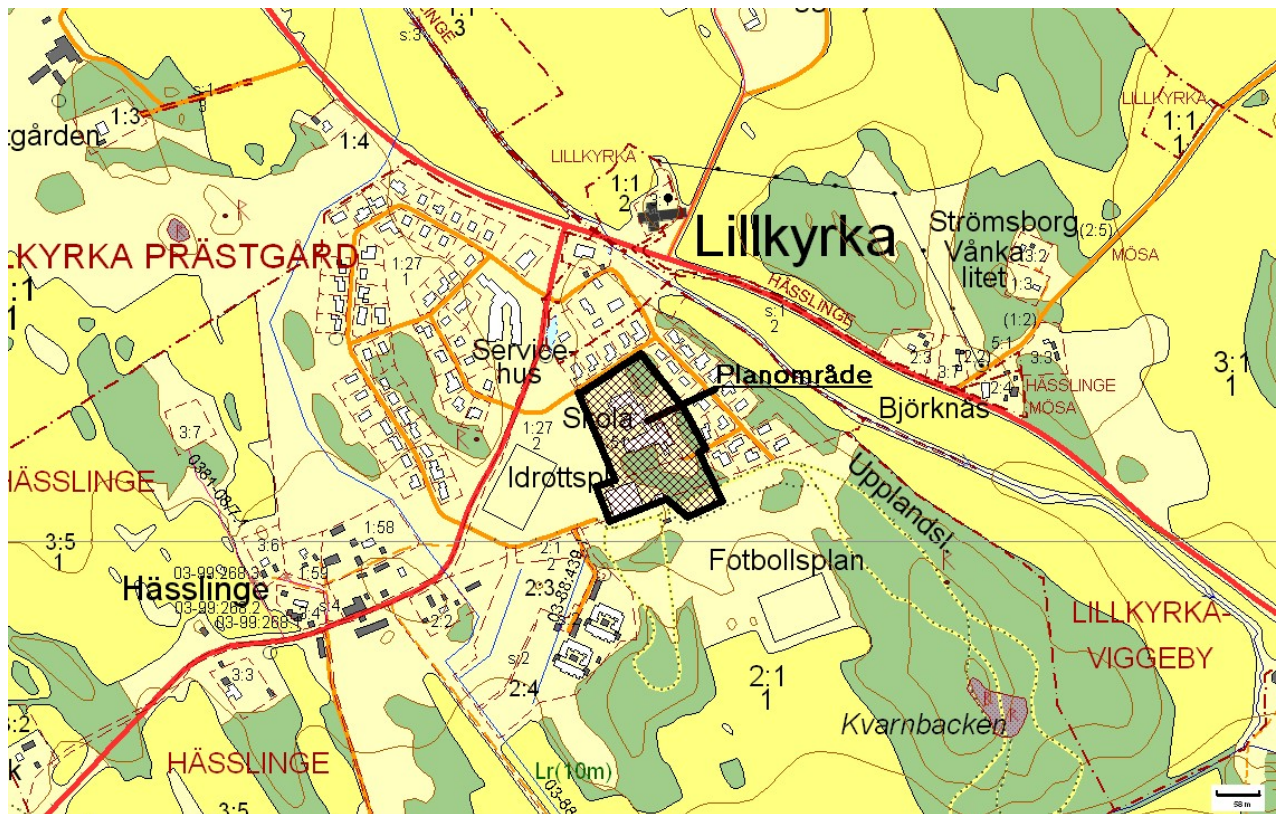


**Detaljplan för
del av Hässlinge 1:51, Lillkyrka
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 200X-XX-XX
Laga kraft 200X-XX-XX

PLANBESKRIVNING



Copyright Lantmäteriverket. Översiktskarta som visar var planområdet ligger i Lillkyrka.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2008-05-29, rev 2008-08-26.
- Planbeskrivning, 2008-05-29
- Genomförandebeskrivning, 2008-05-29
- Fastighetsägareförteckning, 2008-04-24
- Samrådsredogörelse, 2008-05-29
- Tjänsteutlåtande 2008-08-26

PLANENS SYFTE

Enligt prognos ökar barnantalet i Lillkyrka med omnejd och nuvarande inhyrda lokaler är tänkt att avvecklas och nu ersättas med en ny förskola med 4 avdelningar inom befintlig skoltomt. Planen syftar till att utöka skoltomten främst för lek och utevistelse för förskolebarnen genom att ta allmän platsmark (ca 5500 m²) i form av park/plantering och lokalgata och överföra denna mark till kvartermark för skoländamål.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger i Lillkyrka som ligger ca 13 km sydost om Enköpings tätort. Området omfattas av befintlig skola och omfattas även av grönområden intill skolan.
Areal	Planområdet är ca 2,6 ha stort.
Markägoförhållanden	Planområdet innefattar Hässlinge 1:5 samt del av Hässlinge 1:27 och del av Hässlinge 2:1. Samtliga fastigheter ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

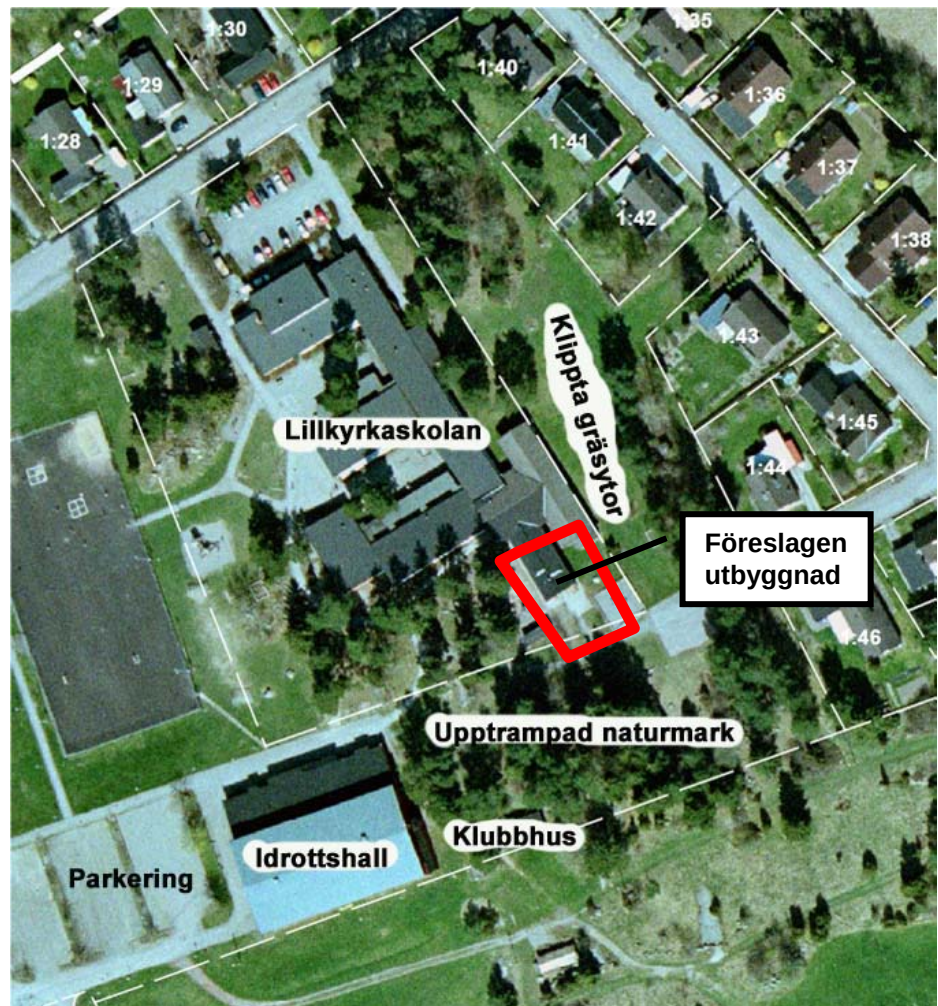
Översiktliga planer	Någon fördjupad översiktsplan över Lillkyrka finns inte, utan den kommuntäckande översiktsplanen gäller över området. Den kommuntäckande översiktsplanen, från 2001, pekar ut Lillkyrka som en central punkt för södra Trögden. Området utpekats som <i>sammanhållen bebyggelse</i> där prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljön ska ske genom detaljplan. Dessförinnan tillåts ingen ny bebyggelse såvida det inte klart framgår att den nya bebyggelsen väl passar in i den framtida markanvändningen och inte försvårar kommande detaljplanläggning. Lillkyrka ligger inom <i>kommunalt intresse för kulturmiljövården</i> . Planen tangerar i söder mot "Naturvårdsprogram för Uppsala län 1987". Området är nr 81:162 Lillkyrka närströvområde.
Detaljplaner	För aktuellt område gäller detaljplan, Dpl 1040 samt byggnadsplan, B26. Dpl 1040 anger skola som markanvändning och byggnader får maximalt vara i en våning och med en byggnadshöjd på 6,0 meter. Byggnadsplan, B26, anger området nordost om skolan för park/plantering samt även lokalgata. Den föreslagna planen tar även med idrottshuset och ersätter hela Dpl 1040.

