

Detaljplan för del av Korsängen 3:2

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
2019-12-12
Laga kraft
2019-03-12



Planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2018-07-06 rev 2018-10-17, 2019-01-07
- Planbeskrivning, 2018-07-06 rev 2018-10-18, 2019-01-07
- Fastighetsägareförteckning, 2018-10-24
- Samrådsredogörelse, 2018-10-17
- Utlåtande, 2019-01-07

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	5
PLANFÖRSLAGET	8
KONSEKVENSER	11
GENOMFÖRANDE	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14
REVIDERINGAR	14

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör uppförande av ny förskola på samma gård där befintlig förskola redan finns, men utan begränsning till enbart en våning. I samband med detta planläggs även ett gång- och cykelstråk i skolområdets östra kant som allmän platsmark.

Bakgrund

Korsängens förskola har evakuerats på grund av fuktskador och behöver ersättas med en ny byggnad. Sedan några år byggs de flesta kommunala förskolor i två våningar men nuvarande detaljplan för området begränsar byggrätten på en del av tomten till en våning. Genom att bygga ny förskola på samma plats kan delar av befintlig förskolegård återanvändas men det finns samtidigt behov av att utöka och utveckla den när en helt ny förskolebyggnad ersätter den gamla.

Kommunens bedömning

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

Planprocessen

Planförfarande

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

Tidplan

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

Beslut om planuppdrag och samråd	2018-05-03
Samråd	2018-07-12 – 2018-08-10
Granskning	2018-11-07 – 2018-11-21
Beslut om antagande PLEX-utskott	2019-01-31
Beslut om antagande KS	2019-02-12

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i östligaste delen av Korsängsskolans stora skoltomt omkring 600 meter nordost om Enköpings stads centrum och 700 meter söder om Enköpings resecentrum.

Areal

Planområdet är totalt omkring 8000 kvadratmeter varav aktuell förskolegård upptar omkring 5500 kvadratmeter.

**Markägo-
förhållanden**

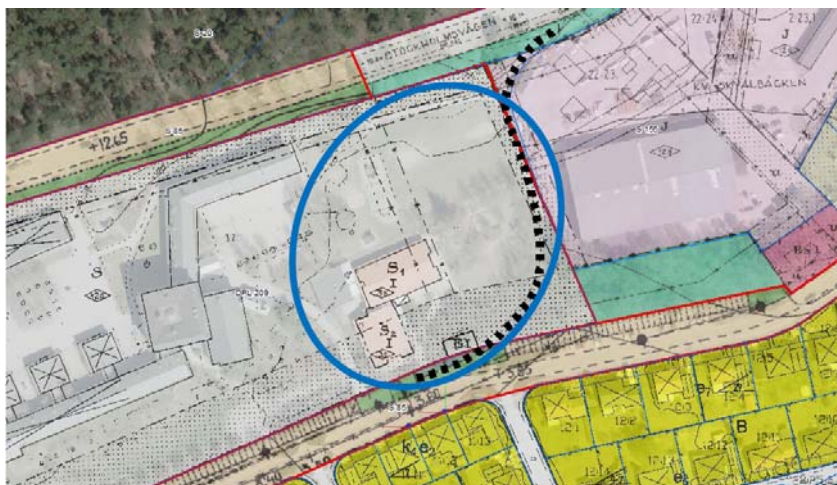
All mark inom planområdet är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

I Plan för Enköpings stad (FÖP antagen 2018-05-14) pekas området ut för allmänt ändamål. Angränsande tomt som idag inrymmer bygghandel pekas ut för omvandling till nytt bostadsområde. Planprocessen bedöms därför kunna bedrivas med standardförfarande utan föregående program.

**Gällande
detaljplaner**

Kyrkåsens slänt mellan Stockholmsvägen och Korsängsgatan har varit planlagd för allmänt ändamål och skola alltsedan 1940-talet då Korsängsskolan byggdes. Nu gällande detaljplan (DPL 209) vann laga kraft 1987 och togs fram som en revidering av tidigare stadsplan för Korsängsskolan i samband med att en tillbyggnad skulle ske på förskolan i form av en byggnadskropp som till stora delar placerades på då planlagd prickmark. En mindre del av Stadsplan 155 omfattas också i anslutning till att befintlig gång- och cykelväg rätas ut och planläggs som till allmän plats för gång- och cykeltrafik.



