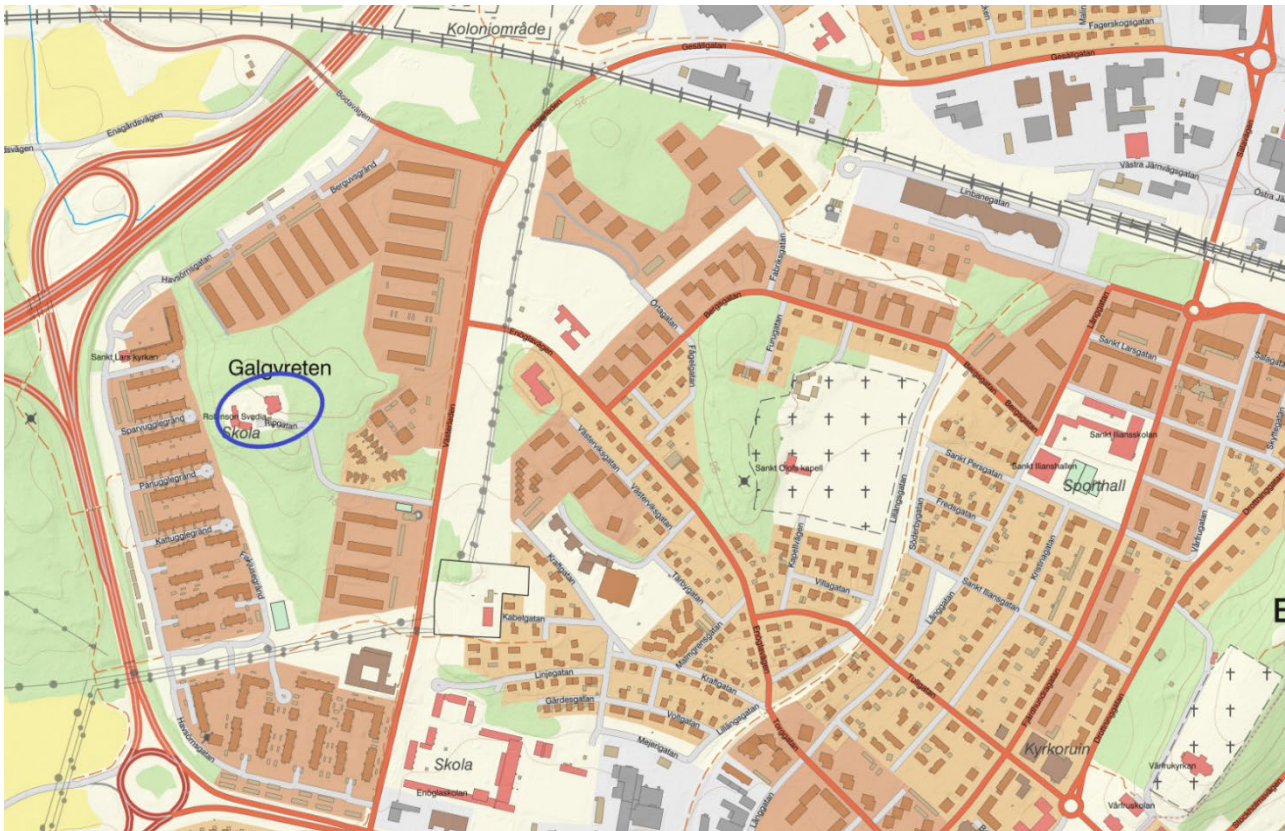


Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Antagen
2023-09-05

Laga kraft
2023-09-30

Enköpings kommun
Standardförfarande



Ringan markerar planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2023-07-13
- Planbeskrivning, 2023-07-13
- Fastighetsägareförteckning, 2023-03-10
- Samrådsredogörelse, 2023-04-13
- Utlåtande, 2023-07-13

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	4
Planprocessen	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
PLANFÖRSLAGET	12
KONSEKVENSER	25
GENOMFÖRANDE	26
Organisatoriska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor	26
Tekniska frågor	27
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	27

INLEDNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändamålet skolverksamhet på fastigheten Galgvreten 2:63 på det område som idag är planlagt för samlings- och föreningslokaler, samt att skapa förutsättningar för en förskola som på ett långsiktigt hållbart sätt kan samexistera med naturmarken och den närliggande skolverksamheten. I den nya detaljplanen möjliggörs även centrumverksamhet på platsen, för att ge flexibilitet av ändamål över tid.

Inom ramen för detaljplanens framtågande sker samarbete mellan trafik- och mobilitetsenheten, fastighetsavdelningen och planavdelningen parallellt med planarbetet för att förbättra trafiksituationen på Ripgatan och minska konsekvenserna av den ökade trafikstringen som det nya förskoleområdet kan medföra.

Bakgrund

Kommunen har under några års tid haft planer att bygga en ny förskola på fastigheten Galgvreten 2:63. Projektet, kallat Ripans förskola, är beläget på Ripgatan 30 på den mark som tidigare nyttjats av en annan förskola som i samband med det nya projektet har rivits. Den gamla förskolebyggnaden utrymdes p.g.a. dåliga inomhusmiljöer och planeras ersättas med en ny byggnad. Kommunens bedömning var att förslaget till en ny förskola inte stred mot gällande detaljplan, alternativt att det kunde räknas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Utifrån denna bedömning påbörjade kommunens fastighetsavdelning projekteringen av förskolan och sökte bygglov.

Gällande detaljplan, stadsplan 137, vann laga kraft år 1972. Det aktuella förskoleområdet är planlagt för ändamålet samlings- och föreningslokaler (beteckning C). Förskoleverksamhet har dock bedrivits på marken i över 20 år. Den 12:e september 2022 fick kommunen beviljat bygglov för nybyggnad samt rivningslov för den äldre förskolebyggnaden i Miljö- och byggnadsnämnden. Detta beslut överklagades av en ägare till en grannfastighet. Den 10:e november 2022 fattade Länsstyrelsen beslut om att upphäva bygglovet på grund av att ändamålet för projektet ansågs vara i strid med ändamålsbestämmelsen C i gällande detaljplan. Länsstyrelsens bedömning var att förskoleverksamhet inte ryms i begreppet samlings- och föreningslokaler och att uttrycket "liten avvikelse" inte innefattar sådana avvikelser som innebär att marken kan användas för ett i planen icke avsett ändamål.

För att kommunen ska kunna gå vidare i planerna för en ny förskola behöver därför en ny detaljplan tas fram. Arbetet med projekteringen av förskolan pågår parallellt med planarbetet.

Kommunens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att detaljplanen inte innebär någon större förändring från befintliga förhållanden, då den mest omfattande ändringen är att ändamålet ändras från samlings- och föreningslokaler till skol- och centrumverksamhet. Platsen har i många år nyttjats för ändamålet förskoleverksamhet och detaljplanen innebär ingen praktisk förändring av detta tidigare ändamål, även om den gamla förskolebyggnaden har rivits och ingen verksamhet bedrivs på platsen i dagsläget. Detaljplanen möjliggör ingen större exploatering än vad som redan möjliggörs i gällande detaljplan, utan ger en mer begränsad utnyttjandegrad samt mer planlagd naturmark än vad som gäller för marken i stadsplan 137.

Den nya förskolan skall ha en utemiljö som motsvarar minst 30 m² gårdsyta per barn enligt Enköpings kommuns riktlinjer för kommunala förskoleprojekt.

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 planbesked	2022-12-15
Beslut om samråd	2022-12-15
Samråd	2023-02-15 – 2023-03-17
Granskning	2023-04-25 – 2023-05-09
Beslut om antagande PLEX-utskott	2023-08-23
Beslut om antagande i kommunstyrelsen	2023-09-05

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Galgvreten och tillhör kvarteret Ripan, cirka 1,5 km nordväst om Enköpings centrum.

Areal

Planområdets areal är cirka 1,1 hektar.

Markägo-förhållanden

Fastigheten Galgvreten 2:63 ägs av Enköpings kommun. Planområdet utgör endast en mindre del av fastigheten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kvarteret Ripan ligger inom gränsen för den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad. Förskoleområdet är utpekad för "allmänt ändamål", avsett för "...större offentliga verksamheter som till exempel grundskolor." Den nya detaljplanen har alltså stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad.

Gällande detaljplaner

Planområdet ligger inom gällande stadsplan 137 för kvarteret Skatan m.fl., som vann laga kraft 1973. I gällande detaljplan har det aktuella området på fastigheten Galgvreten 2:63 ändamålsbestämmelsen C, som endast får användas för "...samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål." (Denna bestämmelse ska inte förväxlas med ändamålet *centrumverksamhet*, som i den nya planen också kommer att betecknas med C efter dagens planbestämelsekatalog.) Högsta tillåtna antal våningar är 2 och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter.

Om den föreslagna detaljplanen för Ripans förskola antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan (stadsplan 137) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Utdrag ur Enköpings kommuns detaljplanemosaik. Den röda linjen markerar det nya planområdets gränser inom den gällande detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som visar att ett genomförande av planen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen i miljöbalken. Samråd med Länsstyrelsen om undersökningen har skett parallellt med plansamrådet.

Kommunala beslut i övrigt

Den 16:e juni 2021 beslutade tekniska nämnden att starta projektering och upphandling av en ny förskola på fastigheten Galgvreten 2:63 (71§).

Den 28:e september 2021 gav kommunstyrelsen tekniska nämnden i uppdrag att starta projekteringen och upphandling av Ripans förskola (170§).

Den 12:e september 2022 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola och förrådsbyggnader samt rivningslov för befintlig förskola på fastigheten Galgvreten 2:63 (B 2022–001620§). Bygglovets upphävdes av Länsstyrelsen den 10:e november 2022.

Den 15:e december 2022 beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott om att ge förslaget till ny detaljplan för Ripans förskola positivt planbesked (114§) och att skicka förslaget på samråd, samt att förslaget inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

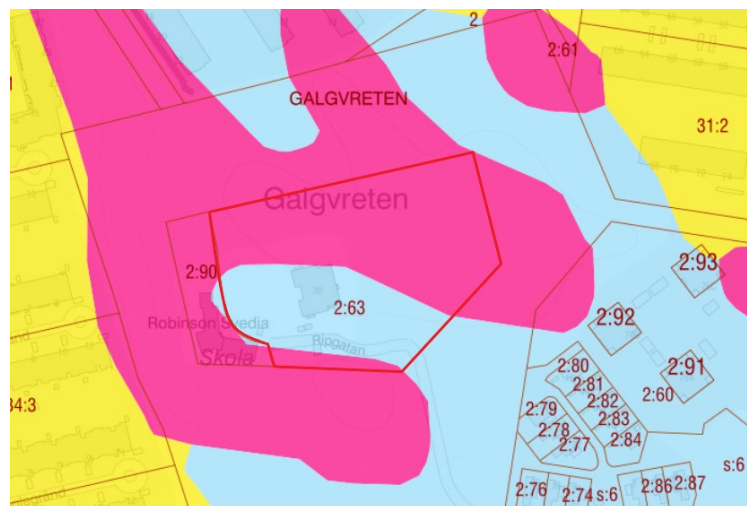
Planområdet består idag av asfalterade ytor och skogsmark. Kvarteret Ripan är omringad av blandskog.



Ortofoto från 2020 över förskoleområdet. Den röda linjen markerar planområdets gränser.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersöknings jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän samt urberg. En markteknisk undersökning har även gjorts för projektet av Afry AB (*Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik, 2022-03-18, Afry AB*). Provtagningen utfördes som skruvprovtagning med borrhandsvagn. Markundersökningen kom fram till att den nya byggnaden bedöms kunna utföras inom geoteknisk kategori 2 (GK 2). Då befintlig byggnad stod kvar vid tidpunkten har undersökningen endast utförts utanför den gamla förskolebyggnaden. Undersökningen ger en generell bild av de geotekniska förhållandena inom planområdet. De anses vara tillräckliga för konstruktioner inom geoteknisk kategori 2.



Utdrag ur SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta i Galgkväten. Färgen blå betyder morän och färgen rosa betyder berg. Den röda linjen markerar planområdets gränser.

Förenad mark

Efter genomförd granskning har den miljötekniska markundersökningens andra skede utförts (*Miljöteknisk markundersökning Skede 2, 2023-07-06, Sweco AB*). Under skede 2 utfördes kompletterande provtagning under den gamla förskolebyggnaden som nu rivits. Kompletterande prover har även gjorts inom den framtida förskolegården samt utanför förskoleområdet. En saneringsanmälan har även upprättats och godkänts av miljö- och byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet.

Analysresultaten visar att det förekommer halter av bly och kvicksilver vid tre olika provtagningspunkter inom planområdet (23SW001, 23SW021 och 23SW024). Påträffade markföroreningar bedöms kunna utgöra en risk för hälsa. Kviksilver kan förångas in i den nya förskolebyggnaden och utgöra en risk medan risken avseende bly är intag av jord. Därför bör materialet avgränsas och tas bort. Enligt rapporten ska detta vara relativt enkelt, eftersom

halterna påträffats i den ytliga torven/mulljord och återfanns inte i halter över riktvärdena för känslig markanvändning (KM) inom underliggande morän.

Den uppskattade massvolymen som beräknas saneras bort är:

- Torv/jord: cirka 8 m³ (avseende kvicksilver och bly över riktvärdet för KM).
- Morän/sand: 100 m³ (avseende kvicksilver över riktvärdet för KM).

Vid återfyllnad ska externt tillförda massor vara så rena så att inga nya förorenade massor transporteras till platsen.

Arsenik över riktvärdet för KM har påträffats inom planområdet och bedöms vara naturligt förekommande halter. Främst finns arseniken i halter över riktvärdet för KM i djupare nivå, med undantag för en provpunkt (22SW001d). Inom denna provpunkt kommer det intilliggande trädet att tas bort vilket resulterar i att omkringliggande material ändå ska schaktas. Arseniken bedöms inte utgöra någon hälsorisk i de halter som uppmätts samt inom de djup de påträffats, men rekommenderas ändå hanteras med försiktighetsåtgärder. Vidare åtagande och ytterligare saneringsbehov avseende arseniken över riktvärdet för KM kommuniceras med tillsynsmyndigheten.

Mer om åtgärder finns under avsnittet *planförslaget*.



Bilden visar de tre aktuella punkterna med förhöjda halter av kvicksilver och bly inringade i blått.

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 21 och 27 meter över havet.

Fornlämningar

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar.

Befintlig bebyggelse*Offentlig och kommersiell service*

Inom planområdet fanns en huvudbyggnad och några mindre uthus som tillhörde den gamla förskolan. På Ripgatan 32, utanför det aktuella planområdet, finns grundskolan Robinson Svedia. På Ripgatan 30 låg förskolan Ripan, som nu har rivits. Förskolan var byggd i en våning med en byggnadsarea på cirka 500 m². Efter genomförd granskning av den aktuella detaljplanen har förskolebyggnaden rivits i enlighet med det giltiga rivningslovet från 2022.



Bilden visar den gamla förskolebyggnaden som nu har rivits.

Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet. Öster om fastigheten Galgvreten 2:63, längs Ripgatan, finns bostadsområdet kvarteret Järpen. Skogen mellan planområdet och kvarteret Järpen är en naturlig avgränsning mellan områdena.

Friytor*Naturmiljö*

Planområdet gränsar till en blandskog på cirka 7,5 hektar, där det finns möjlighet för både förskolebarn samt privatpersoner att vistas. Skogen runtom planområdet består främst av barrskog som tall, men även gran och lövträd som björk och asp. Kommunens park- och naturenhet har efter platsbesök uppskattat att andelen granar utgör cirka 30% av beståndet. Det finns tre ytor med granpartier på mellan 25 och 40 meter i diameter som angripits av granbarkborre och lämnat luckor av döda och döende granar, där de flesta har avverkats.

Det finns fler granar i skogen som är i dåligt skick. Park- och naturenheten bedömer att de angripna granarna behöver tas ned. De anser att det finns en risk att flera granpartier kan angripas av granbarkborre och därmed behöva avverkas. I skogen norr om planområdet utgörs beståndet främst av tall. Därmed bedöms inte granbarkborre kunna påverka den bullerdämpande effekten som skogen har mot E18. Skogens bullerdämpande effekt bedöms vara marginell, och medföra en skillnad på cirka 1 dBA ekvivalent ljudnivå.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Från planområdet går Rippgatan nedåt genom skogen och sammanlänkas därefter med Västerleden. Längs Rippgatan från korsningen vid Västerleden och upp till förskoletomten går en cykelväg vid vägkanten. Från grundskolan går även en GC-väg söderut genom skogen och ut på västra sidan vid Kattugglegränd.

Kollektivtrafik

Den närmsta busshållplatsen från planområdet finns vid Hornugglegränd cirka 250 meter från Ripans förskola. Härifrån går linje 23 som utgår från Gustav Adolfs plan och slutar vid Enköping Varggatan Norra.

Parkering, utfarter, varumottagning

Längs med Rippgatan finns gatuparkeringar. Uppe vid gamla Ripans förskola fanns en vändplats och parkeringar som tillhörde skol- och förskoleverksamheten på området. Från kvarteret Järpen finns en utfart som korsar GC-vägen på Rippgatan.

Störningar

Trafikbuller

Motorvägen E18 går cirka 300 meter norr om planområdet. Det trafikbuller som finns inom planområdet kommer huvudsakligen därifrån. I den första trafikbullerutredningen som gjordes av Sweco under projekteringen fann man att dåvarande situation inte uppfyllde riktvärdena för ljudnivåer på nya förskolegårdar. Ungefär halva förskolegården klarade riktvärdet (50 dBA ekvivalent ljudnivå) för en nybyggd förskolegård. Delar av gården låg mellan 51 och 53 dBA, vilket ger ett överskridande på 1–3 dBA. Mer om trafikbuller och åtgärdsförslag finns under avsnittet *planförslaget*.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde. Ripans förskola är ansluten till det kommunala VA-nätet med dricks- och avloppsvatten.

Dagvatten

Kommunen ansvarar för dagvattenhanteringen på området. Det finns idag kommunalt dagvattennät på förskoleområdet, med dagvattenledning i Ripgatan. Området avvattnas idag genom tre avrinningsområden vid kraftiga regn. Det finns idag inga lågpunkter där vatten vid extrema regn kan bli stående till ett djup om minst 0,2 meter inom planområdet. Beräkningarna är gjorda av Sweco i dagvattenutredningen som gjordes för planförslaget.

Mer information om framtida dagvattenhantering finns under avsnittet *planförslaget*.

Ledningar

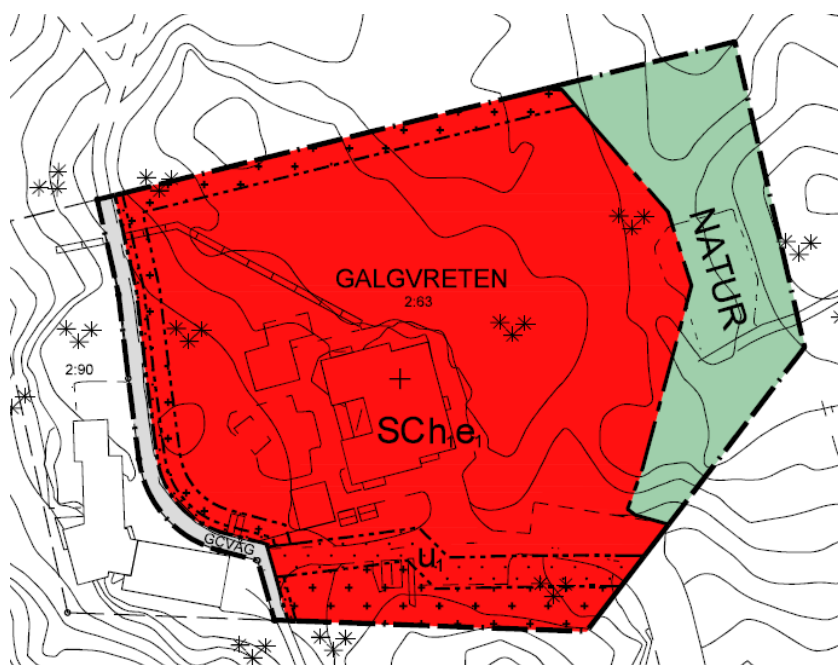
Genom planområdet går en markförlagd elledning. Inom planområdet finns även markförlagda fiberledningar som kommer att bli berörda av ett genomförande av detaljplanen. Fiberledningen försörjer idag Robinson Svedia samt Ripgatan 2–28. Vid ett genomförande av förskoleprojektet planeras denna fiberledning att flyttas. Flytt av ledningar bekostas av byggherren och måste hanteras inför nybyggnation.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Skola och förskola

I detaljplanen läggs planbestämmelsen S för skol- och förskoleverksamhet till, vilket gör det möjligt att bygga en ny förskola som ersätter den gamla förskolebyggnaden som nu har rivits. Projektet i sig kan komma att påverka befintliga förhållanden, då förskolan planeras att bli större än den gamla förskolan samt även bedriva nattverksamhet. Detaljplanen innebär ett juridiskt ändrat ändamål men en praktisk fortsättning av tidigare ändamål.



Utdrag ur den nya detaljplanens plankarta för Ripans förskola.

Centrumverksamhet

Planbestämmelsen C för centrumändamål läggs också till inom planområdet. Detta görs för att framtida användning inte ska begränsas till endast skol- och förskoleverksamhet utifall att behovet förändras längre fram i tiden.

Begränsning av markens utnyttjande

För att byggnader inte ska placeras på olämpliga platser inom planområdet används planbestämmelser som begränsar markens utnyttjande och reglerar var byggnadsverk och/eller uthus får och inte får placeras. Detaljplanen använder två typer av sådana planbestämmelser i plankartan. Den första är *prickad mark*. Denna mark får inte förses med byggnadsverk. Den andra typen kallas *korsmark*. Denna mark får endast förses med uthus.

Den prickade marken placeras i den västra delen av kvartersmarken med gräns mot gång- och cykelvägen. Prickmarken sträcker sig 1,5 meter från användningsgränsen och fungerar som en byggnadsfri zon mellan allmän platsmark och kvartersmark. Prickad mark läggs även till inom u-området (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) i den södra delen av planområdet. Här ska vattenledning anläggas och då behövs en buffertzona med prickad mark på 3 meter på vardera sida om ledningen.

Korsmark placeras på kvartersmarken längs med den norra plangränsen samt den västra användningsgränsen. Korsmarkszonen sträcker sig 4,5 meter från plan-/användningsgränsen. Här får uthus som t.ex. förråd eller miljöhus placeras, men inte huvudbyggnader eller andra byggnadsverk som inte räknas till definitionen uthus. Söder om u-området placeras korsmark på hela den övriga ytan, eftersom den begränsade ytan inte anses vara lämplig för huvudbyggnader eller andra byggnader än ett eventuellt uthus.

Höjd och utnyttjandegrad

Den största tillåtna byggnadsarean anges som 25% av fastighetsarean inom användningsområdet. I gällande detaljplan finns ingen planbestämmelse som begränsar utnyttjandegraden. Den planerade byggnaden är cirka 1000 m² och den totala fastighetsarean inom användningsområdet är cirka 8000 m². En begränsning av byggnadsarean till 25% av användningsytan innebär en byggbar yta på ungefär 2000 m², vilket anses vara en rimlig reglering för marken utan att begränsa framtida användning.

En planbestämmelse för högsta nockhöjd läggs till och anges som 14 meter. Enköpings kommun har använt denna nockhöjd för liknande förskolor i två våningar, och även i detta fall ses 14 meter nockhöjd som en lämplig begränsning av byggnadens höjd.

Byggnadskultur och gestaltning

Planen reglerar inte de planerade byggnadernas utformning på detaljnivå. Dessa frågor beslutas inom förskoleprojektets ramar. Den nya huvudbyggnaden planeras byggas i två våningar med tegelfasad och en nockhöjd på cirka 12,6 meter. Den planerade byggnadsarean är cirka 1000 m². Placeringen av prick- och korsmark i plankartan är förankrad i projektets situationsplan och läggs till för att säkerställa en god anpassning gentemot den angränsande skolverksamheten och den omkringliggande naturmarken.



Utdrag från markplaneringsskiss. Bilden visar förslaget till den nya förskolegården. Skapad av Sweco.

Typförskolan

Enköpings kommun planerar att bygga Ripans förskola som den så kallade "typförskolan", likt de tidigare genomförda typförskolorna i Hummelsta, Grillby, Örsundsbro och Korsängen. Typförskolan omfattar 8 avdelningar och 160 barn, och uppförs i två plan.

Projekteringen av den nya förskolan med gård pågår som tidigare nämnt parallellt med planprocessen.



Bilden visar Korsängens förskola, en av de typförskolor som kommunen byggt under de senaste åren.

Friytor

Lek och rekreation

Landskapsarkitekter har varit med i projekteringen av den nya förskolan och har iakttagit barnens lek för att kunna utforma en bra utemiljö. En del av tomten kommer att bestå av skogsmiljö och även lekplats. Förskoleprojektet har följt riktlinjerna för förskolebarns friytor och förslaget till förskolegård ger 31,5 m² gårdsyta per barn. Riktlinjerna från Enköpings kommun kräver minst 30 m² gårdsyta per barn.

Naturmiljö

Förskolan befinner sig i naturnära läge med blandskog som omringar hela kvarteret. Denna skog är planlagd som natur i gällande plan. I den nya detaljplanen kommer mark som idag är planlagd som kvartersmark i det nya planområdets östra delar att planläggas för natur istället för ändamålet samlings- och föreningslokaler. Planbestämmelsen allmän plats "natur" läggs därför till i områdets östra delar.

Miljö

Villkorat startbesked, markföroreningar

Markföroreningar skall avhjälpas innan startbesked får ges för nybyggnad. Detta villkoras genom en planbestämmelse i plankartan, som gäller för hela planområdet. Detta innebär att ingen nybyggnad kan ske innan marken sanerats, då detta villkoras enligt 4 kap. 14 § PBL, punkt 4. Anledningen till att marken behöver saneras och att detta behöver villkoras för startbesked i detaljplanen, är att förhöjda halter av bly och kvicksilver har påträffats vid tre provtagningspunkter under den miljötekniska markundersökningen (se avsnittet *befintliga förhållanden*). Halterna överskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM). För att barn inte ska komma i kontakt med markföroreningar måste det säkerställas att marken kommer att saneras innan framtida förskoleverksamhet kan bedrivas på platsen.

En saneringsanmälan har upprättats av fastighetsavdelningen och anmälan har därefter godkänts av miljö- och byggnadsnämnden, som är tillsynsmyndighet. Innan miljö- och byggnadsnämnden har gjort bedömningen att saneringsarbetet är färdigt och att markföroreningarna är avhjälpda, kommer inget startbesked att få ges för nybyggnad. Det bedöms dock inte finnas någon särskild problematik med att åtgärda dessa markföroreningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföroreningar avhjälpas.

Urklipp från plankartan. Bilden visar aktuell planbestämmelse för villkorat startbesked.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik, utfarter

I plankartan läggs ändamålsbestämmelse för gång- och cykelväg till på den befintliga cykelvägen på västra sidan av förskoleområdet. Marken för denna gång- och cykelväg har tidigare varit planlagd för förenings- och samlingslokaler men får nu planstöd som GC-väg i den nya detaljplanen. Den befintliga gång- och cykelvägen är cirka 2,5 meter bred och i den nya detaljplanen planläggs den med en bredd på 3,5 meter. Detta möjliggör att vägen skulle kunna breddas ungefär en meter om behovet skulle uppstå. I den sydligaste delen av GC-vägen inom planområdet finns det dock ej möjlighet att bredda vägen då detta skulle hindra förskoleprojektets planerade vändplan. Därför är den planlagda GC-vägen 2,5 meter bred i den södra delen av plankartan.

Ripgatan kommer inte att planläggas på nytt, men i och med detaljplanearbetet har samarbetet mellan planavdelningen och trafik- och mobilitetsenheten lett fram till åtgärder för att förbättra trafiksituationen. Kommunen kommer att anordna en GCM-väg (väg för gående, cyklister och mopeder) på Ripgatan där gång-, moped- och cykeltrafiken skiljs åt från biltrafiken med hjälp av stödklossar (GCM-stöd). Denna GCM-väg kommer att anordnas på andra sidan gatan av den befintliga GC-vägen på Ripgatan, för att biltrafiken inte längre ska behöva korsa en cykelväg vid in- och utfart från kvarteret Järpen.

Gatuparkering

Trafik- och mobilitetsenheten har gjort bedömningen att ett förbud mot gatuparkering bör införas på Ripgatan. Parkeringarna för verksamheterna på Ripgatan 30 och 32 bedöms tillgodose kommunens parkeringsnorm (se stycket "parkering" nedan). Boende i närområdet har tillgång till parkering på sina fastigheter. En breddning av Ripgatan är inte aktuell eller möjlig enligt gällande detaljplan, och vägbanan bedöms bli för smal om gatuparkering tillåts, vilket är fallet i dagsläget. Därför är samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning att ett förbud mot gatuparkering på Ripgatan är önskvärt och skulle bidra till en förbättrad trafiksituation då framkomligheten och trafiksäkerheten ökar. Detta är dock inte något som styrs genom detaljplanen, utan en parallell process från trafik- och mobilitetsenheten som sker i samråd med planavdelningen.

Kollektivtrafik

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen förändring av kollektivtrafiken i området.

Parkering inom verksamhetsområdet

Inom projektets ramar planeras det för ett tjugotal bilparkeringar och ett flertal cykelparkeringar i anslutning till förskolan. Dessa parkeringar är avsedda för både skol- och förskoleverksamheten på Robinson Svedia och Ripans förskola. Parkeringsplatserna tillgodoser både personalens parkeringsbehov samt behovet för hämtning och lämning av barn på grundskolan och förskolan. Förslaget bedöms följa Enköpings kommuns parkeringsnorm. Förskolan ligger inom Zon 2 där parkeringstalet är 7 + 17 cykelparkeringar och 8 bilparkeringar per 1000 m² BTA. Ripans förskola planeras för cirka 2000 m² BTA, vilket ställer krav på 16 bilparkeringar.

Ingen planbestämmelse för ändamålet parkering läggs till i detaljplanen. Detta för att inte i plankartan låsa parkeringsytans placering utifrån dagens förslag till parkeringslösning. Parkeringar ska anordnas inom kvartermarken enligt kommunens parkeringsnorm. Detta skapar mer flexibla förutsättningar för parkeringslösningar vid möjliga framtida användningar av marken.

Förskola

Per 1000 kvm BTA

	Zon 1a	Zon 1b	Zon 2	Zon 3	Zon 4
Cykel	7 + 17	7 + 17	7 + 17	6 + 15	3 + 10
Bil	4	4	8	9	13

Utdrag ur kommunens parkeringsnorm för förskolor.

Störningar

Genererat trafikbuller

Efter detaljplanens samråd togs en uppdaterad trafikbullerutredning fram för att uppskatta det genererade trafikbullret till följd av ökad hämtning och lämning till den planerade förskolan. Innan detta hade endast de befintliga trafikbullernivåerna för Ripans förskola undersökts. I den nya utredningen använde man kommunens trafik- och mobilitetsenhets trafikmätningar på Ripgatan för att prognosticera inför en framtida trafiksituation på Ripgatan år 2040. Kommunen gjorde trafikmätningarna i mars 2023, då ingen förskoleverksamhet bedrevs inom planområdet. Enbart Robinson Svedia hade aktiv verksamhet under denna period. En av mätpunkterna låg på Ripgatan mellan förskoleområdet och utfarten från bostadsområdet. Under mätperioden blev resultatet en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på 113. Utifrån dessa mätningar har utredningen använd detta som ett "nolläge" där ingen förskoleverksamhet bedrivs. Med information om antalet elever och personal har man gjort en prognos om hur mycket trafiken skulle öka och från detta även beräknat hur mycket trafikbullret

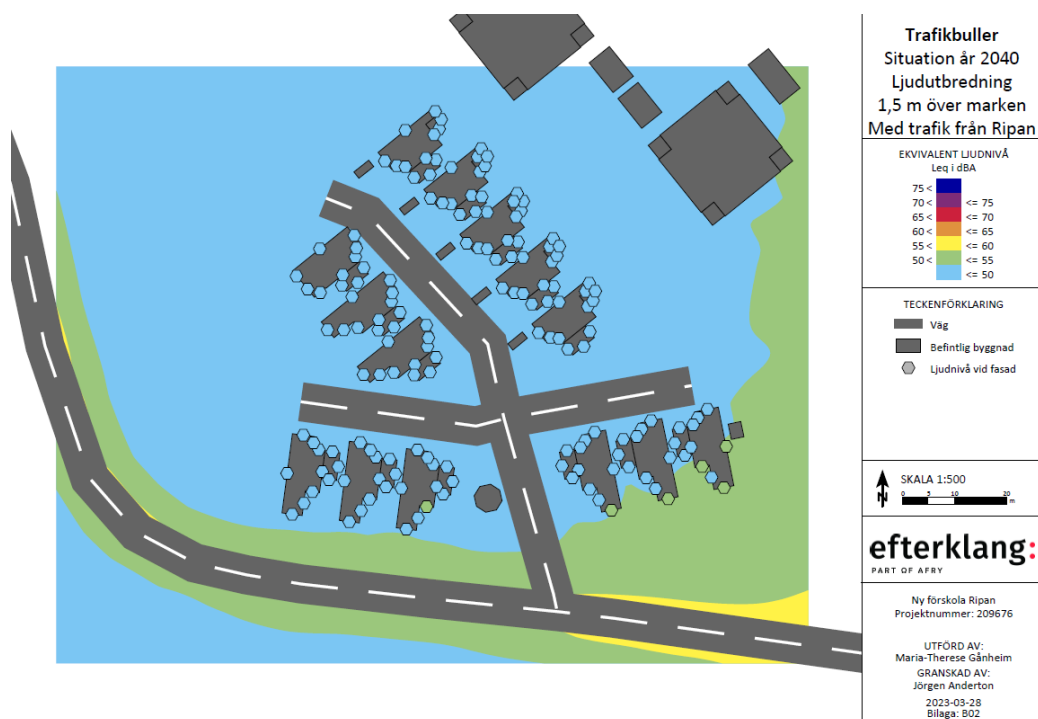
skulle öka. I trafikbullerutredningen studerades följande fyra scenarion, samtliga för prognosår 2040:

- Scenario *utan trafik* till och från Ripans förskola, *utan* skog.
- Scenario *utan trafik* till och från Ripans förskola, *med* skog.
- Scenario *med trafik* till och från Ripans förskola, *utan* skog.
- Scenario *med trafik* till och från Ripans förskola, *med* skog.

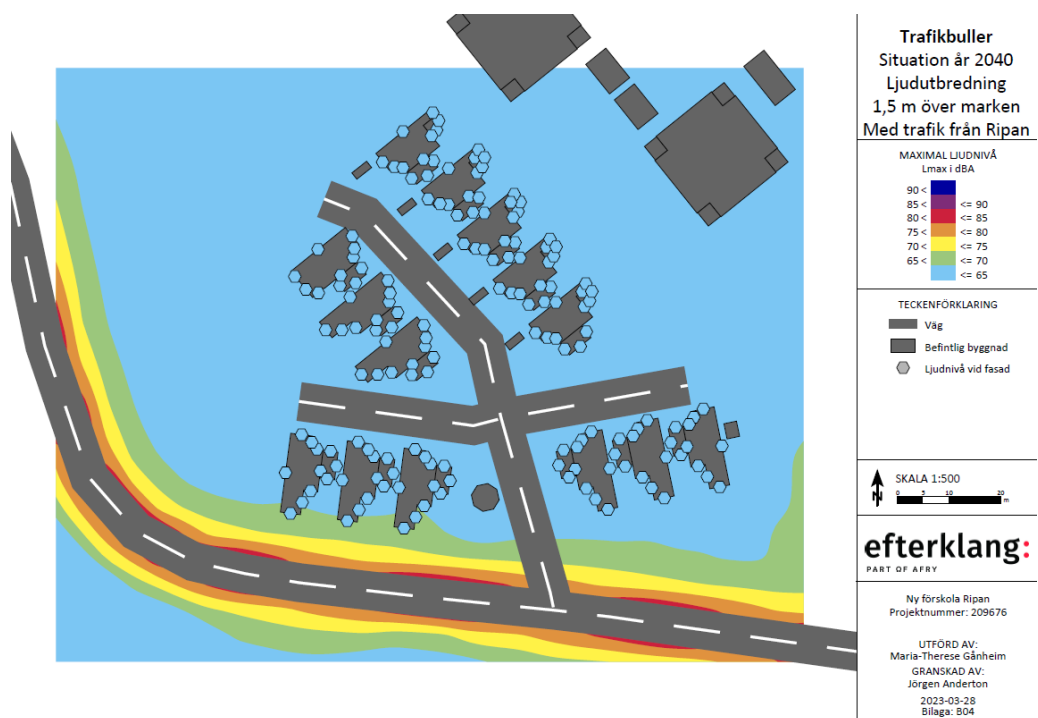
Anledningen att trafikbullerutredningen togs fram var för att säkerställa att bullernivåerna inte överstiger riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer vid uteplatserna på Ripgatan 2–28. Riktvärdet för trafikbullernivåer vid uteplatser är en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA enligt bullerförordningen (SFS 2017:359) för bostäder som byggts efter 2015. Bostäderna på Ripgatan 2–28 byggdes innan 2015, och då gäller riktvärdena för "nyare befintlig miljö", vilket för uteplatser är 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Längs Ripgatan finns blandskog, som har en marginell bullerdämpande effekt. För att säkerställa att bullernivåerna inte överstiger riktvärdet för uteplatser även i ett scenario då delar av skogen inte står kvar har även skogens bullerdämpande effekt tagits med i beräkningarna där scenarion utan någon skog använts för att jämföra trafikbullernivåerna mellan olika scenarion.

Resultatet av den uppdaterade trafikbullerutredningen visade att bostäderna närmast Ripgatan beräknas få en ökad ljudnivå med 1–2 dBA ekvivalent ljudnivå år 2040, på grund av den ökade trafiken till och från Ripans förskola. När skogen inte inkluderades var ljudnivåerna cirka 1 dBA högre. I samtliga scenarion höll sig trafikbullernivåerna under riktvärdet vid uteplatser för bostäder som byggts innan 2015, vilket är 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Skillnaden mellan de scenarion utan trafik till Ripans förskola och de med trafik var marginell och medförde inte ett värde över 55 dBA vid bostadsfasad eller uteplats vid något av scenarion, med eller utan skog. I scenariot med skog och med trafik till Ripans förskola skulle de ekvivalenta ljudnivåerna för Ripgatan 24–28 öka med cirka 1–2 dBA till ett värde på 49–51 dBA, men vid Ripgatan 2–6 sker ingen ökning av trafikbullernivåerna. Detta beror på att Västerleden är den dominerande ljudkällan och den alstrade trafiken på Ripgatan ger ingen märkbar påverkan. De maximala ljudnivåerna överskred inte heller riktvärdet för uteplatser (70 dBA maximal ljudnivå). Samtliga uteplatser höll sig under 65 dBA maximal ljudnivå, både med och utan skog samt med och utan trafik till Ripans förskola.

Sammanfattningsvis kan konstateras att inga riktvärden för trafikbullernivåer vid uteplatser eller bostadsfasader bedöms överskridas på Ripgatan till följd av detaljplanens genomförande.



Utdrag ur trafikbullerutredningen. Bilden visar **ekvivalenta ljudnivåer** i dB(A) för Ripgatan, i en prognos för år 2040 med trafik till Ripans förskola och med skog.



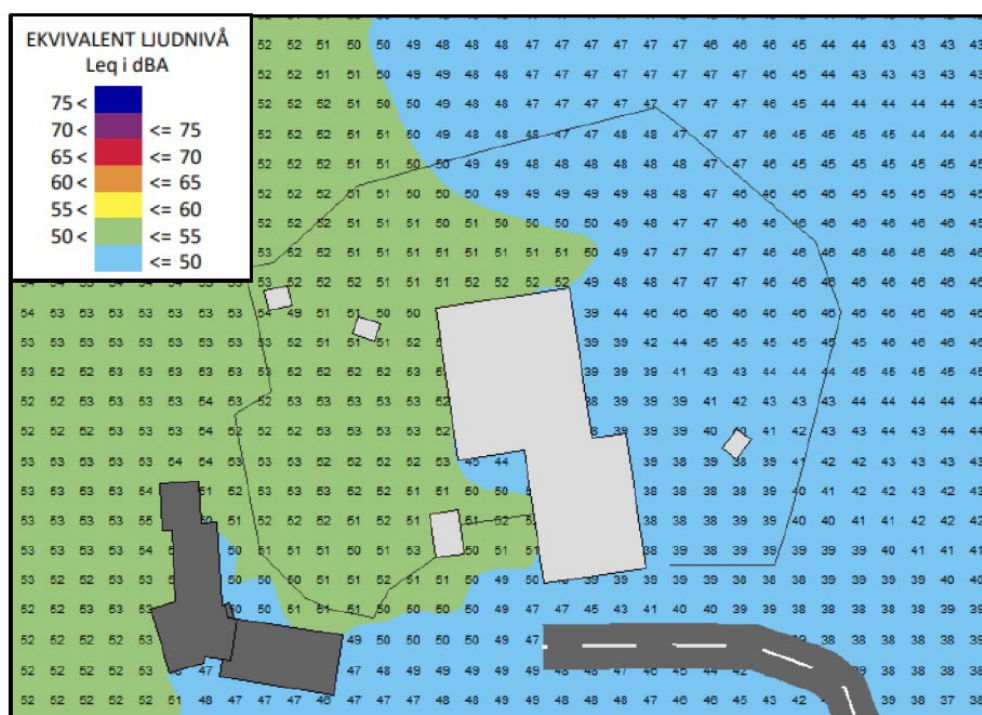
Utdrag ur trafikbullerutredningen. Bilden visar **maximala ljudnivåer** i dB(A) för Ripgatan, i en prognos för år 2040 med trafik till Ripans förskola och med skog.

Hantering av befintligt trafikbuller

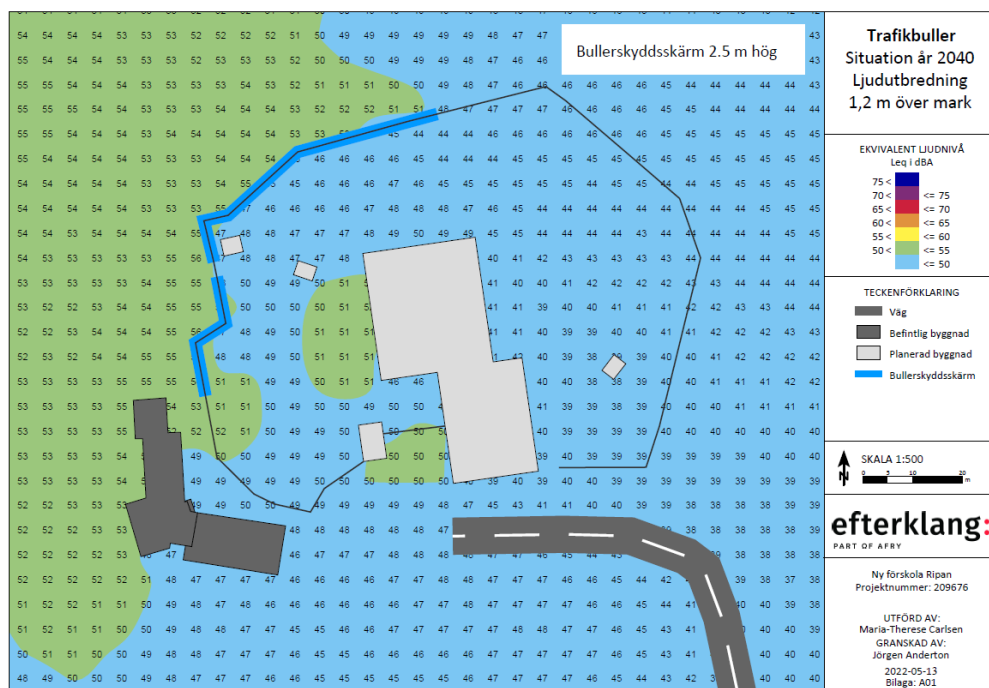
Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte nya skolgårdar överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå per dygn för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, medan riktvärdet ligger på 55 dBA ekvivalent ljudnivå för befintliga skolgårdar. I bullerutredningen som gjordes i samband med förskoleprojektet fann man att ungefär halva förskolegården klarade riktvärdet (50 dBA) för en nybyggd förskolegård (*Trafikbullerutredning förskola Ripan, 2022-05-13, Efterklang*). Delar av gården låg mellan 51 och 53 dBA, vilket ger ett överskridande på 1–3 dBA men som bedöms vara en acceptabel nivå för en äldre förskolegård och för sk. övriga vistelseytor. För en ny förskolegård, vilket detaljplanen möjliggör, är det dock riktvärdet 50 dBA som är aktuellt.

Alternativet för att på den aktuella fastigheten klara riktvärdet över en större del av skolgården är att montera bullerskyddsskärmar på den nordvästra sidan av skolgården för att dämpa vägtrafikbullret från E18. Som exempel kan nämnas att en 2,5 meter hög och totalt 90 meter lång bullerskärm i det läget skulle innebära att 90% av skolgården skulle klara riktvärdet för nybyggd förskolegård och övriga ytor skulle överskridas med 1 dBA.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att förslaget utan bullerskyddsskärm är att föredra. En bullerskyddsskärm kan medföra negativa estetiska och upplevelsemässiga konsekvenser för skogsmiljön. En sådan avskärmande lösning skulle även kunna skapa en barriäreffekt som riskerar att leda till ökad otrygghet, försämrad tillgång till skogen för förskolebarnen, samt minskad genomsiktighet i skogsmiljön. Det överskridande av riktvärdena för trafikbuller i som framkommer i trafikbullerutredningen är litet (mellan 1 och 3 dBA), och samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att de negativa konsekvenserna som följer av en bullerskyddsskärm är fler än de positiva. Hur man slutligen löser bullerfrågan hanteras i sin helhet inom ramen för projektering av förskolan. Denna detaljplan ger möjlighet att uppföra bullerskyddsskärm, men det regleras inte genom detaljplanen mer än att det tillåts. Efter att bygglov har givits för förskoleprojektet kommer ett tekniskt samråd att hållas. I det tekniska samrådet fattas beslut om huruvida en bullerskyddsskärm ska uppföras eller ej. I det tekniska samrådet måste hänsyn till trygghet, genomsiktighet, tillgänglighet och gestaltning tas när frågan om bullerskyddsskärm utreds.



Utdrag ur trafikbullerutredningen. Bilden visar ekvivalenta ljudnivåer i dBA på Ripans förskolas skolgård i ett scenario utan bullerskyddsskärm.



Utdrag ur trafikbullerutredningen. Bilden visar ekvivalenta ljudnivåer i dBA på Ripans förskolas skolgård i ett scenario med bullerskyddsskärm.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planbestämmelsen u₁ läggs till i den södra delen av planområdet. Den avser u-området (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) som sträcker sig från Ripgatan genom kvartersmarken och mot grannfastigheten Galgvreten 2:90, väster om planområdet. Här ska en vattenledning anläggas. U-området sträcker sig tre meter på vardera sida av ledningen och marken inom u-området är prickad. Den befintliga förrådsbebyggelse som står på u-områdets prickade mark planeras rivas i och med byggandet av den nya förskolan och förskolegården.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-området) ser kommunen till så att det inte blir planstridigt att lägga underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Det innebär även att lov inte kan ges för lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas dock ingen rättighet enbart genom ett u-område i detaljplanen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas.

I skrivande stund pågår arbetet med anläggningen av den nya vattenledningen. Ledningen går från Ripgatan till grannfastigheten Galgvreten 2:90, Robinson Svedia. Ripans förskola kommer att vara ansluten till kommunens VA-nät.

Avfall

En ny station för avfallshantering ska byggas inom förskoleprojektet. Denna ska delas av både skol- och förskoleverksamheten på Galgvreten 2:63 och 2:90.

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.

Dagvatten

Sweco har utfört en dagvattenutredning för planförslaget på uppdrag av Enköpings kommun (*Dagvattenutredning Ripans förskola, 2022-04-08, Sweco AB*). Utredningen landar i att dagvatten från det planerade förskoleområdet behöver fördröjas och renas för att nå de krav som definierats ur dagvattensynpunkt. För att flödet ut från utredningsområdet inte ska ökas krävs en fördröjningsvolym om minst 27 m³. Dagvattenutredningen föreslår en anläggning av ett kasettmagasin under den planerade parkeringsytan. Den föreslagna anläggningen av kasettmagasin fördröjer dagvattnet och reducerar föroreningar. Rening sker främst genom sedimentation. Föroreningsutsläppen bedöms kunna nå en lägre nivå än före planerad exploatering om de föreslagna åtgärderna implementeras och underhålls regelbundet. Utredningen föreslår även att byggnaderna ska höjdsättas till en högre nivå än angränsande gata, för att dagvatten vid extrem nederbörd ska avledas via gator och grönytor vid händelse att dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas. Färdigt golv bör anläggas 0,2 meter över angränsande gata eller annan skyfallsväg. Marklutningen i anslutning till husfasader rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från fasaden, och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.

Ett projekteringsunderlag för det aktuella dagvattenmagasinet har också tagits fram (*Projekteringsunderlag för grundläggning samt dagvattenmagasin, Ripans förskola, 2022-05-18, Afry AB*). Kommunens fastighetsavdelning ansvarar för projekteringen av förskolan, och den planerade åtgärden för dagvattenhanteringen inom planområdet är just anläggning av ett underjordiskt dagvattenmagasin i den södra delen av planområdet, där parkering tidigare funnits. Denna yta kommer fortsatt att användas för parkeringsändamål. Markytan vid den tänkta placeringen ligger något lägre än omgivande mark. Detaljplanen styr däremot inte vilken specifik lösning på dagvattenhanteringsfrågan som slutligen kommer att väljas. Detta fastställs under bygglovsskedet. Dagvattenutredningen visar även att det går att lösa fördröjnings- och reningsbehovet med hjälp av andra lösningar, såsom växtbäddar och torrdamm.

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 Planförslaget möjliggör inte sådana ökade bullernivåer till den grad att det överskrider riktvärdena för trafikbuller ur förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2017:359).

Trafik Planförslaget kan innebära en ökad nivå av trafik till och från förskolan. Ett ökat antal förskolebarn till följd av en större förskola beräknas öka trafiken i och med hämtning och lämning. Planförslaget bedöms dock inte generera en så kraftig ökning av årsmedeldygnstrafiken att den medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Utomhusluft 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).

Vattenförekomster I detaljplanen kommer en större yta inom planområdet att planläggas som naturmark. Det innebär en teoretisk förbättring för dagvattenhanteringen då dessa ytor inte kommer att hårdgöras.

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 var att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

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	Genomförandetiden är 60 månader (5 år) fr.o.m. det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning	Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark och ägare av kvartersmark. Därför ansvarar kommunen för genomförandet av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.	Delar av marken som tidigare varit planlagd som kvartersmark planläggs som allmän plats. I övrigt påverkas inga förutsättningar för fastighetsbildning. Fastighetsbildning krävs inte för ett genomförande av detaljplanen. Med stöd av detaljplanen kan vid behov fastighetsbildning ske utifrån planens användningsområden.
--	---

Fastigheten Galgvreten 2:90 har servitutsrätt och får använda Ripgatan för utfart till allmän väg. Rättigheterna påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen.

Ett u-område för underjordiska ledningar finns inom planområdet. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi	De kostnader som uppstår i samband med planläggning, projektering, byggnation och övriga nödvändiga åtgärder bekostas av Enköpings kommun genom förskoleprojektet, som drivs av kommunens fastighetsavdelning.
	Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av kommunen som är byggherre i projektet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- "Trafikbullerutredning förskola Ripan och Ripgatan" (uppdaterad bullerutredning), utförd av Efterklang (del av Afry AB), 2023-03-28.
- "Trafikbullerutredning förskola Ripan", utförd av Efterklang (del av Afry AB), 2022-05-13.
- "Dagvattenutredning Ripans förskola", utförd av Sweco AB, 2022-04-08.
- "Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik", utförd av Afry AB, 2022-03-18.
- "Miljöteknisk markundersökning, skede 1", utförd av Sweco AB, 2022-06-13.
- "Miljöteknisk markundersökning, skede 2", utförd av Sweco AB, 2023-07-06.
- "Projekteringsunderlag för grundläggning samt dagvattenmagasin", utförd av Afry AB, 2022-05-18.

Utredningarna finns under granskningen publicerade på kommunens webbplats: www.enkoping.se/planer.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Martin Eriksson i samråd med planarkitekter Tobias Viberg och Karin Komstadius samt planchef Patrik Holm.

Patrik Holm
Planchef

Martin Eriksson
Planarkitekt