Program för planområdet	Något program har inte bedömts nödvändigt inom föreslaget planområde. Planförslaget passar in i den framtida markanvändningen.
Behovsbedömning	Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen med främst ur aspekterna påverkan på motionsspåret och intrånget i parkmarken. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, den 29 april 2008, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att ta fram en detaljplan för aktuellt område och skicka ut detaljplanen på samråd samt att det aktuella projektet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Lillkyrkaskolan omges av träd (gran, tall) vilket skapar en trivsamt utemiljö för barnen. Skolverksamheten använder mycket natur och miljö i undervisningen och barnen vistas mycket ute i naturen. Naturen runt skolan nyttjas redan idag mycket av barnen vilket syns även på hur upptrampat det är runt skolan. Öster om Lillkyrkaskolan finns en del klippta gräsytor som nyttjas till stor del av skolan. Se bild på nästa sida.
----------------------------	---



Copyright Enköpings kommun. Ortofoto över det aktuella planområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartkartor består marken av morän och berg. Innan byggnation kan ske skall noggrannare geotekniska undersökningar utföras för att säkerställa grundläggningsätt.

Radon

Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid anläggningsarbete inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden

Förskolan

Fritidskolan Balder kommer att rivas och ersättas med en ny förskola med 4 avdelningar. Byggnaden uppförs i en våning. Den nya förskolan kommer att byggas ihop med den befintliga skolan. Fritidsverksamheten Balder kommer under byggtiden vara placerad i en hyrbarack som sätts upp inom skolfastigheten. Sedan kommer Balders verksamhet att inrymmas i en de befintliga förskoleavdelningarna som finns redan idag på Lillkyrkaskolans norra del.

Offentlig och kommersiell service

Lillkyrkaskolan ligger i lugn landsbygdsmiljö söder om Enköping. Förskoleavdelningar finns idag i två enplanshus i direkt anslutning till sko-

lan. Upptagningsområdet är stort och ca 70 % av eleverna åker skolbuss. Närheten till skog och natur har lett fram till skolområdets profil natur, miljö och hälsa. Två familjedaghem finns i Kungs-Husby samt två andra i Hemsta och Boglösa. Den föreslagna förskolan i planområdet är tänkt att inrymmas som en del i Lillkyrkaskolans verksamhet. I Lillkyrka finns även ett äldreboende i form av Trögds hemmet. Närmaste kommersiella service finns i Enköpings tätort.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor. Vid bygglovsskedet hanteras frågor kring att god tillgänglighet uppnås inom planområdet.

Mot de befintliga villor i nordost finns ett område med planbestämelsen x, vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Det ska finnas möjlighet att bygga gångväg genom skoltomten och på så sätt ha kvar möjligheten för allmänheten att ta sig igenom delar av planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt miljö- och stadsbyggnads rekommendationer.

Friytor

Lek och rekreation

Lekytor bedöms kunna inrymmas inom planområdet. Området i den sydöstra delen av planområdet har goda förutsättningar att skapa intressant och stimulerande utemiljö för de minsta barnen.

Gator och trafik

Gatunät, parkering

Angöring till förskolan sker via Odlingssvägen som även angör idrottshallen. Parkering för att lämna av barn bedöms kunna samnyttjas med idrottshallens verksamhet. Även personalparkering till förskolan bedöms inrymmas inom den befintliga parkeringen med ca 20 platser med en fullt utbyggd förskola. Om förskolan hamnar i privat regi skall förskolans personalparkering säkerställas genom avtal. Den befintliga parkeringsplatsen inrymmer ca 70 bilplatser.

Trafikflöde efter Odlingssvägen

Det finns inga trafikflödesmätningar gjorda efter Odlingssvägen men flödet bedöms vara lågt ca 100-200 fordon/dygn och det är trafik till idrottshallen, fornstigen och även bostadsområdet sydväst om planområdet som nyttjar Odlingssvägen. Trafiken efter Odlingssvägen kommer att öka i och med att en förskola med totalt 4 avdelningar byggs. Räknar man med 15 barn i varje avdelning leder detta till en trafikökning (om samtliga barn skjutsas till förskolan) på ca 120 fordon/dygn. Till detta tillkommer trafik från personal till förskolan om ca 20 anställda i en fullt utbyggd förskola vilket leder till ökat trafikflöde (om alla åker bil) på ca 40 fordon/dygn. Total trafikökning bedöms således bli ca 160 fordon/dygn.

Gång- och cykeltrafik

I Lillkyrka finns några separata gång- och cykelvägar men huvuddelen av gång- och cykeltrafik sker som blandtrafik tillsammans med bilar. Gång- och cykelvägen som går genom planområdet (från idrottshallen till vändplanen vid Gullbergsvägen) kommer att påverkas och här be-

höver man studera närmare om en alternativ sträckning.

Kollektivtrafik

Upplands lokaltrafik trafikerar Lillkyrka med busslinjerna 868 (6 avgångar mån-fre, 2 avgångar lör-sön) samt 872 (5 avgångar mån-fre).

PLANENS KONSEKVENSER

Grönytan

Den föreslagna planen påverkar främst markintrånget i den i gällande byggnadsplan B26, allmänna platsmarken (park och lokalgata) och påverkar människors möjlighet att röra sig i området kring skolan. Staket kommer att sättas upp runt förskoleavdelningen i planområdets sydöstra del men dock inte på resterande del av skoltomten. Planen föreslår att det ska finnas en allmän tillgänglighet (planbestämmelse x) över de delar som inte kommer att stängslas in.

Motionsspåret

Planen påverkar till viss del även motionsspåret i planområdets södra del och motionsspåret är tänkt att flyttas söderut i samband med ett plangenomförande.

Parkering

Vid Odlingsvägens slut finns idag en parkering med totalt ca 70 bilplatser. Denna parkering är tänkt att samnyttjas även som personalparkering samt parkering till föräldrar som lämnar och hämtar barn till skolan. En effekt av planens genomförande är att parkeringsplatsen kommer att nyttjas mer frekvent. Dock bedöms detta inte hamna i konflikt med parkering till idrottshallens besökare då nyttjandet av parkeringsplatserna sker på olika tidpunkter på dygnet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Den nya förskoleutbyggnaden kan anslutas till de befintliga serviserna.

Dagvatten

Dagvattnet bör så långt som möjligt fördröjas inom skoltomten innan vattnet leds på befintligt dagvattensystem. Byggnader förses med vattenutkastare.

Värme

Någon fjärrvärme finns inte i Lillkyrka och skolan värms upp med ett vattenburet värmesystem. Den nya förskoledelen kommer att byggas ihop med Lillkyrkaskolans befintliga vattenburna värmesystem.

EI

Planområdet ligger inom Vattenfalls verksamhetsområde. Inom planområdet finns ett E-område inlagt för nätstation med tillhörande u-områden för underjordiska elkablar. Nätstationen har en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Avfall

Skolans avfallshantering anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Mika Viisteensaari i samråd med avdelningschef Patrik Holm, Miljö och stadsbyggnad. Kontaktperson på fastighetskontoret har varit John Gejwall och konsult Björn Lundquist. Bo Svalby, Birka Arkitekter har gjort underlaget till utbyggnaden av förskolan.

REVIDERING

Stycken som markerats med ett streck i marginalen har ändrats.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt

**Detaljplan för
Hässlunge 1:51 m.fl.
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 200X-XX-XX
Laga kraft 200X-XX-XX

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram med normalt förfarande utan programskede. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att detaljplanen inte överklagas.

- Samråd MBN april 2008
- Utställning MBN juni 2008
- Godkännande MBN sept 2008
- Antagande KF till okt/nov 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enköpings kommun ansvarar för planens genomförande. Detta innefattar bland annat av kostnader för, flytt av motionsspår och gång- och cykelväg.

Huvudmannaskap

Enköpings kommun är huvudman för angränsande lokalgator som Gullbergsvägen och Odlingssvägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Hässlunge 1:51 utökas och slås samman med delar av fastigheterna Hässlunge 1:27 och Hässlunge 2:1.

Inom området finns u-områden inlagda för elkablar och dessa ska säkerställas med ledningsrätt alternativt servitut. Inom planområdet finns ett E-område inlagd för nätstation som säkerställs genom ingå i servitut/ledningsrätten för de underjordiska kablarna. Ledningar som behöver flyttas bekostas av exploatören och utförs av ledningsnätshavaren.

Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

I planavtalet som tecknas mellan Miljö och stadsbyggnad och Teknikförvaltningen reglerar parternas åtaganden under planprocessen. Planavtalet skall undertecknas innan detaljplanen antas.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk undersökning bör göras innan byggnation påbörjas för att säkerställa typ av grundläggningssätt.

Radon

Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Mika Viisteensaari i samråd med avdelningschef Patrik Holm, Miljö och stadsbyggnad. Kontaktperson på fastighetskontoret har varit John Gejwall och konsult Björn Lundquist. Bo Svalby, Birka Arkitekter har gjort underlaget till utbyggnaden av förskolan.

REVIDERINGAR

Stycken som markerats med ett streck i marginalen har ändrats.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt