

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 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

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.

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 trafikerar 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.)

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.

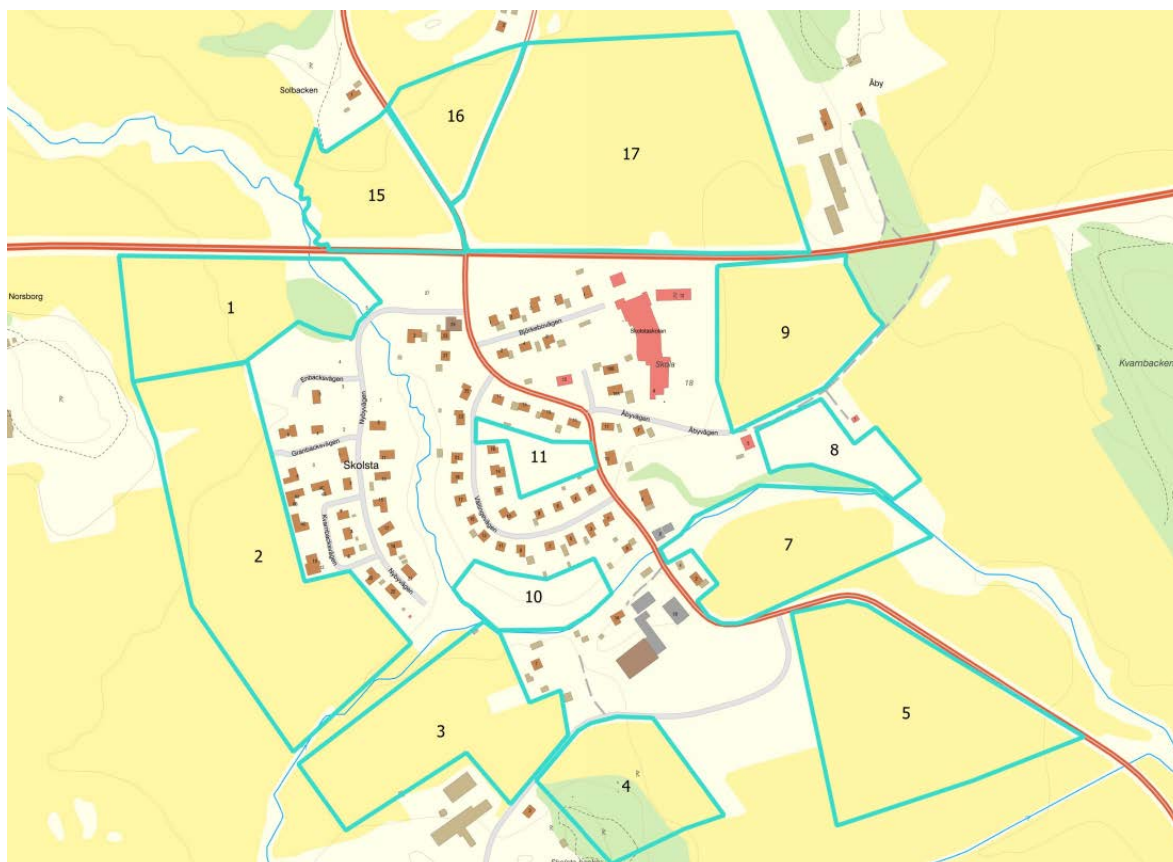
Lokalisering av ny förskola i Skolsta

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 föreslagen 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.)



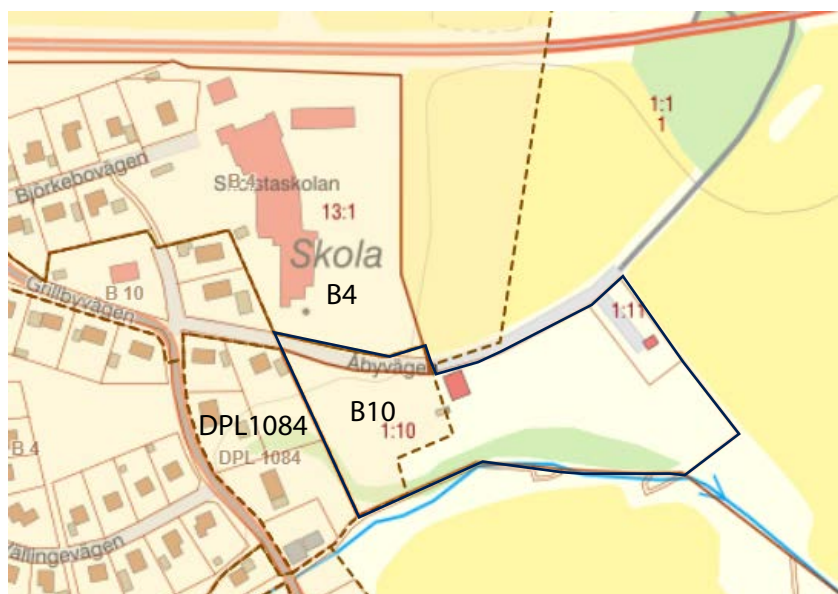
Område	Utvärdering
1	400 m till skolan. Möjligt att angöra. Mycket bullerstört. Närhet farligt gods-led (inom 0-150 m), brukad jordbruksmark. Synligt i landskapet, närhet gravfält (L1942:25:73). Mindre naturområde finns i anslutning till Fiskviks kanal, direkt väst om området finns mindre naturområde.
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, Problematisering angöring via samfärd 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 trafikeras 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



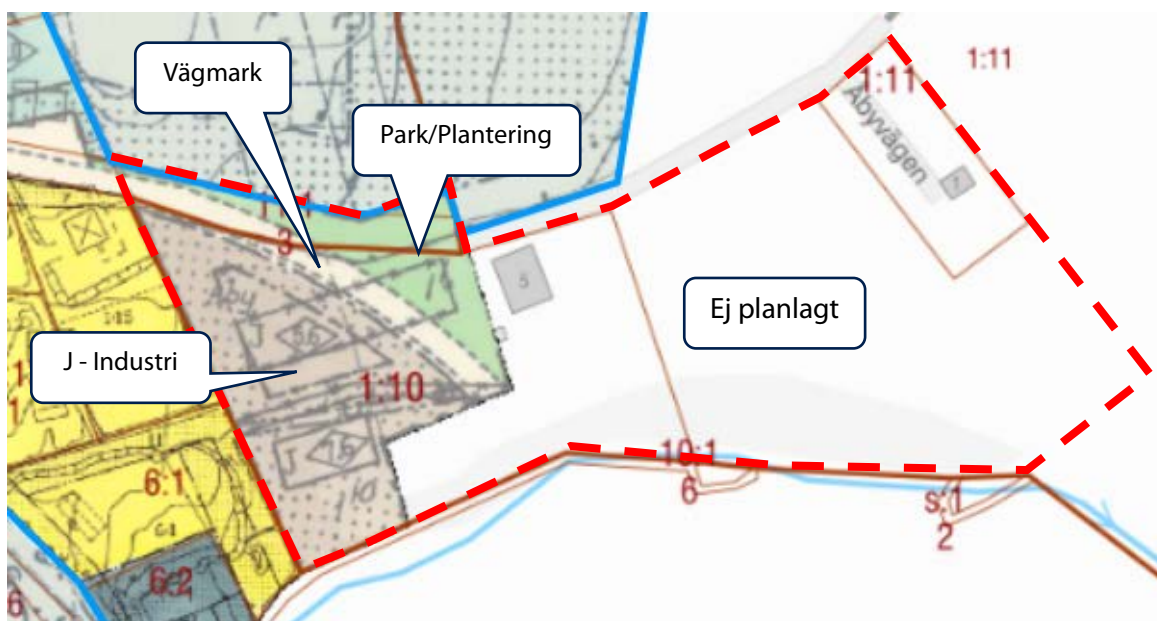
Planområdets läge och gällande detaljplaner i närområdet.

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

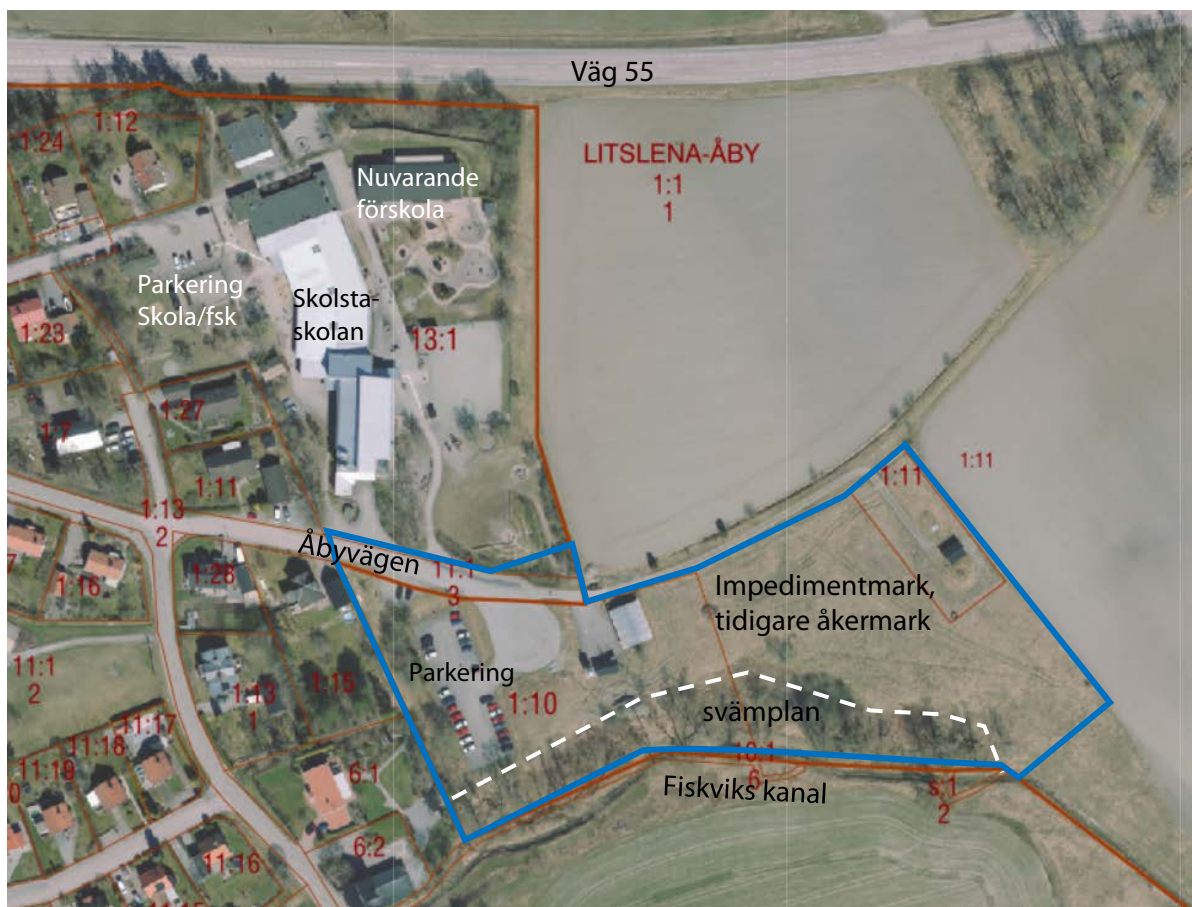
Mark och vegetation

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 anläggas. 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 översvämningsplanet 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.

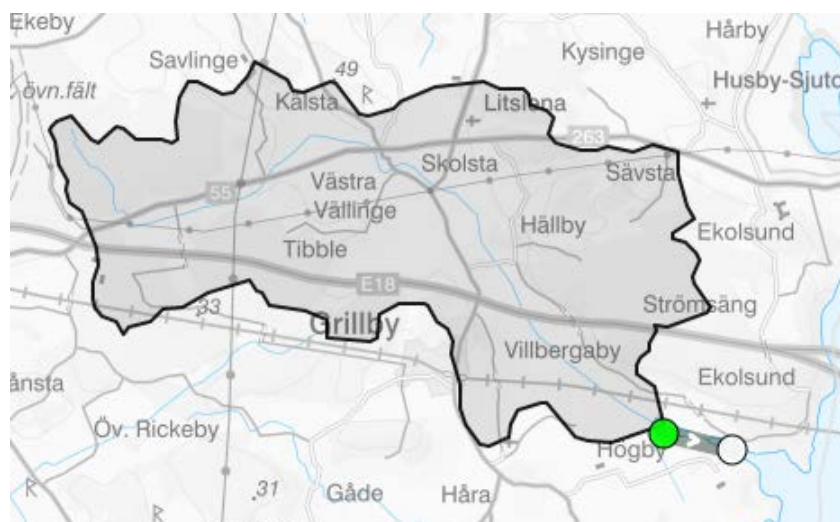
I rapporten pekas på att området har tillräcklig säkerhet mot ras och skred för färdiga byggnader och anläggningar, men att det vid arbetena måste beaktas att området består lös lera.

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

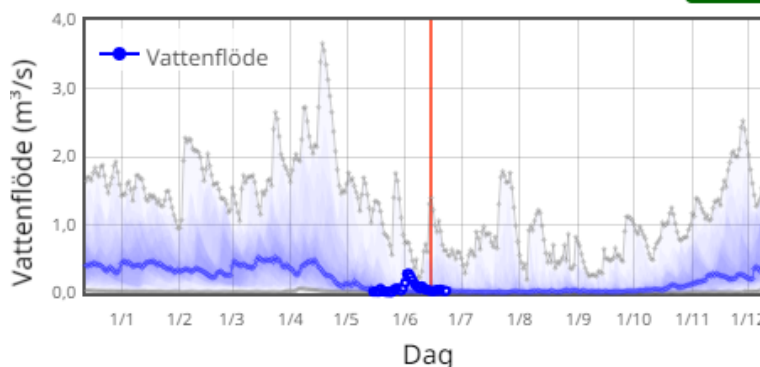
några byggnader eller riskera att påverka förskolegården så som den avgränsas i detaljplanen.

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

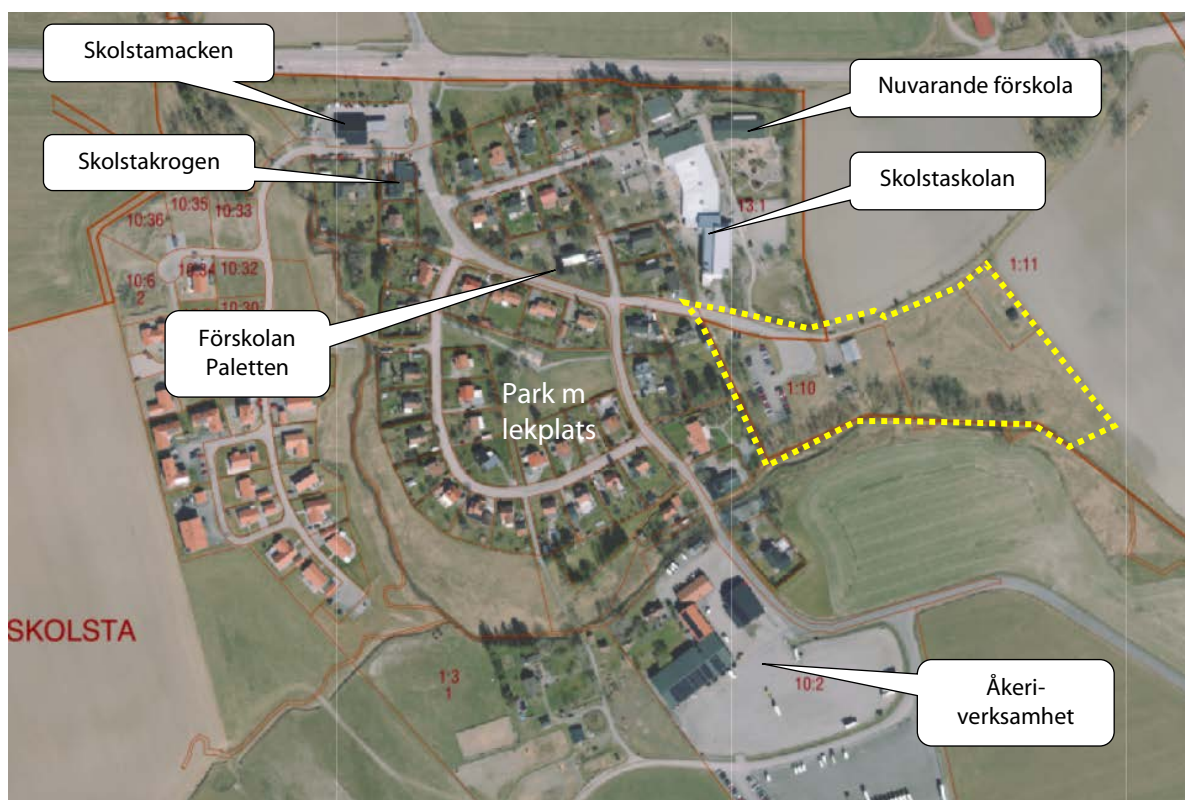
Arbetsplatser, övrig bebyggelse

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 vararinga 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 Sissshammarsviken 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.

El

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 utrymmeskravet minst 30 kvm gård per barn vilket innebär att gårdens lekytor 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.

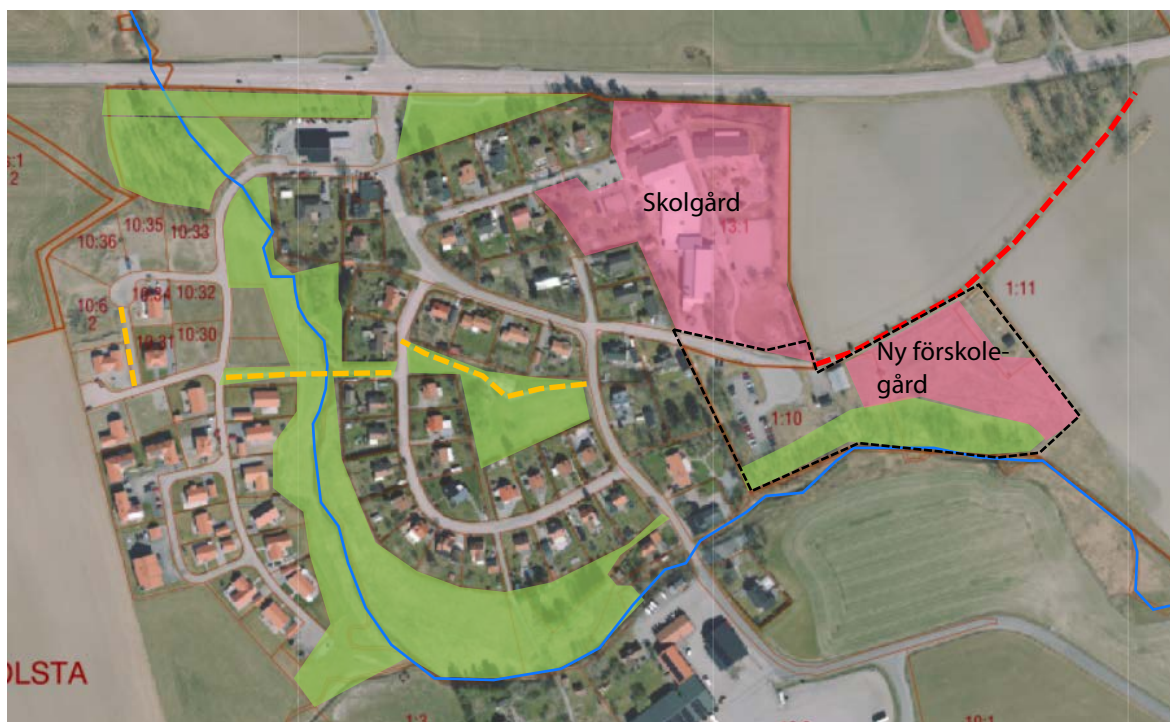
Naturmiljö

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 rekreationsvärden. 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

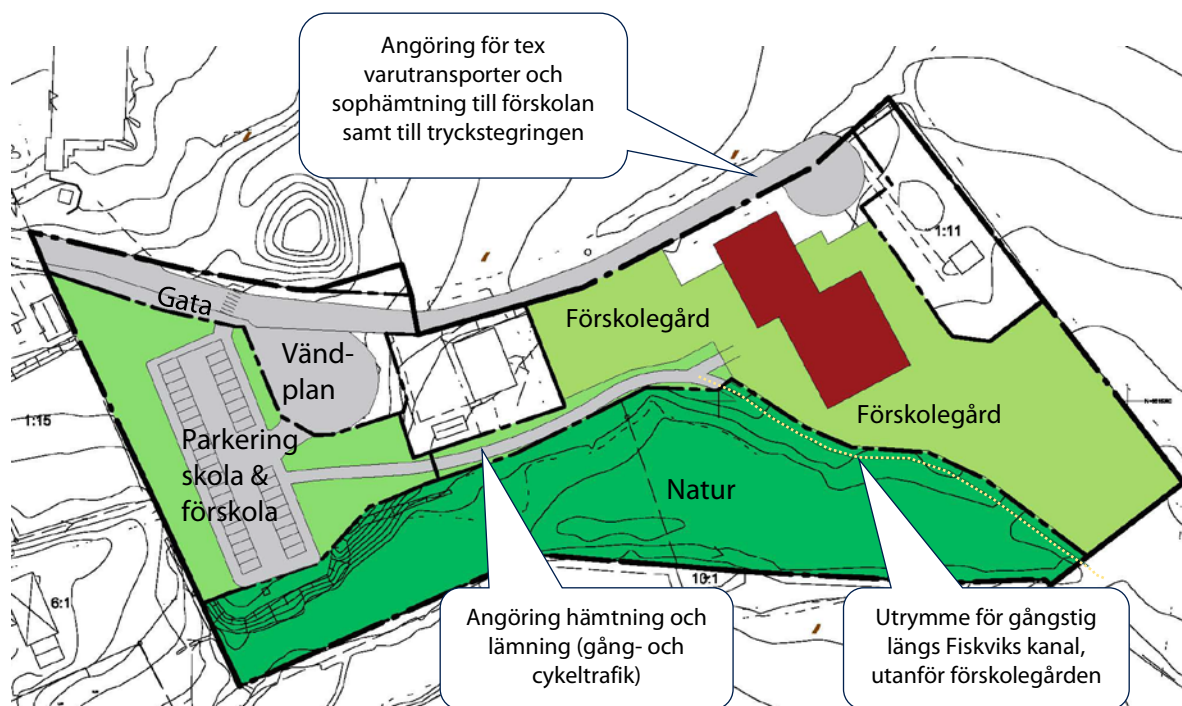
Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik samt busstrafik

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 handikappparkering 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.

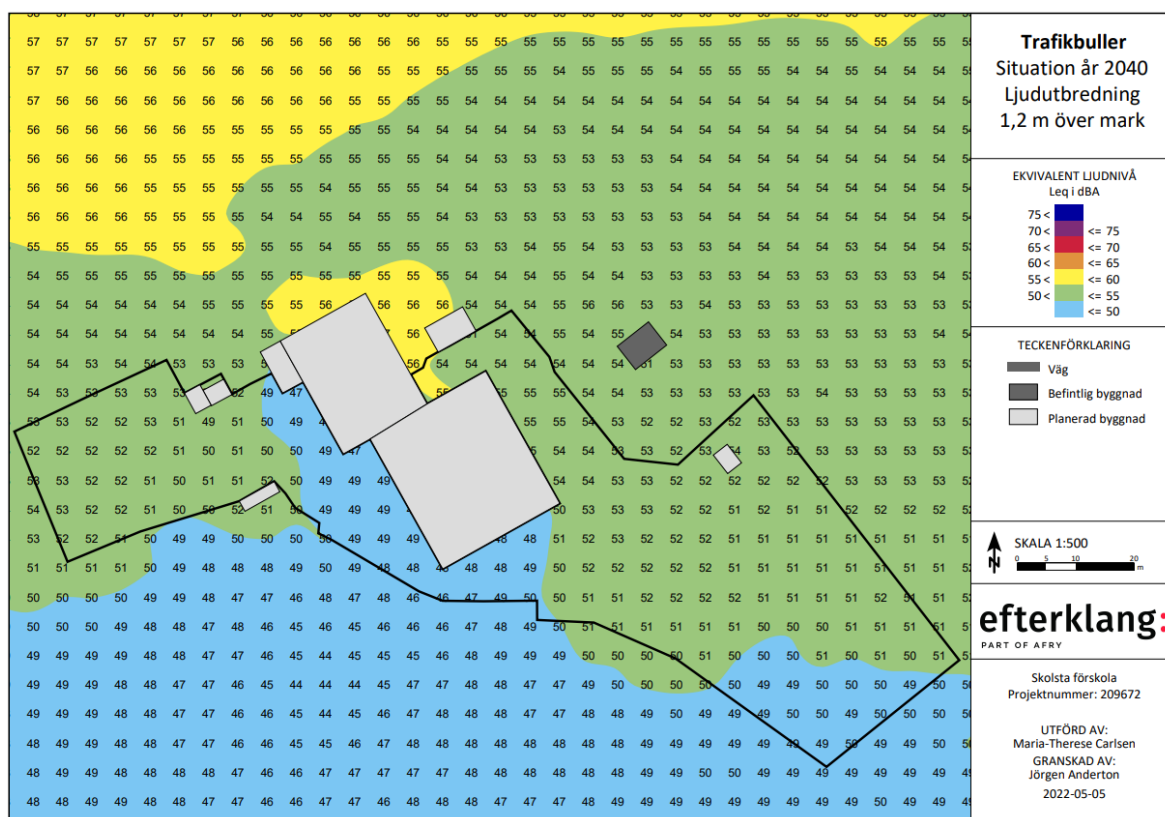
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelsezoner inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn², 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.

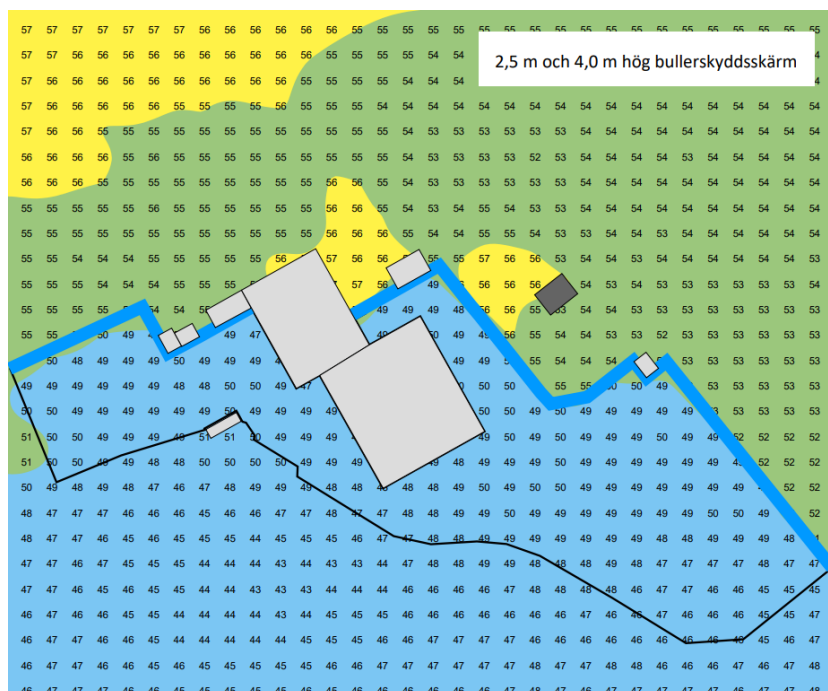
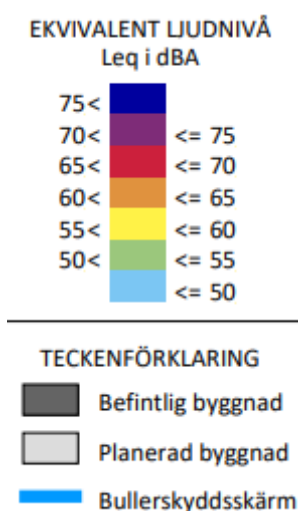
Planområdet påverkas av vägtrafikbuller, huvudsakligen från väg 55 cirka 170 meter norr om förskolegården. En bullerutredning för den framtida förskolegården har tagits fram. Utredningens beräkningar har utgått ifrån trafiksiffror i Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB) som räknats upp för prognosåret 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.

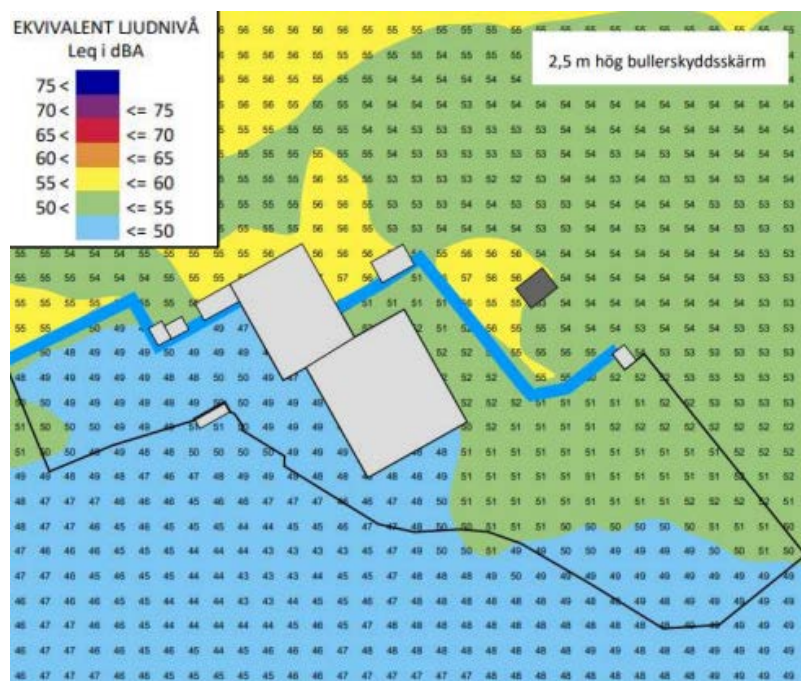
För att underskrida riktvärdet ekvivalent ljudnivå 50 dBA inom hela gården skulle en 4 m hög och 135 m lång bullerskyddsskärm på den nordöstra sidan och en 2,5 m hög och 58 m lång bullerskyddsskärm på den nordvästra sidan krävas. Dessa åtgärder i sin tur skulle dock få stora negativa konsekvenser både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

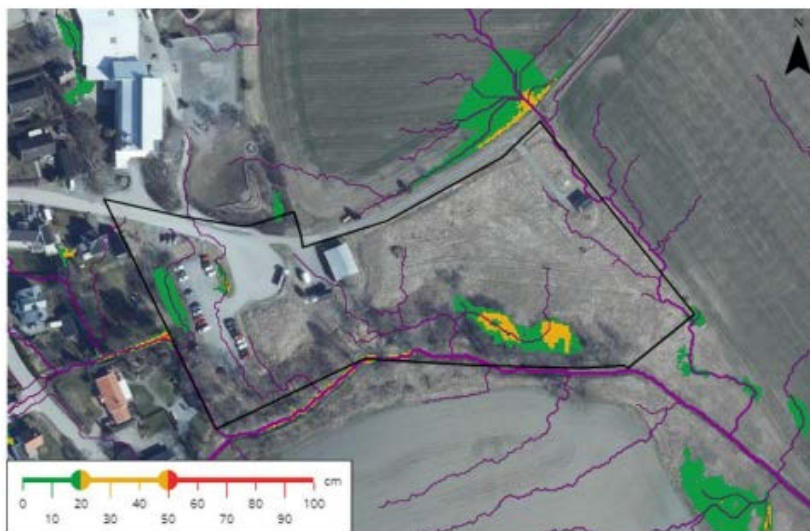


Bild hämtad ur dagvattenutredningen (figur 7, sid 10) som visar flödesvägar och lågpunkter för ytvatten.

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.

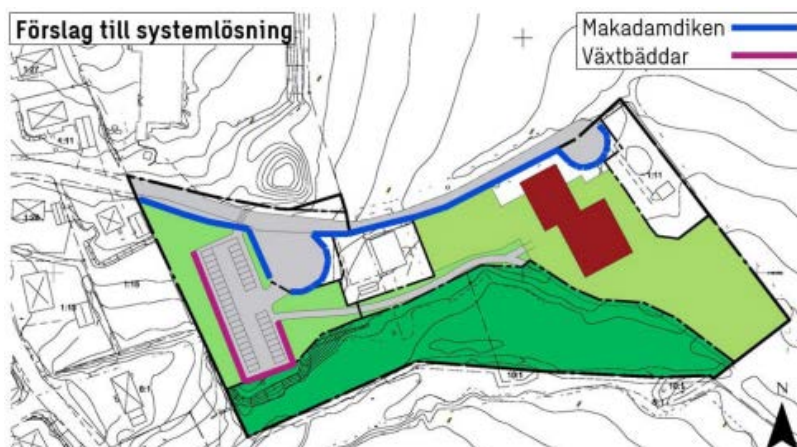


Bild hämtad ur dagvattenutredningen (Figur 8, sid 14) som visar förslag till systemlösning för hantering av dagvatten inom planområdet.

El

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.

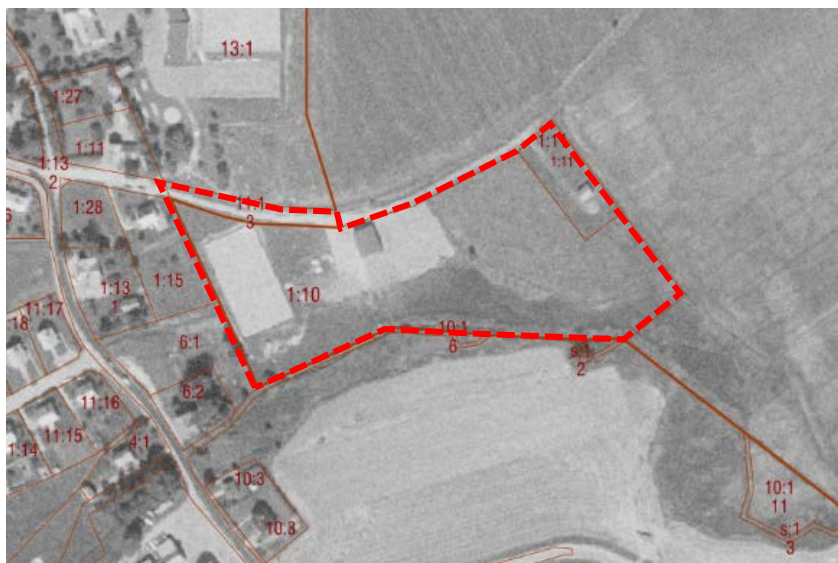
Just landskapsformerna bedöms vara en viktig del av hur det forntida landskapet kan förstås och tolkas. Den nya förskolan kommer att ligga relativt exponerad i odlingslandskapet, väl synlig från väg 55 och också i viss mån synlig från Grillbyvägen söderifrån. Byggnadens placering bedöms dock inte påverka 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
	Rekreationsintressen • 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 anslutning 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