkerställer allmänt stråk från Gamla vägen.

Bakgrund

Hummelsta förskola är i dagsläget delvis uppförd som paviljonger som har tidsbegränsat bygglov och ska enligt myndighetskrav rivas. Den är även i behov av kapacitetsökning samt en lokalisering närmare Hummelstaskolan. I samband med eventuellt höga evakueringskostnader och understöd av tidigare detaljplan har aktuellt planområde pekats ut som lämplig lokalisering.

Därav planeras en ny förskola med ökad kapacitet, utformning som uppfyller kommunens standard och med bättre koppling till resterande delar av skolverksamheten i Hummelsta.

Kommunens bedömning

Effektivare utnyttjande av platsen för redan planlagd markanvändning bedöms som god hushållning med marken.

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanearbetet 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 under hand.

Beslut om planuppdrag	2019-05-21
Beslut om samråd	2020-03-05
Samråd	2020-04-22 – 2020-05-12
Granskning	2020-07-03 – 2020-08-13
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-09-10
Beslut om antagande KS	2020-09-29

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i södra Hummelsta, väster om Enköping, omkring 50 meter öster om Hummelstaskolan.

Areal

Planområdet är totalt omkring 12000 kvadratmeter varav kvartersmarken (förskoletomten) upptar omkring 8000 kvadratmeter.

**Markägo-
förhållanden**

All mark inom planområdet är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

I Fördjupad översiktsplan för Hummelsta (FÖP antagen 1993-06-23) är planområdet samt området direkt söder föreslaget som förstahandsalternativet för Hummelstas fortsatta expansion. Förutsättningarna för bostadsbebyggelse pekas ut som väsentligt samhällsintresse tillsammans med närheten till skola och förskola (dagem) som tungt vägande skäl. Planerad bebyggelse är rekommenderad att hållas förhållandevis låg och motsvara småhus eller en- eller tvåplans grupphus i området.

**Gällande
detaljplaner**

Tidigare detaljplan (DPL 1071) antagen 1997 har pekat ut området som till större del bostadsområde, park och gata och har utgjort en del av en möjlig expansion av Hummelsta. I norra delen av planområdet beblandas bostadsanvändningen även med förskoleverksamhet (barnstuga).

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som visar att ett genomförande av planen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

<i>Mark och vegetation, geotekniska förhållanden</i>	Området är idag gräsbevuxet med en mindre samling av huvudsakligen lövträd i det västra hörnet. Marken inom planområdet består enligt SGUs jordartskarta av lera.
<i>Förorenad mark</i>	Inga kända föroreningar finns inom planområdet.
<i>Risk för skred/höga vattenstånd</i>	Området är inte identifierat av Statens geotekniska institut (SGI) som skredkänsligt. Höga vattenstånd i Mälaren och Enköpingsån utgör inte någon risk. Marknivån ligger mellan 18 och 20 meter över havet.
<i>Fornlämningar</i>	Inga kända fornlämningar finns dokumenterade inom planområdet.
<i>Riksintresse totalförsvaret</i>	Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § miljöbalken, påverkansområde för Håtuna väderradar, samt inom riksintresseområde för kommunikation, MSA-yta för Bromma flygplats.

Befintlig bebyggelse

<i>Bostäder</i>	I direkt angränsning finns det villaområde som utgör större delen av Hummelsta. Villaområdet utgörs av enplansvillor, med enstaka tvåplansvillor, i den klassiska småortskaraktär som präglar liknande områden i Enköpings kommun.
<i>Hummelstaskolan</i>	Strax över Svinnegarnsvägen, väster om planområdet, ligger Hummelstaskolan som är den lokala grundskolan.
<i>Arbetsplatser, offentlig och kommersiell service</i>	Viss kommersiell service finns inom orten men inte i nära anslutning till planområdet.

Friytor

<i>Lek och rekreation</i>	Området består idag av en grönyta och åkermark (blötmark) utan större rekreativa värden.
<i>Naturmiljö</i>	Västra delen av området är bevuxen med lövträd men i övrigt finns inga särskilda naturvärden.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik Svinnegarnsvägen löper längs planområdets sydvästra sida. Gatan har hastighetsbegränsning till 30 km/h och övergår till 50 km/h strax efter i sydlig riktning.

Kollektivtrafik Hållplatser för ULs regionsbusstrafik finns utmed väg 515 vid Tunnelvägen 400 meter nordväst om området samt Myrbyvägen 600 meter nordost om området.

Störningar

Trafikbuller och verksamhetsbuller Trafikvolymerna i närområdet genererar inte trafikbuller av betydande grad enligt riktlinjerna "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framtagna av Boverket och SKR (fd. SKL). Separat bullerutredning är därför inte nödvändig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området ligger inom verksamhetsområdet för VA i Hummelsta.

Dagvatten En dagvattenutredning kommer utföras i samrådsskedet och redovisas i samband med granskning.

El Inom planområdet finns inga tekniska verksamheter i dagsläget. Detaljplan DPL 1071 har utpekade områden för teknisk verksamhet inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

<i>Bostäder</i>	Detaljplanen möjliggör inte några bostäder.
<i>Skola och förskola</i>	<p>Tidigare planerad förskolanvändning (dagem) expanderas samt maximal nockhöjd inom området blir 14 meter.</p> <p>Den förskola som projekteras kommer dock bara att bli i två våningar med viss teknisk utrustning under tak. Detta är även i linje med den översiktliga planeringen (FÖP Hummelsta) som rekommenderar bebyggelsen att motsvara upp emot tvåplans grupphus.</p>
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	<p>Prickmarken tas bort och ersätts med krav på att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (eller motsvarande tomtgräns).</p> <p>Se bilaga 1 för illustrationsplan samt bilagor 2 och 3 för gestaltungsillustrationer.</p>

Friytor

<i>Naturmiljö, lek och rekreation</i>	<p>Grönytor inom planområdet utvecklas för att optimera utomhusaktivitet för förskoleverksamheten. Utnyttjandegraden begränsas till 25% av kvartersmarken.</p> <p>Ett 5 meter brett parkstråk planeras mellan fastigheterna med villabebyggelse direkt norr om planområdet som en grönkil mellan bostäder och förskolskolverksamheten.</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gator och trafik

<i>Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik</i>	Detaljplanen säkerställer ett elva meter brett gatuområde med väg, gång- och cykelbana som förbinder förskolan med Svinnegarnsvägen. Möjligheten att förlänga och koppla ihop vägen med DPL1071s vägnät säkerställs för att undvika konflikterande vägnät.
<i>Kollektivtrafik</i>	Kollektivtrafiken påverkas inte.

*Parkering, utfarter,
varumottagning*

All parkering för hämtning och lämning av barn samt för personal kommer att ske på egen parkering och vändplan i anslutning till en ny gata som introduceras i planen. Hastigheten kommer spegla gällande hastighetsgränser i resterande delar av orten som är max 30 km/h.

Störningar*Trafikbuller*

Den ökning trafik som resulteras bedöms inte tillföra trafikbuller av betydande grad enligt riktlinjerna "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framtagna av Boverket och SKR (fd. SKL). Separat bullerutredning är därför inte nödvändig.

En trafikbullerutredning har tagits fram och bedömer att bullret inte kommer upp i påverkande nivåer.

Verksamhetsbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte resultera i en betydande ökning av verksamhetsbuller inom planområdet eller dess omgivning.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Den nya förskolan kommer att vara ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Detaljplanen kommer bidra med ökad andel hårdgjord yta jämfört med nu gällande detaljplan och markanvändning. Enligt dagvattenutredningen finns det tecken på att dagvattnet från planområdet behöver fördröjas och renas för att nå de krav som definierats ur dagvattensynpunkt.

För projekterad bebyggelse rekommenderar dagvattenutredningen att ett växtbeklätt dike kopplar samman dagvattenförekomsten i planområdet med dagvattennätet invid planområdets sydvästra hörn. Kommunen kommer att se över möjligheterna att bli delägare i nedströms dikningsföretag "Hummelsta, Svirsta, Dorsilla m fl" (CK0055).

Avfall

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny-och ombyggnation, utgåva 2018". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall bör sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och bioavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Kommunalförbundet VafabMiljö ska kontaktas under bygglovs-/projekteringsfas för att säkerställa att avfallshanteringen går att utföra korrekt.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

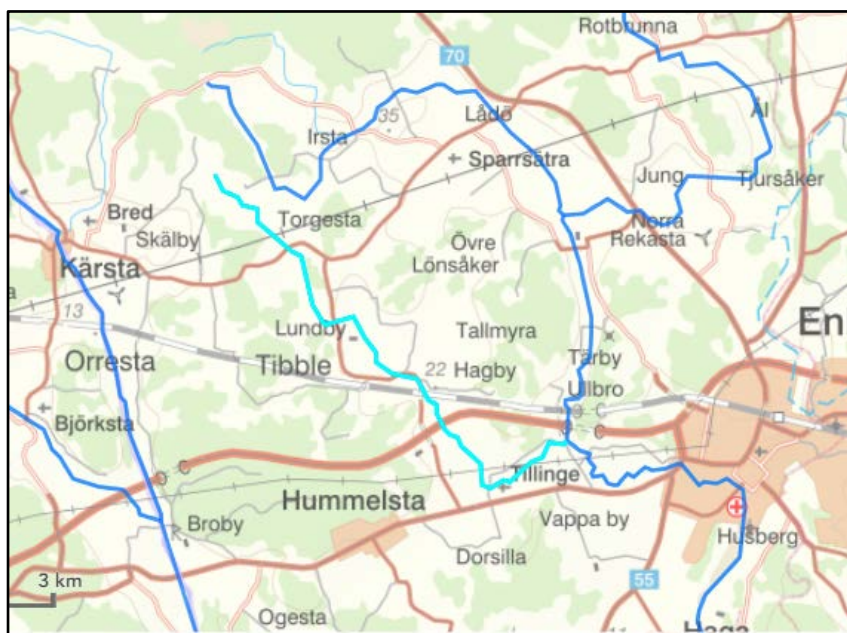
Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

<i>Buller</i>	Förskoleverksamheten har dimensionerats för 160 barn men detta bedöms inte generera mer än marginella skillnader i ljudnivåer inom och ifrån planområdet. Påverkan av trafikbuller från Svinnegarnsvägen och Gamla vägen bedöms vara marginella vid fasaden och kvartersmarken i stort enligt Boverkets riktlinjer och framtagna trafikbullerutredning.
<i>Trafik</i>	Med utökad verksamhet på förskolan samt den nya lokaliseringen kan man förvänta sig ökat antal trafikrörelser i närområdet jämfört med tidigare förskola i orten.

Miljökvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).
<i>Vattenförekomster</i>	Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Ytvatten från Hummelsta avrinner via mindre diken och vattendrag och ansluter längre nedströms till vattenförekomst Örbäcken (ljusblå i kartan). Örbäcken är en vattenförekomst inom Enköpingsåns avrinningsområde. Vattenförekomsten har av vattenmyndigheten klassats till måttlig ekologisk status och den når inte upp till god kemisk status. Vattenförekomsten innehåller för mycket näringsämnen och de överallt överskridande ämnena kvicksilver och PBDE. Det finns en rad påverkanskällor, de viktigaste kommer från jordbruk och dagvatten från vägar och tätorter.



Vattenförekomst Örbäcken (ljusblå linje) i Enköpings avrinningsområde (samtliga blå linjer). Bild: VISS, © Lantmäteriet, SMHI, NVDB, ESRI Inc.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Kommunen har sedan tidigare haft planer på att undersöka möjligheten att bli delägare i dikningsföretaget vilket blir mer aktuellt när åtgärderna i planförslaget realiserar.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

- Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid är fem år.
- Huvudmannaskap/
ansvarsfördelning** Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Detaljplanen reglerar inte utformning inom allmän plats.
- Kommunen är även fastighetsägare för all kvartersmark inom planområdet. Förskolan projekteras och byggs av tekniska nämnden genom fastighetsavdelningen i samarbete med park- och gatuavdelningen på utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens beställning.

Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsbildning,
gemensamhets-
anläggning m.m.** Kommunen kommer att ansöka om fastighetsbildning för att genomföra detaljplanen. Kommunen ansvarar för kostnader för fastighetsbildningen.
- Detaljplanen möjliggör från Tillinge-Hummelsta 1:61 avstyckning för förskoleändamål samt att Tillinge-Hummelsta 1:181 fastighetsregleras till den nya avstyckade förskolefastigheten. Detaljplanen möjliggör även avstyckning från Tillinge-Hummelsta 1:61 för tekniska anläggningar.

Ekonomiska frågor

- Inlösen, ersättning** Detaljplanen ger kommunen rätt att lösa in allmän plats mark utan överenskommelse med berörda fastighetsägare. Då all mark inom planområdet är kommunal är det inte aktuellt.
- Planekonomi** Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Till detaljplanen har följande tekniska utredningar tagits fram:

Dagvattenutredning (Sweco, 2020-03-02)

Trafikbullerutredning (Sweco, 2020-05-26)

I samband med planens genomförande kan kompletterande tekniska utredningar tillkomma.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Douglas Carlson i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomförd granskning markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Douglas Carlson
Planarkitekt

Bilaga 2



Bilaga 3