Del av detaljplan 209 från 1987 med nu aktuellt område schematiskt markerat med blå ellips. Streckad svart linje markerar befintlig gång- och cykelväg. Röda linjer markerar detaljplanegränser.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och denna visar att planändringen inte ger upphov till sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen i frågan parallellt med plansamrådet och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation , geotekniska förhållanden Området är idag gräsbevuxet och planterat med huvudsakligen lövträd. Marken inom planområdet består enligt SGUs jordartskarta av lera som övergår i sand närmast Kyrkåsen.

Förorenad mark Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Ytan har använts för förskola sedan 1980-talet. Öster om förskolan har sågverk och ytbehandlingsindustri funnits. Undersökningar 2015 visade på förhöjda halter av arsenik och PAH-föroreningar där. Vid ett genomförande av detaljplanen kan därför krav komma att ställas på markundersökningar och eventuellt sanering.

Risk för skred/höga vattenstånd Området är inte identifierat av Statens geotekniska institut (SGI) som skredkänsligt. Höga vattenstånd i Mälaren och Enköpingsån utgör inte någon risk. Marknivån ligger mellan 4 och 6 meter över havet.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns dokumenterade inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Bostäder I direkt angränsning finns omfattande villaområden söder om Korsängsgatan och längre i öster även flerbostadshus. Till Enköpings stads centrum som förtäts och växer med ytterligare bostäder är det omkring 700 meter. Korsängsgatans södra sida har en tydlig karaktär med småhus i ett plan som uppförts under 1950- och 60-tal. I Korsängsgatans östligaste del finns småhus även på norra sidan.

Korsängsskolan Korsängsgatans norra sida domineras i stora delar av Korsängsskolans långsträckta, 2-4 våningar höga byggnadskroppar och tydlig förgårdsmark med äppelträdgård och äldre idrottsytor. Vid infarten till skolans centralbyggnad och förskolan ändras karaktären med förskolans placering närmare vägen och tät vegetation.



Förskolan bakom den täta vegetationen som breder ut sig österut längs Korsängsgatans norra sida.

Arbetsplatser, Offentlig och kommersiell service

Korsängsskolan och närmare centrum även gymnasieskola och komvux med SFI, är de största arbetsplatserna i närheten. Nordost om förskolan finns en bygghandel men fastighetsägaren har där sökt och fått positivt planbesked för omvandling av fastigheten till bostadsändamål. Kommersiell service finns i Enköpings stads centrum, vid resecentrum och i stadsdelen Fanna.

Friytor**Lek och rekreation**

Korsängsskolan har stora grönytor inom skoltomten. I anslutning till denna på andra sidan Stockholmsvägen finns Kyrkåsen som är utpekad som prioriterat grönområde i Plan för Enköpings stad. På mindre än 300 meters promenadavstånd når man Korsängsfältet med stora grönytor, idrottsanläggningar och dagvattenpark.



Korsängsgatan fotograferad från nordost (2014). Korsängens förskola är markerad med streckad blå ring.

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden.

Vatten**Vattenskyddsområde**

Planområdet ingår i sin helhet i yttre skyddszon för Enköpingsåsens Vattentäktsovmråde fastställt av Länsstyrelsen 1997-02-10.

Gator och trafik**Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik**

Korsängsgatan löper längs planområdets södra sida. Gatan har hastighetsbegränsning till 30 km/h och fartsänkande hinder vid varje korsning. Parallellt med Korsängsgatan löper en gång- och cykelväg och skolområdet är som helhet välförsörjt med anslutande gång- och cykelvägar. Arbete med att utveckla dessa ytterligare och göra konfliktpunkter med angörande biltrafik ännu säkrare kommer att

ske i anslutning till projektering och byggande av ny förskola på platsen.

Kollektivtrafik

Hållplatser för ULs tätortstrafik finns på både Stockholmsvägen och Korsängsgatan. Den senare i omedelbar närhet till förskolan.

