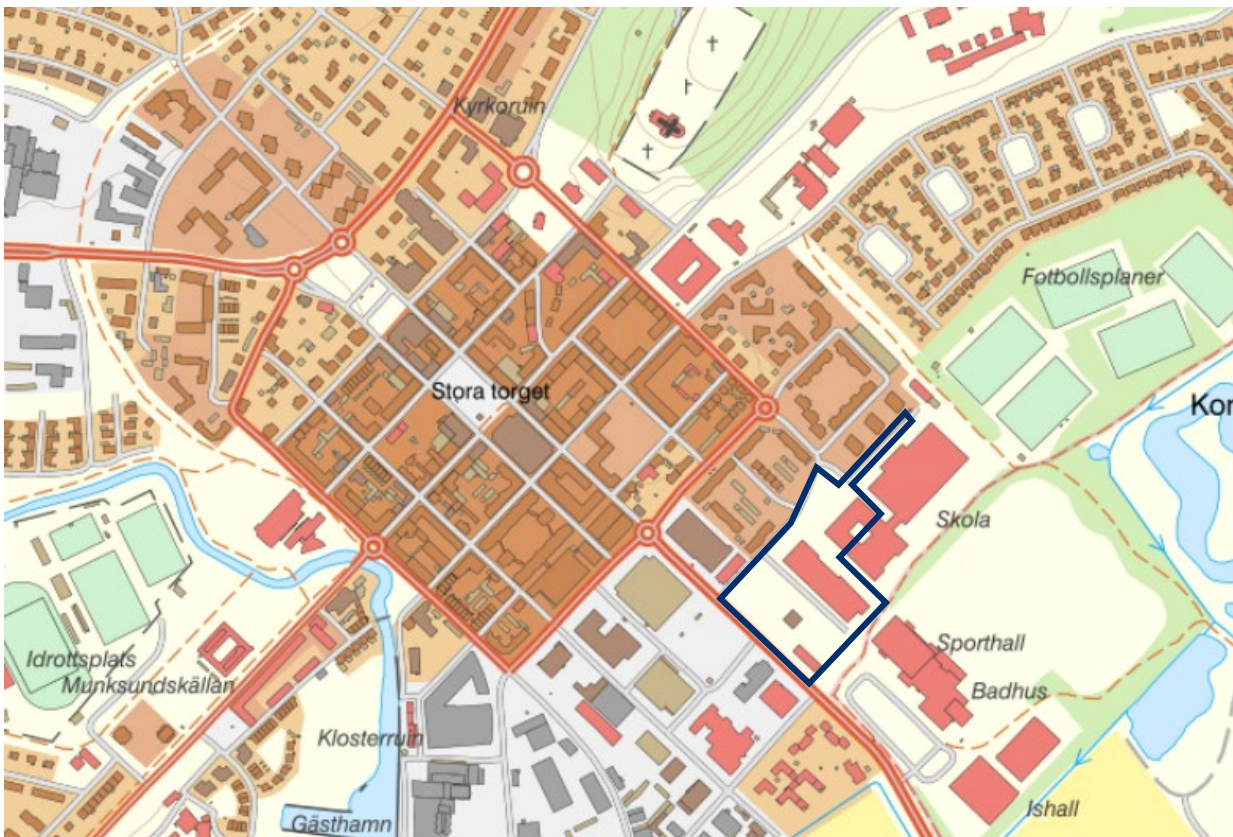


Detaljplan för del av Korsängen 21:34 m.fl. Nytt gymnasium

Antagen
2021-01-26
Laga kraft
2021-05-24

Enköpings kommun
Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2020-11-25
- Planbeskrivning, 2020-11-25
- Fastighetsägareförteckning, 2020-09-14
- Samrådsredogörelse, 2020-09-29
- Utlåtande, 2020-11-25

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Planprocessen.....	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	7
PLANFÖRSLAGET	9
KONSEKVENSER	25
GENOMFÖRANDE	27
Organisatoriska frågor	27
Fastighetsrättsliga frågor.....	27
Ekonomiska frågor	28
Tekniska frågor	28
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	28

INLEDNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt gymnasium i Enköping som ska rymma 1600 elever. Gymnasiet ska bli en tydlig del i stadsrummet genom omsorgsfull gestaltning och entréer som vänder sig mot omgivande gator. Lokalerna ska också vara möjliga att nyttja för andra verksamheter, till exempel på kvällstid för studiecirklar, sammanträden och musik- och teaterevenemang eller för övernattnig i samband med lägerarrangemang.

Utöver det nya gymnasiets behov i dagsläget omfattar detaljplanen även mark för att tillgodose framtida behov. Inom denna yta ska det vara möjligt att komplettera kvarteret med ytterligare byggnad för skolverksamheten eller annan verksamhet som bedöms vara lämplig på platsen.

Detaljplanen omfattar också en yta för parkering vilket gör det möjligt att inom planområdet lösa parkeringsefterfrågan för verksamheterna samt ersätta befintliga parkeringsplatser som tas i anspråk av det nya gymnasiet.

Bakgrund

Westerlundska gymnasiet är i stort behov av att flytta sin verksamhet till en ny byggnad då den befintliga skolan har stora renoveringsbehov. Behovet beror också på ökande elevkullar och lokaler som inte är anpassade till nya arbetssätt och därmed inte bedöms vara ändamålsenliga.

Gymnasiets verksamheter är idag utspridda i flera lokaler i centrala Enköping. En förstudie för det nya gymnasiet har tagits fram och föreslår att det nya gymnasiet placeras bredvid det befintliga gymnasiet. Genom att bygga det nya gymnasiet i tre våningar och med ändamålsenliga lokaler kan majoriteten av programmen samlas på samma plats. Detta ger positiva samordningseffekter och bidrar till en känsla av gemenskap.

De nya lokalerna kan även komma att kunna användas av fler verksamheter i kommunen. Anpassningar av vissa gemensamma ytor och vissa undervisningslokaler kan göra lokalerna möjliga att utnyttja på kvällstid för studiecirklar, sammanträden och sammankomster och på helger för övernattnig i samband med lägerarrangemang. Större samlingslokaler skulle också kunna användas för exempelvis föredrag eller musik- och teaterevenemang.

Det nya gymnasiet planeras vara klart att tas i bruk till höstterminen 2024.

Planprocessen

Planförfarande

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

Tidplan

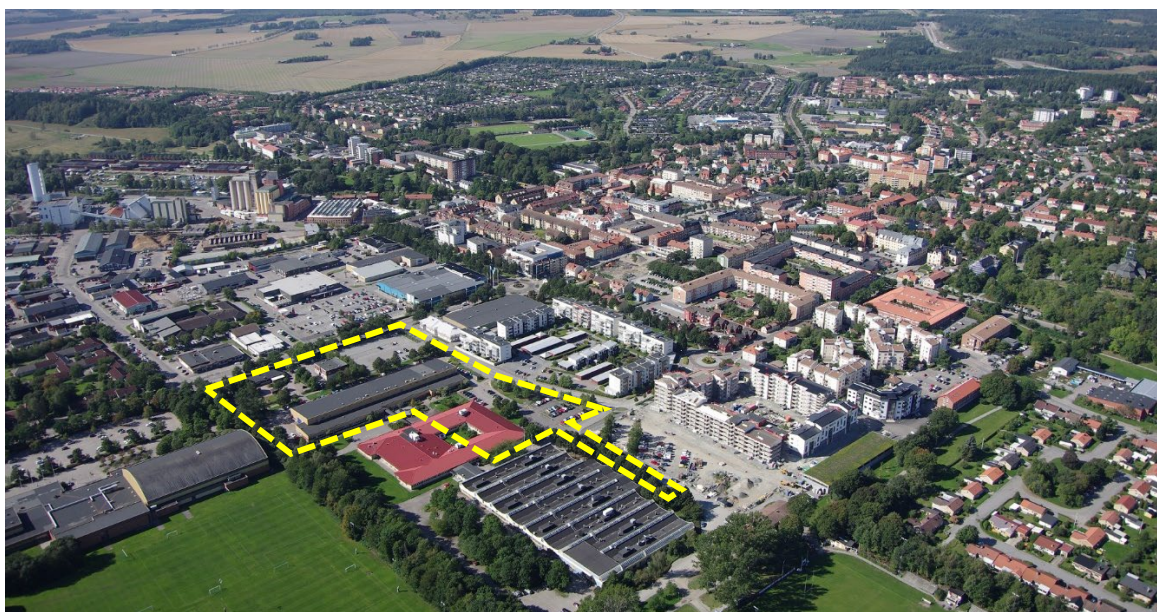
Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked	2019-11-14
Beslut om samråd	2020-06-04
Samråd	2020-06-15 – 2020-07-31
Granskning	2020-10-05 – 2020-10-18
Beslut om antagande plexutskottet	2020-12-10
Beslut om antagande KS	2021-01-26

Plandata

Lägesbestämning

Det nya gymnasiet planeras att byggas intill Westerlundska gymnasiets nuvarande lokaler. Området ligger direkt öster om Enköpings centrum, vid korsningen Torggatan – Sandbrogatan.