Parkering, utfarter, varumottagning

Varumottagning sker väster om förskolan vid infartsvägen upp till Korsängsskolans kök. Utfartens anslutning till Korsängsgatan ses över i anslutning till projektering och byggande av ny förskola på platsen.

Störningar

Trafikbuller

Planområdet har använts som förskolegård sedan 1980-talet. I samband med projektering av ny förskola på platsen har översiktlig bullerstudie genomförts. Se nedan under Planförslaget – Störningar – Trafikbuller (sida 9).

Verksamhetsbuller

Området är inte utsatt för verksamhetsbuller. Bygghandeln öster om förskolan kan orsaka visst buller men kommer att omlokaliseras. Fastighetsägaren har positivt planbesked för omvandling av fastigheten till bostadsområde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp

Dagvatten

Detaljplanen kommer i praktiken inte att leda till ökad andel möjlig hårdgjord yta jämfört med nu gällande detaljplan. Stora grönytor inom skolområdet ger viss naturlig infiltration men vid större mängder nederbörd och avsmältning leds vattnet till vattenparken på Korsängsfältet för rening innan det fortsätter ut i Enköpingsån och Mälaren. Eftersom området ligger inom vattenskyddsområde är infiltrationslösningar på platsen inte lämpliga.

El

En transformatorstation finns i anslutning till förskolegården norr om utfarten från Rotgatan till Korsängsgatan. Se nedan under Planförslaget – Störningar – Transformatorstation (sida 10).

Avfall

Fungerande avfallshantering finns redan för befintlig förskola. Avfallshanteringen ska ske enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun. För dialog om eventuella förändringar vad gäller utformning av avfallsutrymmen och transportvägar kontaktas VafabMiljö AB.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen möjliggör inte några bostäder.

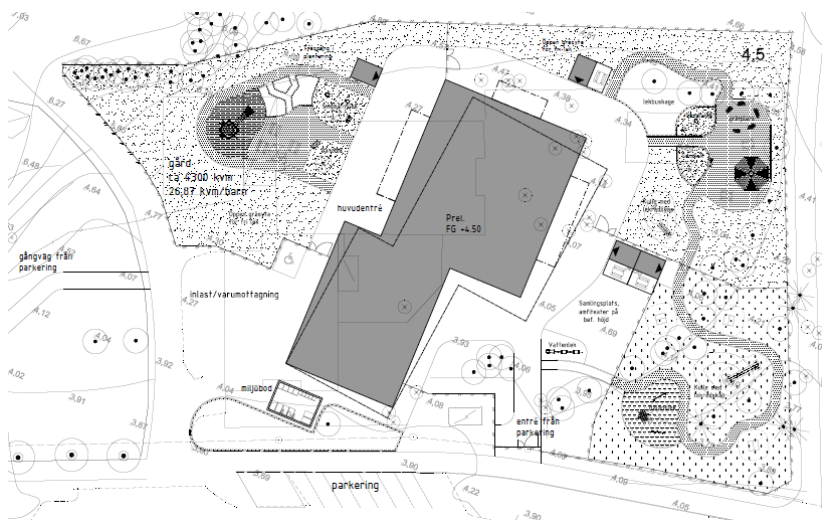
Skola och förskola

Detaljplanen tar bort begränsningen i byggnadshöjd och våningsantal inom den del där den är lägre än på skoltomten i övrigt. Maximal byggnadshöjd inom hela skoltomten blir nu 12 meter, vilket är detsamma som gäller i övrigt inom DPL 209.

Den förskola som projekteras kommer dock bara att bli i två våningar med viss teknisk utrustning på taket.

Byggnadskultur och gestaltning

Prickmarken längs Korsängsgatan tas bort och ersätts med krav på att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (eller motsvarande tomtgräns) och uthus och liknande minst 1,5 meter från gräns. Där så provas lämpligt får uthus placeras närmare gränsen.



Skiss över möjlig ny förskola i två våningar inom befintlig förskoletomt som utökas i öster där gång- och cykelvägen rätas ut.

Friytor

Naturmiljö, lek och rekreation

Detaljplanen påverkar inga naturvärden. Förskolegården kommer att utökas men det skulle vara möjligt även med nuvarande detaljplan.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen säkerställer ett sex meter brett stråk med gång- och cykelbana som förbinder Korsängsgatan och Stockholmsvägen (Kyrkåsen) samtidigt som förskolegården kan utökas. Längs Korsängsgatan planläggs en del som allmän plats Gata där den i äldre stadsplan varit reglerad som plantering.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken påverkas inte. Exakt läge för hållplats styrs inte av detaljplanen.

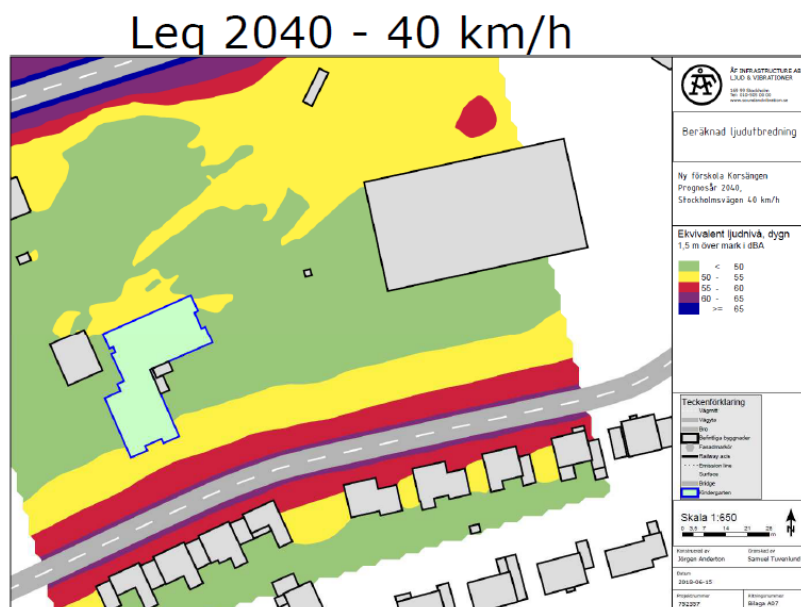
*Parkering, utfarter,
varumottagning*

Viss parkering för hämtning och lämning av barn samt för personal kommer att ske på Korsängsgatan. Kommunens park- och gatuavdelning styr utformningen av denna. Utfarten från skolfastigheten behöver ses över i samband med att ny förskola ska byggas. Varumottagning sker inne på skolfastigheten.

Störningar

Trafikbuller

Korsängsgatan hade vid senaste mätning i november 2016 omkring 1522 fordon i årsdygnstrafik. Hastigheten är skyltad 30 km/h med trafiksäkerhetsåtgärder runt förskolan och skolan. I praktiken varierar hastigheterna och trafikmängderna, särskilt på morgonen och eftermiddagen när barn ska lämnas och hämtas.



Översiktlig bullerutredning från ÅF 2018. Gränsen mellan Korsängsgatan inklusive cykelväg och kvartersmarken sammanfaller i stort med gränsen mellan röd och gul zon 55 dB(A).

I en översiktlig bullerberäkning med prognosår 2040 och uppskattad hastighet till 40 km/h på Korsängsgatan ligger huvuddelen av förskolegården (med befintlig byggnad) under riktvärdet 50 dB(A) men en omkring 12 meter djup remsa längs förskolegårdens gräns längs Korsängsgatan har 50-55 dB(A) ekvivalent bullernivå. I samband med genomförande av detaljplanen kan krav därför komma att ställas på utformning av utemiljö så att riktvärdet inte överstigs.

Enligt Naturvårdsverket gäller följande riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik:

På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

Kompletterande beräkningar kommer att genomföras i samband med projektering av ny förskola på gården. Den nya byggnadens placering inom tomten behöver inarbetas. Sannolikt kommer zonen där buller överstiger 50 dB(A) därmed att krympa.

Verksamhetsbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge ökat verksamhetsbuller inom planområdet eller dess omgivning.