Planområdet sett från nordost. Foto: Pereric Öberg (2014-09-04)

Areal

Planområdet omfattar cirka 32 000 kvadratmeter.

**Markägo-
förhållanden**

Marken är i kommunal ägo.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

Planförslaget stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad (FÖP 2040) där det aktuella området är utpekad för allmänt ändamål. I samband med FÖP 2040 gjordes en centrumstudie som särskilt studerade rutnätsstaden och Kryddgården. Det aktuella planområdet angränsar till centrumstudiens utredningsområde.

Centrumstudien visar på en långsiktig utveckling av Kryddgården, från skrymmande verksamheter till bostäder genom att rutnätsstaden med sin kvartersstruktur utvidgas åt sydost. Planförslaget anknyter till den utvecklingen och bygger på att gymnasiet flyttas närmare Torggatan och därmed bidrar till en mer stadsmässig struktur när staden växer.

Det nya gymnasiet ligger strategiskt intill Torggatan som är ett av stadens starkaste stråk som passerar flera viktiga målpunkter i centrum, från Gustav Adolfs plan, förbi Stora torget och vidare mot gymnasiet, Idrottshuset och det blivande familjebadet.

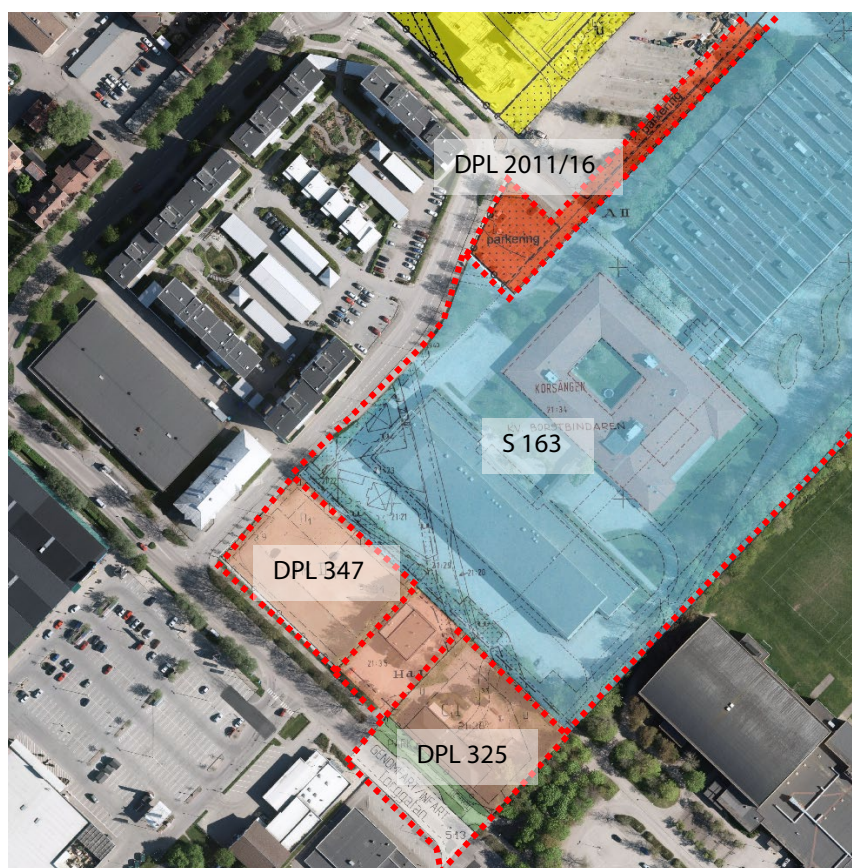
**Gällande
detaljplaner**

Fastigheten Korsängen 21:34 omfattas till största del av stadsplan 163 (1981) och den huvudsakliga markanvändningen för det befintliga gymnasiet är *A – allmänt ändamål* i max två våningar. Den del av fastigheten som ligger närmast Torggatan berörs förutom av stadsplan 163 även av detaljplan 347 och har markanvändningen handel och kontor. Korsängen 21:36 omfattas av detaljplan 325 och har markanvändningen *centrumändamål, dock ej handel*. Gång- och cykelbanan längs Torggatan är i detaljplan 325 markerad som *parkområde*.

Del av Korsängen 21:34, främst delar av gymnasiets nuvarande parkeringsplatser, omfattas av detaljplan 2011/16 (2011) och anges som parkering för skoländamål.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Parallellt med plansamrådet samråddes undersökningen med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.



Gällande detaljplaner.

Kommunala beslut i övrigt

I september 2016 beställde dåvarande utbildningsnämnden en förstudie för en ny gymnasieskola i Enköping. Förstudien togs fram under 2017 och en fördjupad förstudie genomfördes under hösten 2018 och våren 2019. I förstudien placerades den nya gymnasieskolan bredvid det befintliga gymnasiet och ska rymma 1600 elever.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden tog den 11 september 2019 ett inriktningsbeslut om att bygga ett nytt gymnasium. Beslutet innebar att nämnden beställde av tekniska nämnden ett framtagande av programhandling för investering i en ny gymnasieskola dimensionerad för 1600 elever.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-05-11 att ge tekniska nämnden i uppdrag att starta projektering och upphandling av det nya gymnasiet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

- Mark och vegetation* Marken inom planområdet är till största delen hårdgjord. De inslag av vegetation som finns består främst av trädplanteringar vid parkerings- och körytor. På Korsängen 21:36 har öppna förskolan Pluto verksamhet i dagsläget och omfattar en mindre förskolegård med grönytor.
- Längs Torggatan finns en trädallé bestående av rödek.
- Geotekniska förhållanden* Marken inom planområdet består av finsand och lera.
- Förorenad mark* En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts för att utreda om föroreningar förekommer inom området (Sweco 2020-02-28). De analyserade jordproven underskred generellt riktvärdena för känslig markanvändning vilket innebär att de uppmätta halterna inte bedöms utgöra någon risk för hälsa eller miljö.
- Det rekommenderas att genomförd miljöteknisk markundersökning kompletteras med provtagning under byggnader i samband med rivning, för att ta reda på föroreningssituationen under dessa.
- Risk för skred/höga vattenstånd* Ingen risk för skred eller höga vattenstånd bedöms finnas inom planområdet. Marken ligger ovan länsstyrelsens rekommenderade grundläggningsnivå om 2,7 meter över havet.
- Fornlämningar* Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Området ligger utanför Enköpings stadslager, det fornlämningsområde som omfattar rutnätsstaden, men i närheten av det. Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska de omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Befintlig bebyggelse

- Bostäder, arbetsplatser, övrig bebyggelse* Strax norr om planområdet, på andra sidan Sandbrogatan, ligger ett kvarter med flerbostadshus och inslag av radhus. Vid Sandbrogatan ligger också det så kallade Hälsohuset som inrymmer några mindre verksamheter. För Hälsohuset samt den intilliggande, för närvarande tomma tomten har en detaljplan tagits fram som möjliggör uppförande av flerbostadshus.
- Westerlundska gymnasiets nuvarande lokaler ligger intill det aktuella planområdet. Det så kallade F-huset där fordonsprogrammet har sina lokaler ligger inom planområdet. Då lokalerna är mycket dåliga

kommer fordonsprogrammet flytta sin verksamhet och F-huset rivs för att göra plats för det nya gymnasiet.

På fastigheten Korsängen 21:36 finns idag öppna förskolan Pluto. Verksamheten kommer att flyttas under 2020.

Inom planområdet fanns fram tills nyligen ytterligare en byggnad, det så kallade Taxihuset. Byggnaden revs under 2020.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger centralt i Enköping med närhet till både livsmedelsbutik och den handel och service som finns i centrum. I närområdet finns även Idrottshuset och det blivande familjebadet, Pepparrottsbadet, som är under uppbyggnad.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

Det centrala läget ger god tillgänglighet till stadens centrala parker. Närheten till Korsängsfältet och vattenparken medför goda idrotts- och rekreativmöjligheter.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Området är lätt att ta sig till med såväl bil som till fots och med cykel då det är beläget i nära anslutning till centrum. Torggatan är huvudled in mot Enköpings centrum för den som kommer från öster eller söder. Tillgängligheten är god med gena och sammanhängande stråk för fotgängare och cyklister.

Torggatan såväl som Sandbrogatan har dubbelriktad fordonstrafik.

Kollektivtrafik

Områdets läge centralt i Enköping gör att goda kommunikationer med buss finns i nära anslutning till planområdet. Närmsta hållplats ligger på Torggatan med två hållplatser. Gustav Adolfs plan, centrums knutpunkt för lokala såväl som regionala bussar ligger cirka 600 meter från planområdet. Enköpings resecentrum ligger cirka 1,25 km från planområdet.

Skolbussar ankommer till gymnasiet varje morgon och eftermiddag, och angör vid fem befintliga hållplatslägen på Sandbrogatan.

Parkering

Inom planområdet finns i dagsläget en kommunal parkeringsyta vid korsningen Torggatan – Sandbrogatan. Parkeringen har cirka 50 allmänna parkeringsplatser samt ytterligare 66 platser som hyrs ut till privata aktörer enligt avtal.

Gymnasieskolan har idag 162 parkeringsplatser för anställda och elever.

Störningar

Trafik- och verksamhetsbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram. Denna finns sammanfattad på sida 16.

Området påverkas inte av verksamhetsbuller.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten samt spill- och dagvatten. Inom planområdet finns befintliga VA-ledningar som ska flyttas.

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområde.

El, fjärrvärme

Planområdet är anslutet till det lokala elnätet samt fjärrvärme. Inom planområdet finns befintliga ledningar som ska flyttas.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Det nya gymnasiet

Det nya gymnasiet bygger på ett campuskoncept med tre byggnader som sammanbyggs. En byggnad inrymmer de gemensamma delarna med en samlande entréhall som är skolans gemensamma kärna. Från entréhallen når man de två så kallade teambyggnaderna där de olika programmen har sina verksamheter. Mitt i respektive teambyggnad finns en grön innergård för utevistelse som släpper in ljus och grönska i byggnaden.

Gymnasiet placeras med ett entrétorg vid korsningen Torggatan - Sandbrogatan. Entrétorget, som kommer vara huvudentré, an knyter till det starka gång- och cykelstråket längs Torggatan mot centrum. Entréer kommer också att finnas vid Sandbrogatan samt från skolgården på östra sidan om byggnaden.

Särskolan har sina lokaler i sydöstra delen av byggnaden och får en egen entré och gård för att skapa en trygg miljö för eleverna.

Skolområdet planläggs som *SC₁- skola och samlingslokal* för att göra det möjligt att samnyttja vissa av skolans lokaler för evenemang, sammanträden eller sammankomster utanför skoltid. Det planeras bland annat att kommunfullmäktige ska kunna hålla sina sammanträden i gymnasiets aula. Det ska även vara möjligt att använda lokalerna för övernattning i samband med exempelvis lägerarrangemang. På så vis kan lokalerna nyttjas även under kvällar och helger.



Entrétorget vid huvudentrén sett från korsningen Torggatan – Sandbrogatan. Illustration: White Arkitekter

Reservområde för framtida utbyggnad

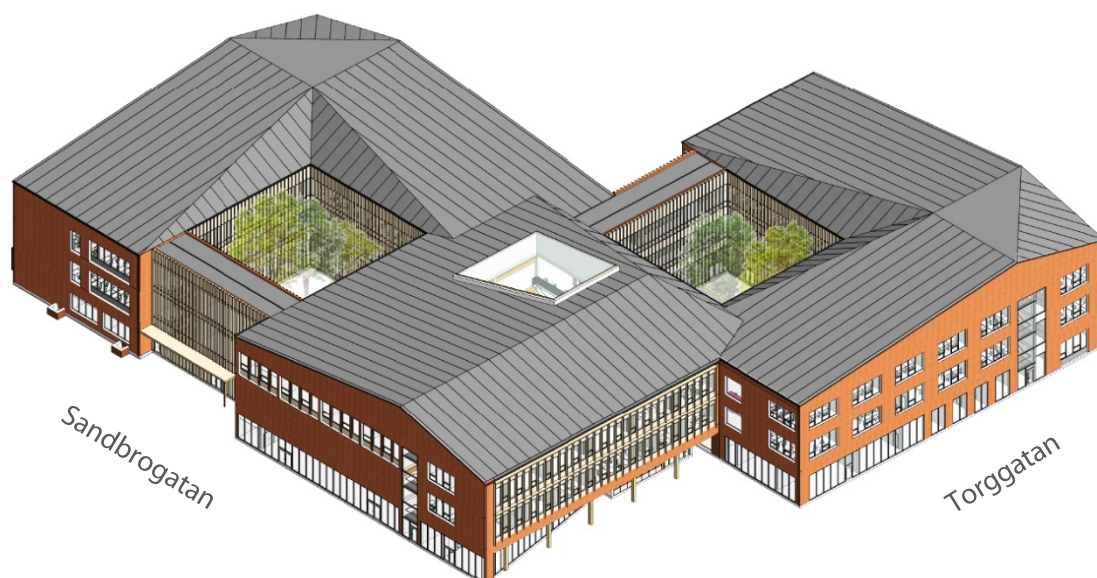
I södra delen av planområdet finns en yta tillgänglig för en framtida utbyggnad. Denna yta omfattas av användningsbestämmelserna SC – skola och centrumändamål. Det innebär att den i framtiden kan användas för att uppföra ett komplement till skolverksamheten eller till annat ändamål som kan passa på platsen, exempelvis kontor. Det finns i dagsläget inga konkreta planer för denna yta.

Byggnadskultur och gestaltning

Det nya gymnasiet planeras att uppföras i tre våningar. Högsta tillåtna nockhöjd är 21 meter. Nockhöjden är anpassad för att det ska vara möjligt att bygga med trästomme vilket kräver något tjockare bjälklag än konventionella byggnadssätt.

Byggnaderna får en asymmetrisk utformning med låglutande tak. Takytor i fördelaktigt läge kan lämpligtvis förses med solcellspaneler.

De huvudsakliga fasadmaterialet är tegel och trä. Vid entréerna planeras fasaderna få ett arkitektoniskt uttryck som särskiljer sig från övriga delar av byggnaden.



Det nya gymnasiet sett från väster. Illustration: White Arkitekter

Exploateringen inom planområdet begränsas med planbestämmelser om största tillåtna byggnadsarea för de två användningsområdena SC₁ (gymnasiet) respektive SC (reservområdet).

Inom SC₁-området gäller bestämmelsen e_1 – *Största exploatering i sammanlagd byggnadsarea är 6500 kvadratmeter.*

Inom SC-området gäller bestämmelsen e_2 – *Största exploatering i sammanlagd byggnadsarea är 1700 kvadratmeter.*

Högsta tillåtna nockhöjd är 21 meter.

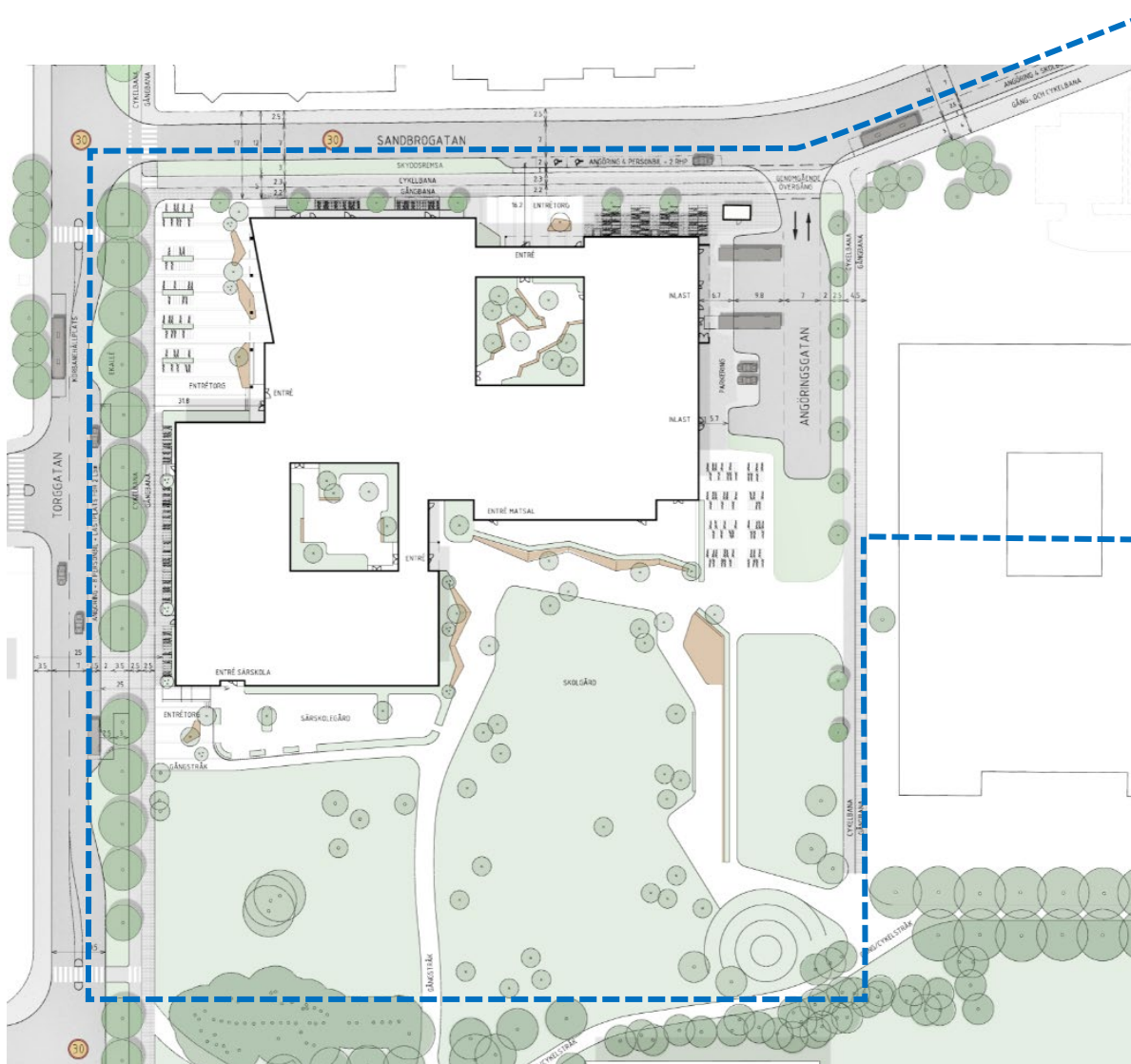
Byggnadens placering med fasader som vetter mot de båda gatorna regleras med bestämmelsen p_1 – *huvudbyggnad ska placeras så att skolgård huvudsakligen avskärmas från allmän plats gata.* Syftet med bestämmelsen är att byggnadens placering säkerställer förutsättningarna för att skolgården blir skyddad från trafikbuller.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

Entréerna mot Torggatan och Sandbrogatan utformas som välkomnande mötesplatser med sittplatser och planteringar.

Skolans två innergårdar planeras med grönska och med plats för studier, umgänge och aktiviteter. Växtmaterialet anpassas utifrån solförhållandena och solhörnorna utnyttjas till sittytor.



Illustrationsplan för del av planområdet. Planområdet markerat med streckad linje. Illustration: White Arkitekter

Öster om skolbyggnaden anläggs en skolgård med utrymme att koppla av och umgås. För att säkerställa tillgången till grönytor regleras att högst 85 % av kvartersmarken för gymnasiet får hårdgöras.

Längre i sydost övergår skolgården i en grönyta som i plankartan regleras som *allmän plats – PARK*. Ytan fungerar som en förlängning av skolgården och ska vara tillgänglig för utevistelse och lek. Grönytan är tänkt att integreras med dagvattenhanteringen genom att utformas som en något nedsänkt gräsyta som ska fungera som översvämningssyta vid kraftiga regn. Utöver översvämningssytan planeras en fördröjningsdamm i den östra delen av området. Fördröjningsdammen kan med fördel integreras i vistelseytan genom sin gestaltning.

Det befintliga gång- och cykelstråket från Torggatan mot Korsängsfältet och vattenparken bibehålls och nya stråk skapas som kopplar samman skolgården med det omgivande gång- och cykelnätet.

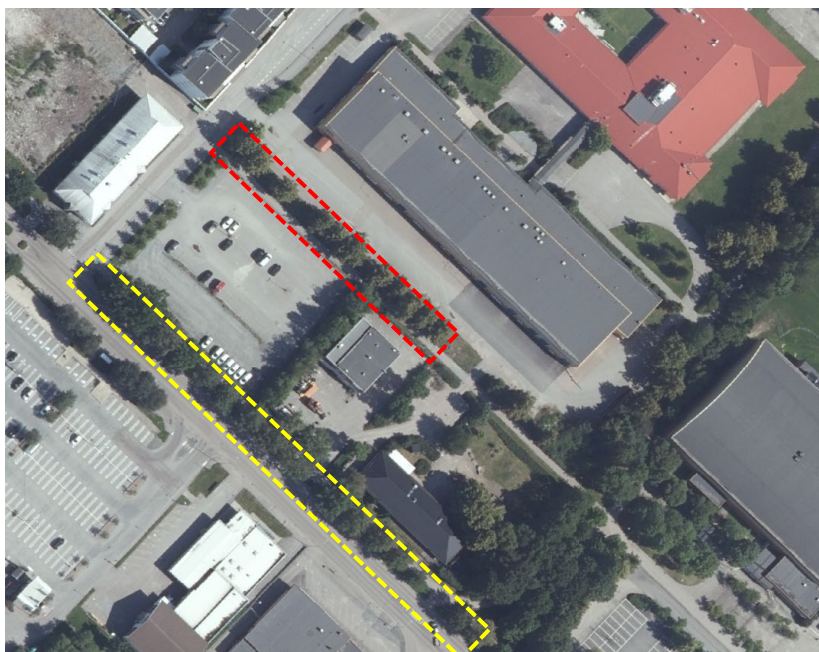
Biotopskydd

Rödeksallén längs Torggatan bedöms vara en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Allén ska bevaras och får inte skadas. Eventuella åtgärder som riskerar att skada allén kräver dispens enligt miljöbalken.

För att säkerställa att allén inte påverkas ska byggnaden placeras 2,5 meter in från fastighetsgränsen för att säkra en tillräcklig droppzon runt träden. Detta säkerställs i plankartan genom att ett område närmast Torggatan har försetts med prickmark – mark som ej får förses med byggnad.

Mitt i planområdet finns en trädrad längs en befintlig gång- och cykelväg som eventuellt bedöms kunna vara en allé som omfattas av biotopskydd. Trädraden består av 13 stycken lindar som troligen planterades i samband med att skolan byggdes till i början på 1980-talet.

För att kunna bygga gymnasiet på den aktuella platsen behöver denna trädrad tas bort. En dispensansökan för att ta bort träden har därför skickats till Länsstyrelsen. Träden som tas bort ska ersättas genom att en ny trädrad planteras längs den nya angöringsgatan. Ytterligare träd kommer även att planteras på skolgården.



Bilden ovan visar de trädrader inom planområdet som bedöms kunna omfattas av biotopskydd. Allén längs Torggatan bevaras (gul markering). Träden längs gång-

och cykelvägen mitt i planområdet tas bort (röd markering) och ersätts på annan plats.

Gator och trafik

Gatunät

De delar av Torggatan och Sandbrogatan som ligger inom planområdet planläggs som *allmän plats – GATA*. Gatuområdena omfattar såväl körytor som angöringsfickor och gång- och cykelbanor, inklusive vegetation och möblering såsom cykelställ med mera. Detaljplanen reglerar således inte exakt utformning av gatorna.

En trafikutredning har tagits fram som föreslår lämpliga åtgärder inom och i anslutning till planområdet. Viss omdaning av båda gatorna kommer att behöva ske för att säkerställa en god trafikmiljö för alla trafikslag.

Torggatan är den gata i området som har störst trafikflöde idag och som även fortsatt förväntas vara det starkaste stråket. Torggatan är idag mycket bred och hela sektionen bör smalnas av. Gång- och cykelbanorna kan breddas och körbanan smalnas av till 7 meter. Avsmalning av körbanor har som regel en hastighetsdämpande effekt vilket i sin tur innebär en säkrare trafikmiljö för oskyddade trafikanter. Genom att smalna av körbanan ges även möjlighet att anordna enkelsidig angöring på norra sidan av Torggatan intill skolan. Bland annat är angöring till särskolan tänkt att ske härifrån.

Från Sandbrogatan kommer angöring ske med skolbuss, linjebuss och även personbil. Gatans nedre del, närmast Torggatan, som idag har 6 meter körbana kan behöva breddas till 7 meter då linjebuss ska trafikera gatan. Utöver dagens gatuområde planläggs ytterligare 5 meter som *allmän plats – GATA* för att ge utrymme för breddningen samt gång- och cykelbanan.

Angöringsgata

Från Sandbrogatan tillkommer en angöringsgata som är avsedd för varutransporter, leveranser och sophämtning. Gatan är inte allmän utan är endast till för nödvändig trafik till och från verksamheterna inom planområdet. Flödet på angöringsgatan väntas bli lågt.

Gång, cykel- och mopedtrafik

Utemiljön kring skolan ska främja hållbara transporter. Det innebär att det ska vara lätt att ta sig till gymnasiet till fots, med cykel samt kollektivtrafik.

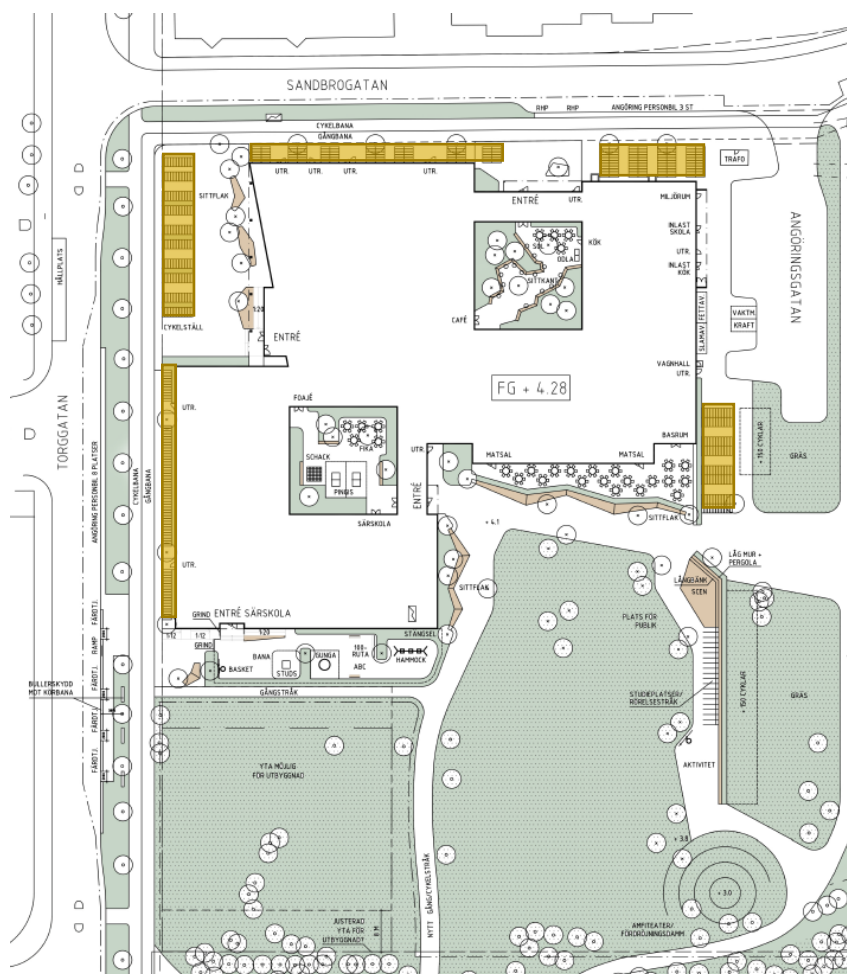
Skolans entréer mot Torggatan, Sandbrogatan samt skolgården utformas som platsbildningar med nära intilliggande cykelparkeringsplatser. Totalt föreslås 400-800 cykelparkeringar anläggas i anslutning till gymnasiet.

I enlighet med kommunens trafikstrategi ska bilanvändandet minska i kommunen i stort, vilket även inkluderar hur elever reser till och från skolan. Att lära in hållbara mobilitetsbeteenden hos

unga vuxna bidrar till en mer trafiksäker miljö kring skolor och andra platser där barn och unga rör sig. Inlärningen ökar även chanserna att de goda vanorna bibehålls i framtiden.

Även om möjligheten att ta bilen till skolan ska finnas kvar, kan utbudet av parkering minska samtidigt som åtgärder för att göra det mer attraktivt att gå, cykla och åka kollektivt införs.

Genom att anlägga bilparkeringen längre bort från skolan än cykelparkering och kollektivtrafikhållplatser samt arbeta med mobility management-åtgärder kan bilanvändandet bland anställda och elever minska.



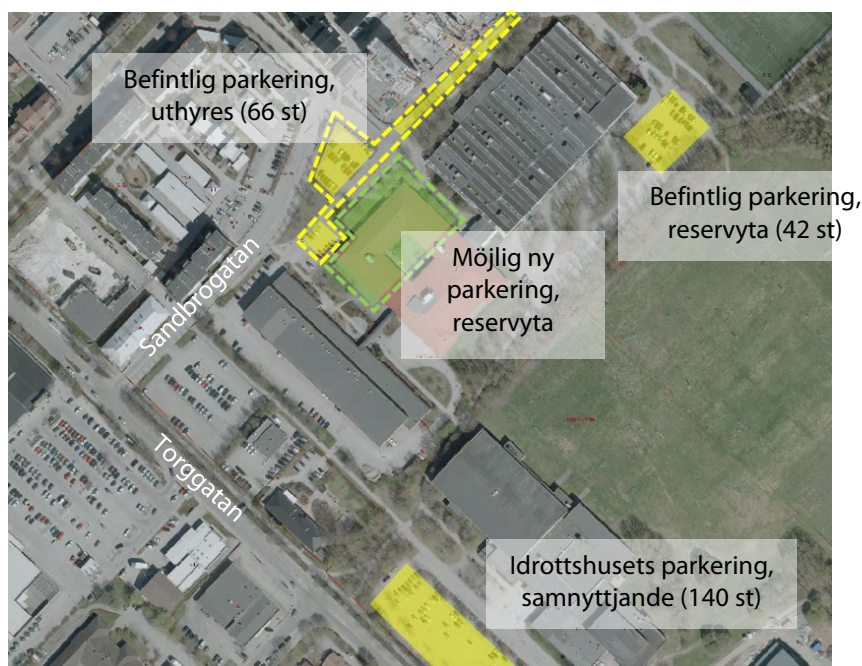
Illustrationsplanen ovan visar föreslagna placeringar för cykelparkering runt gymnasiet (gul markering).

Parkering

En trafikutredning har tagits fram av Iterio (2020-06-30) som föreslår lämpliga åtgärder för att säkerställa att parkeringsefterfrågan uppfylls.

I första hand eftersträvas möjligheter till samnyttjande av befintliga parkeringar i närområdet, det vill säga att en parkeringsplats kan nyttjas för olika ändamål under olika tider på dygnet.

I dagsläget finns 162 parkeringsplatser för anställda och elever i anslutning till gymnasiet. Genom att erbjuda goda möjligheter till hållbart resande samt arbeta med mobility management-åtgärder kan bilanvändandet och därmed parkeringsefterfrågan minska.



Bilden visar framtida tillgängliga parkeringsytor inom och i anslutning till planområdet.

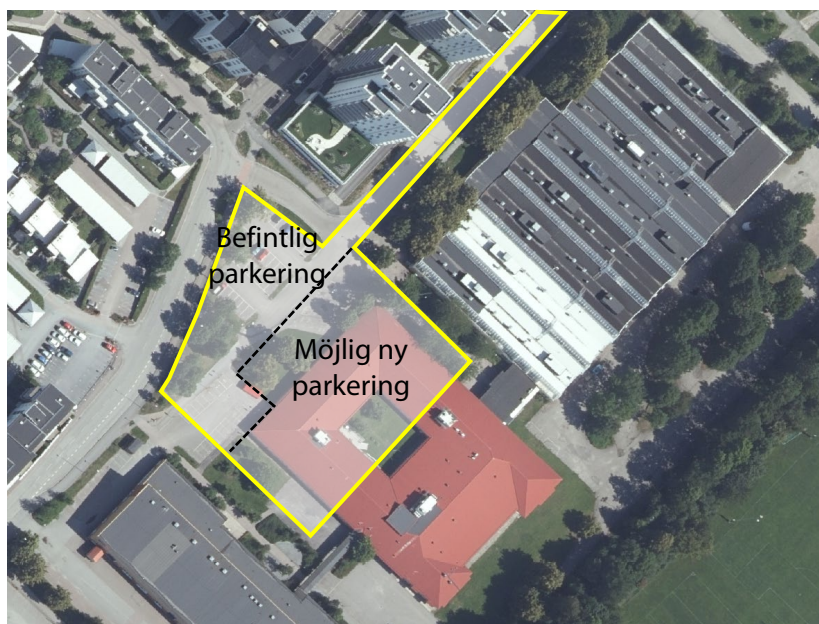
Den kommunala infartsparkeringen, Sandbroparkeringen, har idag 50 allmänna parkeringsplatser samt 66 platser som hyrs ut till privata aktörer enligt avtal. Dessa parkeringsplatser ska omlokaliseras i samband med exploateringen.

Vid Idrottshuset finns idag 140 parkeringsplatser som nyttjas främst av besökare till idrottsaktiviteter, simhallen och bowlinghallen. Då Enköpings nya familjebad Pepparrottsbadet öppnar 2021 tillkommer 370 parkeringsplatser i anslutning till anläggningen. Det innebär att Idrottshusets parkering avlastas och kan användas till andra ändamål. Parkeringen kan lämpligtvis samnyttjas som parkering för anställda och elever på gymnasiet dagtid och för besökare till andra aktiviteter under kvällar och helger. Detta bedöms vara ett väl fungerande samnyttjande då parkeringsefterfrågan för dessa ändamål sällan överlappar varandra. Idrottshusets parkering är belägen cirka 120 meter från närmsta entré till det nya gymnasiet.

Ytterligare parkeringsresurs finns i den befintliga parkeringen vid konstgräsplanen cirka 250 meter från det nya gymnasiet, där det idag finns 42 parkeringsplatser. Denna yta kan komma att nyttjas som reserv för exempelvis elevparkering.

För att säkerställa att parkeringsefterfrågan går att uppfylla inom planområdet har en yta reserverats i plankartan och regleras som *P – parkering*. Ytan omfattar delar som redan i dagsläget är parkeringsplatser samt ytterligare yta som skulle kunna iordningsställas som parkering efter att den berörda delen av gymnasiet är rivet. De 66 parkeringsplatser som hyrs ut till privata aktörer avses omlokaliseras till de befintliga parkeringarna inom denna yta. Se bild nedan.

Mellan Sandbrogatan och den befintliga parkeringsytan finns en grönyta med träd som bevaras. Det regleras i detaljplanen med bestämmelse om att marken inte får hårdgöras.



Gul markering i illustrationen ovan visar den yta som planläggs som parkering.

Innan de nuvarande gymnasiebyggnaderna är rivna finns möjlighet att nyttja de befintliga parkeringsytorna inom fastigheten som tillfällig parkeringslösning. Exempelvis under tiden gymnasiet är under byggnation.

Kollektivtrafik

Sandbrogatan kommer angöras med skolbussar likt idag. Gatan planeras dessutom trafikeras av linjetrafik med start 2022.

Region Uppsala beslutade under våren 2020 om ett nytt linjenät för Enköpings stadsbussar. Förslaget består av totalt tre stadsbusslinjer som strategiskt knyter samman viktiga målpunkter i staden. En av

dessa stadsbusslinjer ska gå via Sandbrogatan. Ett nytt hållplatsläge för busslinjetrafik planeras därför på vardera sidan av Sandbrogatan. Befintliga hållplatser på Torggatan kan komma att flyttas. Enligt den trafikutredning som gjorts bör hastighetssäkrade övergångsställen för gående finnas i direkt anslutning till hållplatserna.

Detaljplanen reglerar inte hållplatslägen eller åtgärder inom gatuområdet. Exakt utformning av gatan kommer att studeras vidare och detaljprojekteras längre fram i processen.

Störningar

Trafik- och verksamhetsbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram för att undersöka ljudnivåer vid fasad och på skolgården. Enligt Naturvårdsverkets vägledning gällande trafikbuller på skolgård gäller följande riktvärden:

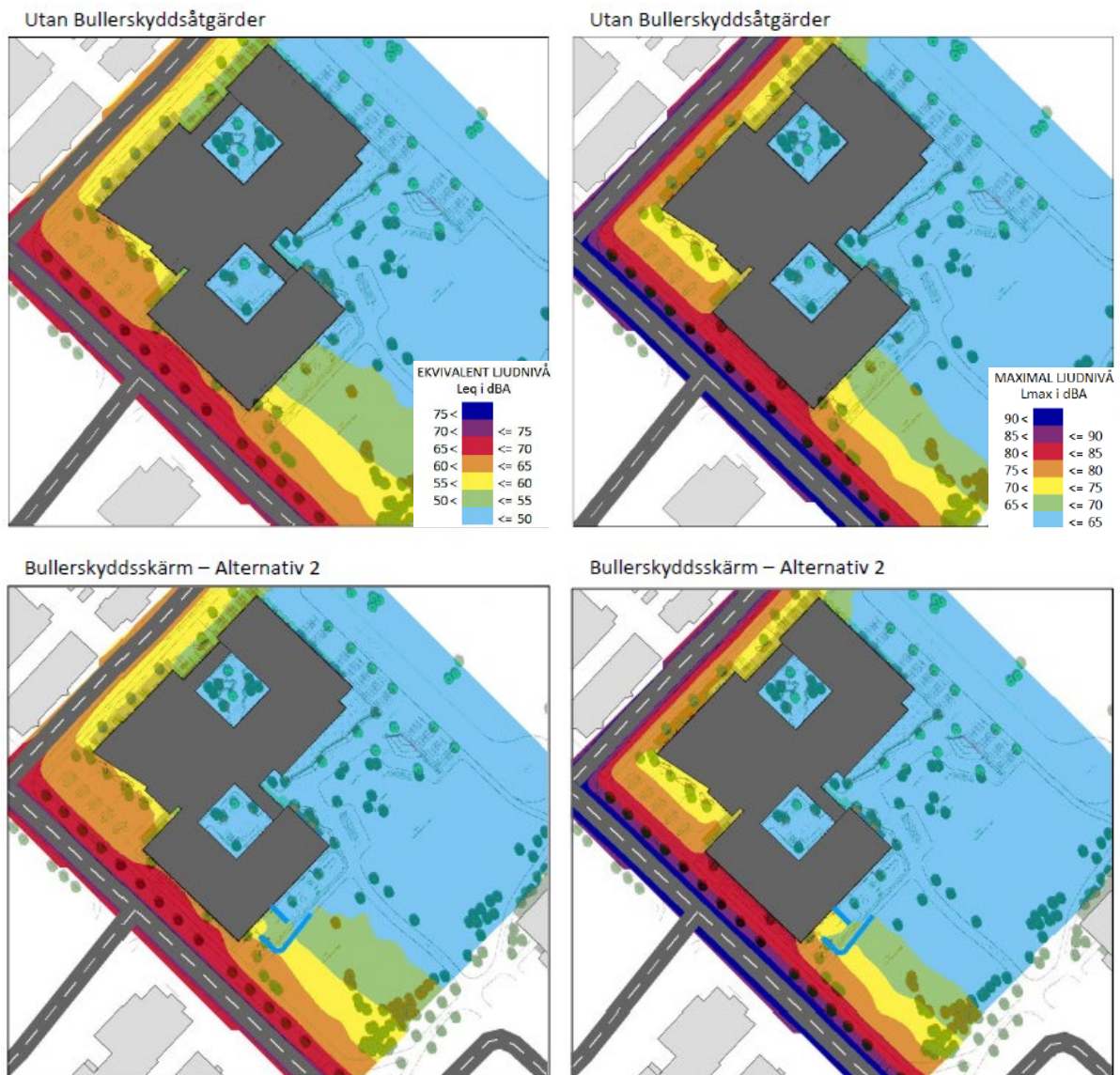
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

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

Figurerna nedan visar att ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark blir högst 50 dBA på större delen av skolgårdsytorerna. En mindre del får upp till 55 dBA och en liten del av skolgården kan få upp mot 56 dBA närmast Torggatan. Vissa lokala åtgärder kan därför bli aktuellt att ordna för att uppnå riktvärdet om max 50 dBA ekvivalent ljudnivå inom särskolans gård.

Flera olika varianter av bullerskyddsskärmar har studerats och redovisas i bullerutredningen. Resultaten visar att bullernivåerna på skolgården understiger gällande riktvärden om bullerskyddsskärm anordnas. Figurerna på nästa sida visar bullernivåerna som uppnås då bullerskydd anordnas i anslutning till särskolegården.

Den maximala ljudnivån understiger 70 dBA inom hela skolgårdsområdet bortsett från en liten del allra närmast Torggatan.



Figurerna ovan visar ekvivalent ljudnivå utan åtgärder (överst) respektive med en bullerskyddsskärm om 1,8 meter (nederst).

Maximal ljudnivå utan åtgärder (överst) respektive med en bullerskyddsskärm om 1,8 meter (nederst).

Skuggning

En solstudie har tagits fram för att undersöka solförhållandena inom skolområdet samt påverkan på omkringliggande bebyggelse.

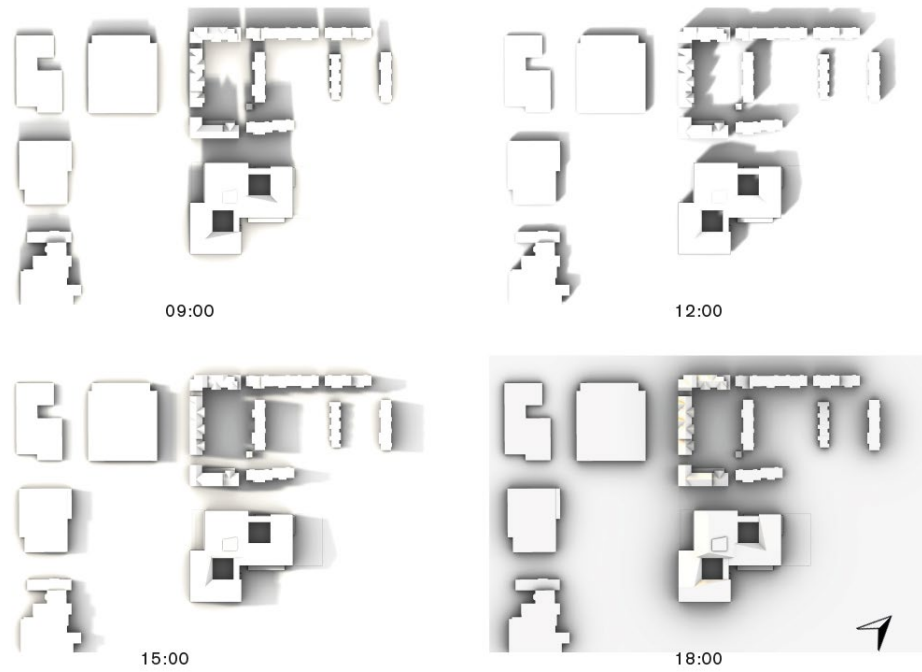
Vid byggnation inom tätbebyggt område är det ofrånkomligt att befintlig bebyggelse påverkas av skuggning i någon mån. För att minska skuggningen har gymnasiebyggnaden placerats med ett visst avstånd till Sandbrogatan. Avståndet mellan fasaderna på gymnasiet och det befintliga flerbostadshuset på Lilla vägen kommer vara 25-30 meter.

Illustrationerna på nästföljande sidor redovisar skuggningen under året.

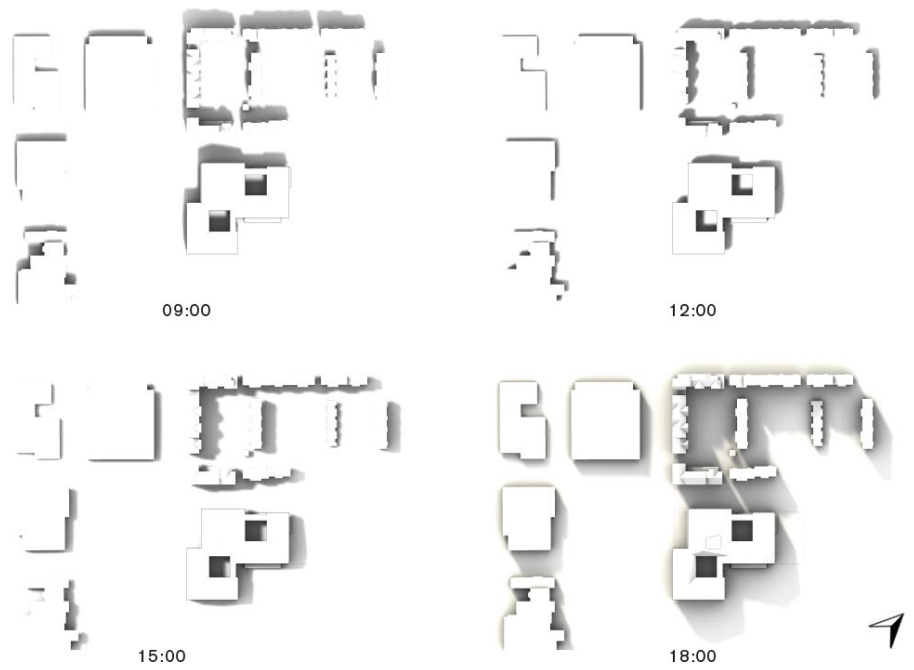
Byggnationen medför viss skuggning av det närmast liggande flerbostadshuset, främst under vinterhalvåret. Solstudien visar att mitt på dagen, från mars till september, når gymnasiets skugga inte fram till bostadshuset.

De båda innergårdarna blir av naturliga skäl relativt skuggiga, men de har en solhörna som kan utnyttjas till sittor.

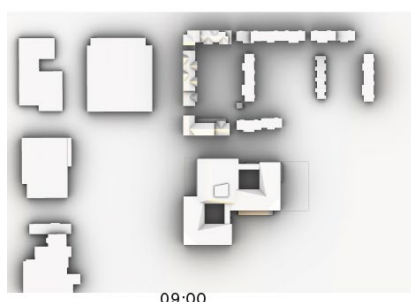
Vårdagjämning 21 mars



Sommarsolståndet 21 juni



21 december



09:00



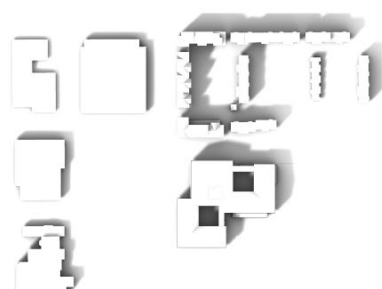
12:00



15:00

Redovisning av skuggningen mitt på dagen under mars, juni respektive december

12:00



MARS



JUNI



DECEMBER

OBS. I illustrationerna ovan är flerbostadshus inritade på Korsängen 20:2 och 20:3 (gamla möbelhustomten resp. Hälsohuset) mitt emot gymnasiet, närmast Torggatan. Dessa hus finns inte i dagsläget men är möjliga att uppföra enligt gällande detaljplan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det nya gymnasiet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Befintliga VA-ledningar ska omlokaliseras inom fastigheten. På plankartan har ett u-område reserverats för detta ändamål.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Väg- och VA-ingenjörerna i Sverige AB.

Enligt utredningen ska fördröjning av dagvatten inom området ske i flera steg:

Fördröjning och rening av dagvatten från takvatten och hårdgjorda ytor föreslås i växtbäddar/biofilter. Utöver växtbäddar bör skelettjord användas vid trädplantering för att fördröja dagvatten från markavrinning.

Dagvattenledningar ska leda dagvattnet från fördröjningar till befintliga dagvattenanslutningar eller till ett dikessystem i parkytan. Utformningen av dikesystemet kan anpassas efter förutsättningarna. Dagvattnet fördröjs och leds till en fördröjningsdamm i lågpunkten innan det ansluts till det befintliga dagvattenledningssystemet. Utöver fördröjningsdammen kan det ske tillfällig uppdämning av dagvatten i parkytan som är tänkt att delvis utformas som en nedsänkt översvämningssyta. Om ytan till exempel är anlagd med gräs kan ett genomsläppligt jordmaterial under gräset användas så att vattnet infiltreras snabbare vid översvämning. Ytan kan med fördel användas som en park- och lekylta.

Avledningen av 100-års regn från planområdet förändras inte i jämförelse mot nuvarande förhållande men flödet beräknas minska tack vare att andelen hårdgjord yta minskar. Dagvatten avleds ytligt till Sandbrogatan, Torggatan samt grönområden (Korsängsfälten) som angränsar området.

Innergårdarna

Med den planerade utformningen av gymnasiet skapas det instängda ytor i de två innergårdarna dit en del takvatten leds. Det ska finnas kapacitet att fördröja eller översvämma dagvatten i innergårdarna vid ett 100-årsregn utan att byggnaden skadas. I enlighet med dagvattenutredningen ska fördröjning av dagvatten på innergårdarna lösas genom att markhöjden på innergårdarna är lägre än färdigt golv i byggnaden. Enligt utredningen behöver markhöjden vara 0,13 respektive 0,05 meter lägre än färdigt golv om inga dagvattenfördröjningar anläggs på innergårdarna. Om planteringsytan används som dagvattenfördröjningar i form av växtbäddar och/eller biofilter kan skillnaden i markhöjd vara lägre.

En alternativ lösning skulle kunna vara att projektera ett bräddningssystem utöver det normala ledningssystemet för

avledning av dagvatten vid kraftigt regn. Det kan vara till exempel en trumma eller kulvert som avleder vattnet från innergårdarna till utsidan av byggnaden.

Höjdsättning av innergårdarna, dimensionering av fördröjningar, tillåten mängd dagvatten som får översvämmas där vid extremt regn samt tillåten tömningstid från innergårdarna ska säkerställas under detaljprojektering.

Parkeringsytor

Dagvatten från parkeringsplatser och asfalterade ytor inom den yta som planläggs som *P-parkering* ska fördröjas och renas inom området innan vattnet leds till det kommunala ledningsnätet vid befintliga dagvattenserviser vid Sandbrogatan.

Den befintliga grönytan mellan parkeringsytorna och Sandbrogatan ska sparas och förses med bestämmelse om att marken ej får hårdgöras. För att uppnå den önskade fördröjningsvolymen föreslås det att dagvatten från parkering och asfaltytor renas och fördröjs i växtbäddar/biofilter i denna grönyta.

Höjdsättning av parkeringsytorna ska ta hänsyn till befintliga höjder vid anslutande ytor. Det är viktigt att inga lokala lågpunkter eller instängda ytor skapas. Mark i närhet till byggnader ska höjdsättas så att dagvatten leds bort ytligt från byggnader vid kraftigt regn. Höjdsättning av parkeringsytorna bör projekteras så att de lutar mot dagvattenfördröjningar för att kunna fördröja och rena dagvattnet från gatuavrinning innan det når ledningssystemet.

MKN

Åtgärderna som föreslås reducerar föroreningsmängderna såväl som den totala mängden avrinning från området. Föroreningshalterna och -belastningarna i dagvattnet blir lägre efter byggnation med föreslagna dagvattenåtgärder jämfört med den befintliga markanvändningen. Tillämpas föreslagen dagvattenhantering kan det därför konstateras att planens genomförande inte negativt kommer påverka Enköpingsåns möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormer eller orsaka en försämring av dess status.

Avfall

Avfallshanteringen ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som finns i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall, Rapport 2009".

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

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

<i>Buller</i>	Påverkan av trafikbuller från Torggatan över riktvärderna finns på del av särskolans skolgård. Genom att anlägga en bullerskyddsskärm vid den bullerutsatta delen uppfylls kraven på bullernivåer inom hela skolgården.
<i>Trafik</i>	Genomförandet av detaljplanen bedöms inte alstra större trafikmängder än i dagsläget.
<i>Grundläggning</i>	En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts (Sweco 2020-03-02). Med rådande geotekniska förhållanden planeras grundläggning ske genom pålning. Den geotekniska utredning som gjorts beskriver att hänsyn måste tas till pålarnas inverkan på omgivningen. Betongpålar är massundanträngande vilket kan medföra sidoförskjutningar, vibrationer och hävning.
<i>Föroreningar</i>	<p>I samband med rivning bör provtagning under byggnader ske för att utreda om det finns förorenad mark inom planområdet. Om föroreningar påträffas i samband med en åtgärd, till exempel schaktning, ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten.</p> <p>Rivning bör ske utifrån en inventering av ingående material i byggnaden för att inte riskera att förorenande ämnen i byggmaterial kan hamna i mark och därigenom påverka vattentäkten negativt.</p> <p>Vid eventuellt påträffande av markföroreningar bör försiktighetsåtgärder vidtas för att säkerställa omfattning, spridning och volym innan ytterligare markarbeten fortskrider. Det bör även klargöras om exploatering kan skapa risk för spridning av eventuellt kvarvarande föroreningar till yt- och grundvattnet. Ingen påverkan ska ske på Enköpings grundvattentäkt och MKN grundvatten. Detta kan innebära att det krävs sanering av området.</p>
<i>Klimatanpassning</i>	Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor kan medföra konsekvenser för stora delar av samhället.

Med föreslagen dagvattenhantering kan 100-årsregn avledas och fördröjas utan att byggnader skadas.

För att begränsa konsekvenserna av UV-strålning är det viktigt att det finns tillgång till skuggiga platser i offentliga miljöer och exempelvis skolgårdar. Skolgårdens utformning i kombination med byggnadens placering innebär att det kommer finnas tillgång till soligare och skuggigare delar, utomhus och på innergårdarna. På skolgården och parkytan kommer träd att planteras som kan erbjuda skugga under soliga dagar. Befintliga träd inom parkytan bör i möjligaste mån sparas då fullvuxna träd direkt kan erbjuda god skuggning.

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).

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 kvalitetsnorm. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

De åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen reducerar föroreningsmängderna såväl som den totala mängden avrinning från området. Föroreningshalterna och -belastningarna i dagvattnet blir därmed lägre efter byggnation med föreslagna dagvattenåtgärder jämfört med den befintliga markanvändningen. Tillämpas föreslagen dagvattenhantering kan det därför konstateras att planens genomförande inte negativt kommer påverka Enköpingsåns möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormer eller orsaka en försämring av dess status.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet (gata och park). Detaljplanen reglerar inte utformning inom allmän plats.

Kommunen är även fastighetsägare för all kvartersmark inom planområdet. Gymnasiet projekteras och byggs av tekniska nämnden genom fastighetsavdelningen på beställning av utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden.

Kommunen ansvarar för initial flytt av ledningar inom planområdet.

Vid flytt av ledningar är det den part som initierar åtgärden som även bekostar den.

Avtal

Arrendeavtal Gällande arrendeavtal och avtalsservitut rörande parkeringsplatser på kommunens mark (Sandbroparkeringen) ska omförhandlas när parkeringsplatserna omlokaliseras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Detaljplanen möjliggör att kvartersmarken kan styckas av till en eller flera fastigheter. Den allmänna platsmarken (PARK) kan styckas av eller regleras in till någon av kommunens fastigheter för allmän plats.

Då befintliga ledningar för bland annat VA och fjärrvärme avses flyttas kommer en omprövning av ledningsrätterna inom planområdet att ske.

Inlösen

Kommunen har rätt att lösa in mark som är planlagd som allmän plats, även utan överenskommelse med berörd fastighetsägare. I detta fall är det för närvarande inte aktuellt med inlösen av marken då det är kommunen som äger all mark inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar Som underlag till detaljplanen hör följande tekniska utredningar:

Trafikutredning (Iterio AB, 2020-06-30)

Dagvattenutredning (Väg- och VA-ingenjörerna i Sverige AB, 2020-09-16, rev. 2020-10-22)

Trafikbullerutredning (Efterklang, 2020-05-15)

Översiktlig geoteknisk utredning (Sweco, 2020-03-02)

Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2020-02-28)

Bevarande av träd I planhandlingarna har angivits att allén längs Torggatan omfattas av biotopskydd och ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden. Detta regleras i avtal med entreprenören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Maria Engelbrekts i samråd med övriga planarkitekter och plan- och exploateringschef Patrik Holm. Från fastighetsavdelningen har projektledare Patrik Törnevik deltagit.

I planarbetet har också representanter från park- och gatuavdelningen, VA-avdelningen samt utbildningsförvaltningen deltagit.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Maria Engelbrekts
Planarkitekt