Transformatorstation

Mellan förskolegården och Korsängsgatan vid korsningen med Rotgatan står en transformatorstation. Idag är förskolegårdens staket placerat 4,5 meter från transformatorstationens väggar. En särskild utredning har genomförts och E.ON. önskar fem meters avstånd från transformatorstationens väggar till brännbar byggnad och ett avstånd på två meter till staket mot förskolegården. Plankartan har lagt användningsgräns mellan teknisk anläggning (E) och skola (S) två meter från transformatorstationens väggar. Samt prickmark ytterligare tre meter från staketet. I samband med genomförande av detaljplanen kan krav därför komma att ställas på utformning av utemiljö så att riktvärden för elektromagnetisk strålning från transformatorstationen inte överstigs för dem som vistas i verksamheten.



Transformatorstationen vid korsningen med Rotgatan. Befintlig förskola skymtar fram i gult.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

Dagvatten kommer att hanteras som tidigare. Planen möjliggör inte större andel hårdgjord yta än tidigare.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun. För dialog om eventuella förändringar vad gäller utformning av avfallsutrymmen och transportvägar kontaktas VafabMiljö AB.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

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

Miljöbedömning

Buller

Förskoleverksamheten kommer att öka på platsen från 120 till 160 barn men detta bedöms inte generera mer än marginella skillnader i ljudnivåer inom och ifrån planområdet.

Påverkan av trafikbuller från Korsängsgatan över gränsvärderna finns på del av förskolgården. I samband med bygglov kan det komma att ställas krav på att gården planeras utifrån detta.

Markföroreningar

Markföroreningar har hittats på angränsande fastighet (Korsängen 22:23) vid undersökningar 2015. I samband med bygglov kan det

	komma att ställas krav på markundersökning och eventuell sanering så att detta inte utgöt risk för de som vistas i verksamheten
<i>Elektromagnetisk strålning</i>	Transformatorstationen i anslutning till förskolan har en zon på fem meter runt sig som inte får bebyggas enligt elsäkerhetsföreskrifter. Enligt E.ON. som äger transformatorstationen sammanfaller detta skyddsavstånd som regel med det för elektromagnetisk strålning. I samband med bygglov kan det komma att ställas krav på utformning av utemiljö så att elektromagnetisk strålning inte utgör någon risk för de som vistas i verksamheten.
<i>Trafik</i>	Med utökad verksamhet på förskolan kan man förvänta sig ökat antal trafikerörelser i närområdet. Dessa ska dock inte ske med personbil. I <i>Trafikstrategi för Enköpings stad fram till 2040</i> har kommunen fattat beslut om att hållbara transporter ska vara norm när staden växer. 2030 ska hälften av transporterna i staden ske med gång, cykel och kollektivtrafik. 2040 ska två tredjedelar av transporterna i staden ske med gång, cykel och kollektivtrafik. I samband med uppförandet av ny förskolebyggnad och omdragning av gång- och cykelvägen, kommer åtgärder att vidtas på Korsängsgatan för ökad trafiksäkerhet.

Miljökvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).
<i>Vattenförekomster</i>	Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Grundläggning av nya byggnader ska ske enligt de regelverk som gäller inom vattenskyddsområden. 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. Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk

status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Detaljplanen reglerar inte utformning inom allmän plats.

Kommunen är även fastighetsägare för all kvartersmark inom planområdet. Förskolan projekteras och byggs av Tekniska nämnden genom fastighetsavdelningen i samarbete med park- och gatukontoret på Skolnämndens beställning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Någon förändring av fastighetsindelningen är inte aktuell i samband med genomförande av detaljplanen. Områdena för transformatorstation (E) respektive det för gång och cykel skulle dock kunna avskiljas från Korsängen 3:2. Befintligt stråk med gång och cykelväg rätas ut och den nya dragningen fastställs som allmän plats i och med planändringen. Även del av skoltomten skulle i framtiden (precis som med gällande detaljplan) kunna styckas av till egen fastighet. Med avsatt yta för gång- och cykelstråk säkerställs nu allmän passage mellan Korsängsgatan och Stockholmsvägen (Kyrkåsen), och längst i nordost inom planområdet justerar detaljplanen så att den planlagda markanvändningen bättre harmonierar med verkligt nyttjande.

Ekonomiska frågor

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar Bullerutredning för Korsängens förskola, ÅF, 2018-06-15.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

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

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt