

Detaljplan för ny skola i Fanna (Fanna 32:33 och 32:34 m fl)

Antagen
202X-XX-XX

Laga kraft
202X-XX-XX

Enköpings kommun Utökat förfarande



Planområdets lokalisering i Enköping. Aktuell planområde markerat med blå cirkel

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2023-11-20
- Planbeskrivning, 2023-11-20
- Fastighetsägareförteckning, 2023-11-28
- Dagvattenutredning, 2023-10-12
- Trafikutredning, 2023-10-16
- Barnkonsekvensanalys, 2023-11-10

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Planprocessen.....	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	8
PLANFÖRSLAGET	27
KONSEKVENSER.....	46
GENOMFÖRANDE	52
Organisatoriska frågor	52
Fastighetsrättsliga frågor.....	52
Ekonomiska frågor	52
Tekniska frågor	53
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	53
REVIDERINGAR	53

Postadress
Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress

Telefon (växel)
0171-62 50 00

Telefax

Plusgiro

Org.nr
212000-0282

Webbadress
www.enkoping.se

E-post
detaljplan@enkoping.se

INLEDNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny skola i Bahco-området, med tillhörande idrottshall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för skolgård, gata med angöring för hämtning/lämning och leveranser samt teknisk anläggning.

Skolbebyggelsen föreslås ha en byggnadsarea om ca 2 370 kvm (kvadratmeter) och uppföras i 1–3 våningar, samt ha en friyta om ca 7 535 kvm.

Bakgrund

I början av 2000-talet flyttade Bahco verktyg sin verksamhet utomlands och la ner verktygsproduktionen i Bahco-området, där produktion bedrivits sedan slutet av 1800-talet. I samband med avvecklingen öppnades möjligheten att omvandla Bahco-området. PEAB köpte marken och efter en längre planprocess antogs en ny detaljplan för området 2014 som dels bevarade kulturhistoriska byggnader och byggnadselement, dels möjliggjorde en ny stadsdel med bland annat bostäder med viss del handel i entréplan. Genomförandet av detaljplanen och den nya stadsdelen sker successivt och gradvis bebyggs allt fler kvarter. Gällande detaljplan har genomförandetid till och med oktober 2029, men har ej genomförts inom den del som aktuellt planområde berör.

Drygt tio år efter gällande detaljplan antogs önskar PEAB att utveckla Bahco-området med ytterligare service för att skapa en mer komplett stadsdel. För att åstadkomma detta krävs att gällande detaljplan ändras. November 2022 inkom PEAB med en planansökan om en ändring av del av gällande detaljplan för att möjliggöra för skola inom fastigheterna Fanna 32:33 och Fanna 32:34 m.fl.

Den 10 mars 2023 gav kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott ett positivt planbesked till PEAB. I beskedet finns medskick på frågor som är extra viktigt att studera under planprocessen. Men hänsyn till pågående genomförandetid och potentiella behovet av avvägningar under processen, bedöms planprocessen vara lämplig att bedriva med utökad förfarande och politiskt beslut om samråd respektive granskning.

Planprocessen

Planförfarande Detaljplanearbetet sker med utökat förfarande 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	2023-03-10
Beslut om samråd	2023-12-06
Samråd	2024-01-08 – 2024-02-09
Beslut om granskning	2024-05-21
Granskning	
Beslut om antagande KF	2024-10-16

Plandata

Lägesbestämning Planområdet ligger i stadsdelen Fanna, cirka 1,5 km nordost om Enköpings centrum. Planområdet avgränsas i sydväst av Gånstavägen och i nordost av ett naturområde. Grundskolan Robinsson Fanna angränsar till planområdet i sydost och industri angränsar i nordväst.

Areal

Planområdet omfattar omkring 1,3 ha (hektar).

Markägo- förhållanden

Planområdet består av fastigheterna: Fanna 32:33, Fanna 32:34 och del av Fanna 2:100. Fanna 32:33 och Fanna 32:34 ägs av PEAB och resterande delar ägs av kommunen.



Figur 1. Flygfoto med fastighetsgränser som redovisar fastigheter som planområdet berör, Lantmäteriet 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Enköpings kommuns Översiktsplan 2030, antagen i kommunfullmäktige 2014, står det generellt om skolor:

- 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.

I fördjupade översiktsplan Plan för Enköpingsstad 2040, antagen i kommunfullmäktige 2018, är området utpekade för *bostadsbebyggelse*.

I den fördjupade utvecklingsplanen står det bland annat om utveckling i området att:

- Mötesplatser behöver tillkomma i stadsdelen
- När stadsdelen växer ska utökad offentlig och kommersiell service säkerställas

- Den sammanhängande grönstrukturen och stråken ska värnas när stadsdelen växer

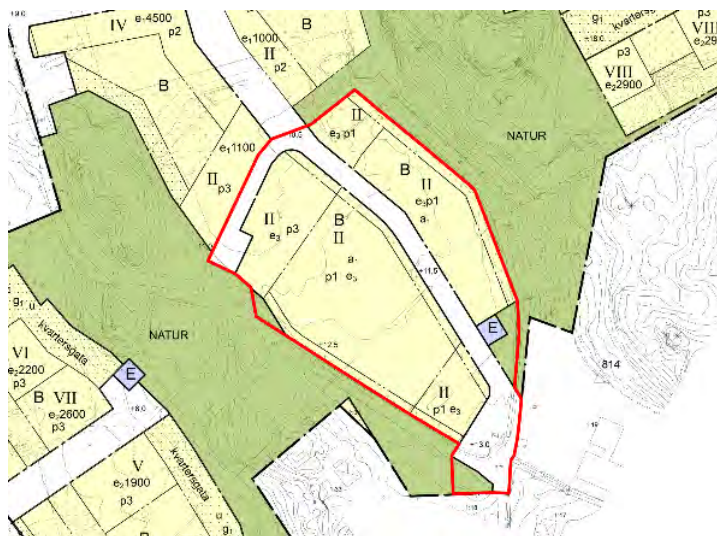
I dokumentet står det också generellt om skolor:

- Barns möjlighet till lek i natur ska gynnas och särskilt beaktas vid bostads-, förskole- och skollokaliseringar. På samma sätt ska skolornas närnatur beaktas i den fysiska planeringen.

Skolor ska enligt översiktsplanen lokaliseras i närhet till bostadsområden samt i anslutning till naturmiljö i kommunens översiktsplan och fördjupad översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen lyfts att utökad offentlig och kommersiell service ska säkerställas när stadsdelen växer, samt att barns möjlighet till lek i natur ska gynnas och särskilt beaktas vid skollokaliseringar. Ny skola föreslås i anslutning till bostadsbebyggelse, natur och bedöms bli ett viktigt tillskott av service i stadsdelen, liksom i kommunen. Aktuell detaljplan bedöms således sammantaget vara i linje med intentionerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av gällande *Detaljplan för Fanna 32:9 m.fl. (f.d. Bahco)*, antagen 2014. Aktuellt planområde berörs av område som i gällande detaljplan är planlagt för bostäder i högst två våningar med lokalgata, teknisk anläggning samt natur. Gällande detaljplan har genomförandetid till och med oktober 2029, men har ej genomförts inom den del som aktuellt planområde berör.



Figur 2. Utklipp från gällande Detaljplan för Fanna 32:9 m.fl. (f d Bahco), antagen 2014, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med röd linje

Miljökonsekvensbeskrivning

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaner genomgå en undersökning.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Utifrån denna bedömer Enköpings kommun att den föreslagna exploateringen, enligt kriterier till bilaga 4 i MKB-förordningen och enligt PBL, inte utgör en betydande miljöpåverkan. Med anledning av det kommer inte någon fortsatt miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kap 11 § (1998:808) MB, att upprättas. Kommunen bedömer att bestämmelserna i 3 och 4 kapitlen i MB tillgodoses i planförslaget och att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB uppnås.

Planförslaget bedöms inte utgöra en betydande miljöpåverkan, varken för naturmiljö och friluftsliv, vatten, kultur och landskapsbild eller hälsa och säkerhet. Planen bedöms kunna ha viss påverkan på ett fåtal aspekter, vilka särskilt berör skyddsvärda träd som är belägna i närhet till planområdet, dagvattenhantering och fornlämningar. Dessa aspekter bedöms dock ej innebära risk för betydande miljöpåverkan, men behöver lyftas och hanteras i detaljplanen.

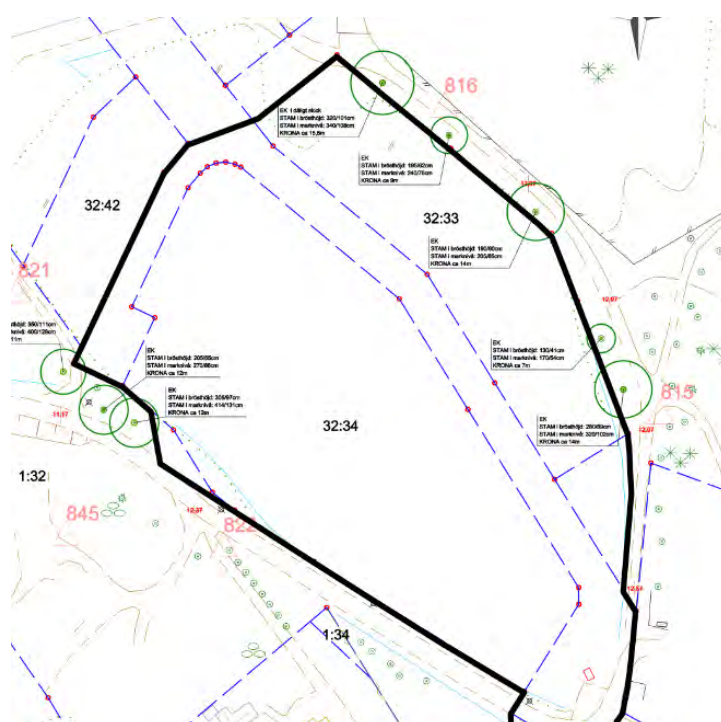
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i nuläget av en tätortsnära yngre blandskog på tidigare jordbruksmark som länkas samman till ett större naturområde öster om planområdet.

I direkt anslutning till planområdet finns åtta äldre ekar som bedöms som skyddsvärda. Fyra av ekarna har en stamdiameter mellan 89–111 cm i brösthöjd. Resterande fyra ekar har en stamdiameter på 40–65 cm i brösthöjd. Fem av ekarna står på rad längs vägen som tidigare gått längs med östra kanten av tidigare jordbruksmark och kan omfattas av biotopskydd. Inom planområdet sydvästra del, invid Gånstavägen, finns även ett antal äldre ekar som kan betraktas höra samman med de skyddsvärda ekarna.



Figur 3. Karta som visar inmätta värdefulla träd, Enköping kommun 2023, bearbetad av WSP 2023. Del av aktuellt planområde markerat med svart linje.

Genomförandet av planen kan komma att påverka ekarna, vilket innebär att planförslaget behöver anpassas så att dessa skyddas. Då detaljplanen kan riskera att påverka skyddsvärda träd behöver 12:6 samråd för skyddsvärda träd genomföras. Det behöver framgå i samrådet hur anpassningar för ekarna kommer att ske och hur påverkan kommer att begränsas.

Naturmarken bedöms inte, enligt *Undersökning om betydande miljöpåverkan*, förutom nämnda ekar belägna utanför planområdet, inneha höga naturvärden eller vara av särskild vikt för kommunens gröna infrastruktur.



Figur 4. Foto som visar en av ekarna som gränsar till planområdet, WSP 2023

Förekomsten av grövre ekar och strukturen på den omgivande naturmarken med bryn skulle kunna innebära förutsättningar för förekomst av fladdermöss.

Ett fynd av Svartöra, en svamp som växer på grov ved av ädellövträd, främst Alm, i den sydöstra delen av planområdet har rapporterats in i Artportalen 2023. Arten är klassad som *Nära hotad* (NT) och påverkas främst av den minskade förekomsten av Alm till följd av Almsjukan.

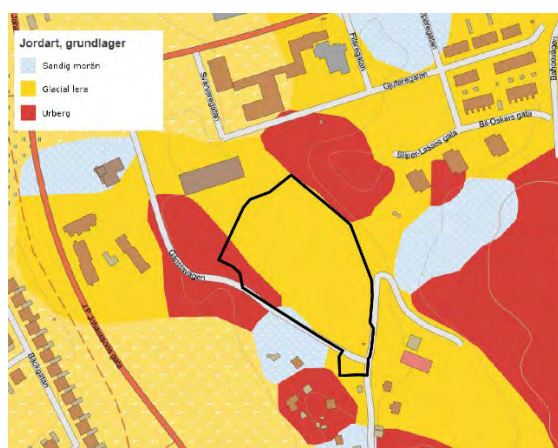
Inom planområdet har träd avverkats inför genomförande av arkeologisk undersökning av fornlämningar inom område.



Figur 5. Foto som visar att träd avverkats inom planområdet inför arkeologisk undersökning, WSP 2023

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersöknings jordartskarta består marken inom planområdet till största del av glacial lera men även sandig morän och urberg.



Figur 6. Utklipp från jordartskarta, Sveriges geologiska undersökning 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde är markerad med svart linje

Sveriges geologiska undersöknings genomsläpplighetskarta visar att markens infiltrationsförmåga till största del är låg.



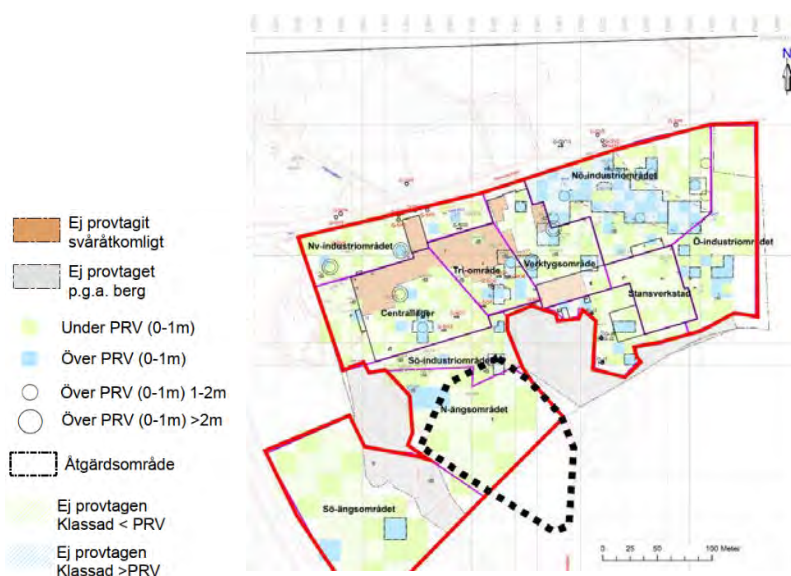
Figur 7. Utklipp från genomsläpplighetskarta, Sveriges geologiska undersökning 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde är markerat med svart linje.

Förorenad mark

I samband med industriverksamheten och dess tillverkning som tidigare funnits på platsen har föroreningar av metaller, petroleumkolväten och klorerade lösningsmedel (trikloreten) påverkat marken såväl i jorden som i grundvattnet.

I samband med framtagande av gällande detaljplan gjordes markundersökningar och en del förorenade delar av planområdet sanerades och godkändes för bostadsändamål (känslig markanvändning).

Markundersökningar visade att föroreningarna inom aktuellt planområde i huvudsak var koncentrerade till den översta metern i fyllningen. Mark djupare än 1 m består till stora delar av lera och bedömdes innehålla föroreningshalter under det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Inom aktuellt planområde var föroreningshalterna generellt lägre än riktvärdena och saneringsarbeten utfördes endast på en mindre yta i den norra och nordvästra delen av planområdet.



Figur 8. Klassificeringskarta från tidigare genomförd markundersökning i Bahco-området, Geosigma 2012, bearbetad av WSP 2023. Ungefärligt planområde är markerad med svart streckad linje

Eftersom vissa föroreningar lämnats kvar samt att åtgärder och anpassningar förväntats ske vid genomförande av gällande detaljplan kan det även komma att krävas under genomförandet i aktuell detaljplan.

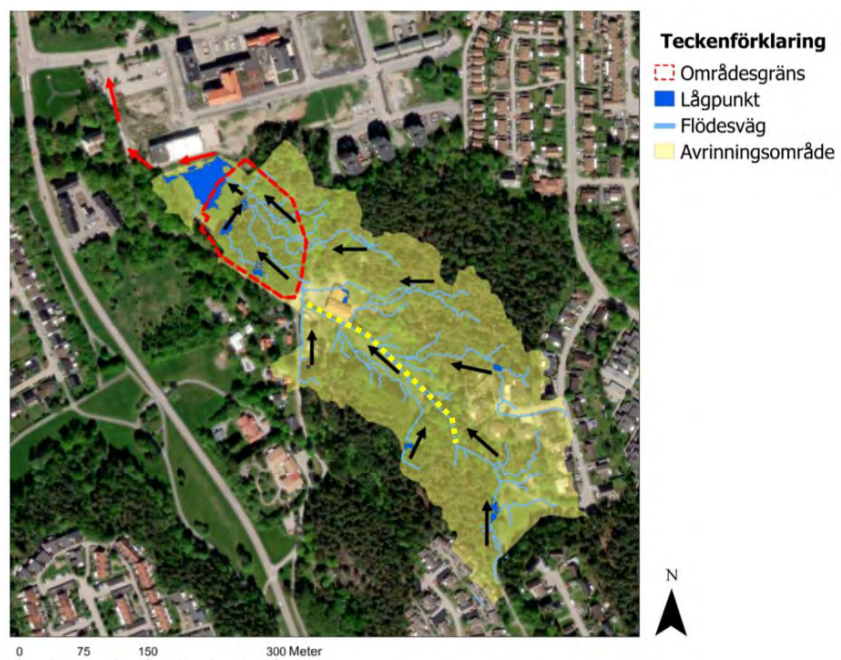
Då barn och unga är en särskilt känslig grupp är det dock viktigt att i kommande planarbete säkerställa att riktlinjer följs. Under granskningsskedet ska det därför göras kompletterande provtagningar av den södra delen av planområdet som inte omfattades av geotekniska markundersökningen, för att säkerställa att hela planområdet är fritt från föroreningar.

Risk för skred/höga vattenstånd

Enligt Sveriges geologiska undersökning föreligger ingen risk för skred eller höga vattenstånd. Marknivån ligger ca 10–13 meter över havet RH2000.

Vid en större regnhändelse, exempelvis ett skyfall, avrinner vatten ytligt till utredningsområdet från omkringliggande mark. Avrinningsområdet som inkluderar utredningsområdet är cirka 10 ha och den totala ytan uppströms är 8 ha. Den generella riktningen som ytvatten rör sig inom avrinningsområdet är mot nordväst.

Stora delar av avrinningen uppströms flödar via ett dike från sydost mot planområdet. Inom planområdet avrinner ytvattnet i nordvästlig riktigt och samlas i två lågpunkter, vilken den ena bräddar till den andra. Från den större lågpunkten i nordvästra delen av planområdet sker avrinning i västlig och nordlig riktning mot Fannalundsvägen. Intill Fannalundsvägen finns en kommunal dagvattenanläggning som i nuläget inte omhändertar avrinning från planområdet.



Figur 9. Illustration hämtad från dagvattenutredning, WSP 2023. Ungefärligt planområde är markerat med röd streckad linje

Fornlämningar

Inom planområdet och i anslutning till planområdet har det funnits flera kulturhistoriska lämningar.

Kulturhistoriska lämningar som har funnits inom planområdet:

- L1939:612 Boplatsområde
Fornlämning (RAÄ-nummer: Enköping 149)
Undersökt och borttagen

Länsstyrelsen beslutade den 12 juni 2023 om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1939:612 med villkor om arkeologisk undersökning (ärendebeteckning 431-2740-2023)

- L2022:6541 Härd
Ingen antikvarisk bedömning
Undersökt och borttagen

Kulturhistoriska lämningar som finns i anslutning till planområdet:

- L1939:611 Stensättning
Fornlämning (RAÄ-nummer: Enköping 148)
- L1939:613 Färdvägssystem
Fornlämning (RAÄ-nummer: Enköping 150)
- L1939:324 Färdvägssystem
Övrig kulturhistorisk lämning (RAÄ-nummer: Enköping 146)
- L1939:354 Bytomt/gårdstomt
Övrig kulturhistorisk lämning (RAÄ-nummer: Enköping 147)

Inom planområdet finns det i nuläget inga kulturhistoriska lämningar.



Figur 10. Utklipp från Fornsök, Riksantikvarieämbetet 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med svart linje.

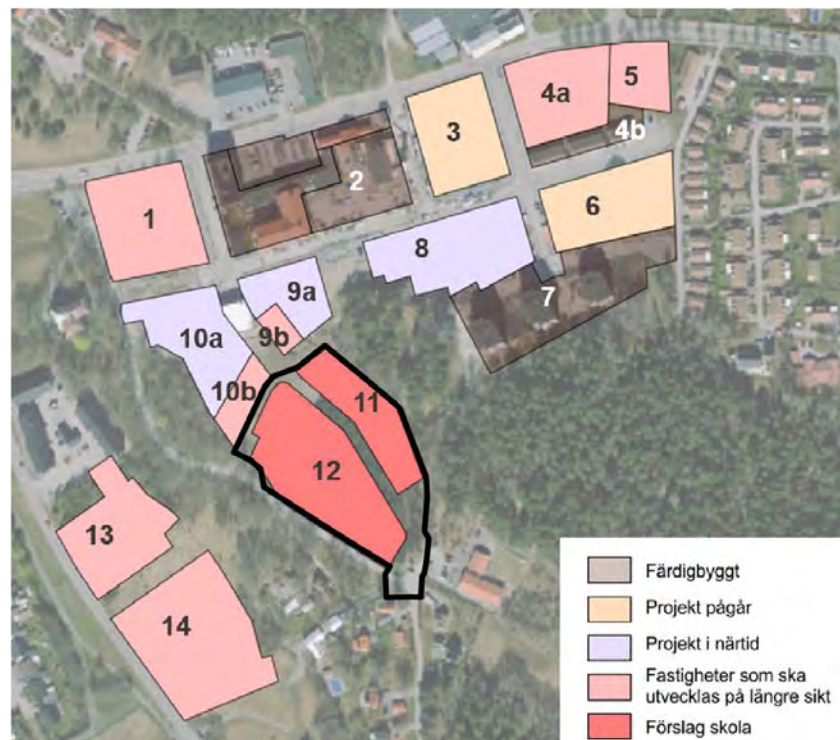
Befintlig bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns i nuläget inga bostäder. Gällande detaljplan för området ger byggrätt för bostäder i högst två våningar.

Bahco-området håller på att omvandlas och utvecklas från industriområde till en ny stadsdel med bostäder och viss del verksamheter. Handel och verksamheter som kan betraktas som boendekomplement eller icke störande för boende tillåts inom bostadsområdet enligt gällande detaljplan.

Bahco-området utvecklas med blandad bebyggelse i form av flerbostadshus, radhus och kedjehus. Uppskattat totalt antal bostäder i området, exklusive kvarter 13 och 14, är ca 670 st.



Figur11. Illustration över kvartersindelning och utbyggnad i Bahco-området, PEAB 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med svart linje

I figur 11 ovan går det att utläsa att enbart del av Bahco-området i nuläget är utbyggt. Nordost om planområdet finns tre punkthus som består i ca sju våningar (kvarter 7, figur 11).



Figur 12. Foto som visar punkthusen belägna nordost om planområdet, WSP 2023

Området strax nordväst om planområdet (kvarter 9 och 10, figur 11) planeras att på sikt bebyggas med bostäder i form av flerbostadshus, närmast skolan dock radhus i högst två våningar. Strax sydväst om planområdet finns ett befintligt villaområde, med bebyggelse i en till två våningar.



Figur 13. Flygfoto som bland annat visar omgivande bebyggelse, Lantmäteriet 2023. Aktuellt planområde markerat med röd linje.

*Arbetsplatser, övrig
bebyggelse*

Inom planområdet finns i nuläget inga arbetsplatser eller övrig bebyggelse. Planområdet berörs av del av gällande detaljplan som i huvudsak är planlagt för bostäder med viss del handel i entréplan. Handel och verksamheter som kan betraktas som boendekomplement eller icke störande för boende tillåts inom området.

I figur 8 går det att utläsa att enbart del av Bahco-området i nuläget är utbyggt. Strax nordväst om planområdet finns industribebyggelse (kvarter 10, figur 11) som kommer att rivas i samband med att marken bebyggs enligt gällande detaljplan.

I närheten av planområdet finns arbetsplatser i form av skolor, Fannalunds förskola, Förskolan Robinson och Fanna Robinson grundskola. I planområdets närhet finns även Viva Bemanning AB, Helenas Kök & Catering och JM Bil och lack i Enköping AB.

*Offentlig och
kommersiell service*

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service inom planområdet i nuläget. Planområdet berörs av del av gällande detaljplan som i huvudsak är planlagt för bostäder med viss del handel i entréplan.

Viss service finns i närområdet, såsom närbutik och skolor: Fannalunds förskola, Förskolan Robinson och Fanna Robinson grundskola. Det finns även två stora kommunala skolor i östra delen av Enköping, Korsängsskolan och Bergvetenskolan. Övrigt utbud av service, butiker, vård, idrott med mera finns i Enköpings centrum. Gångavstånd från planområdet till centrum är ca 1,5 km. Till resecentrum och tågstationen är det knappt 1 km.

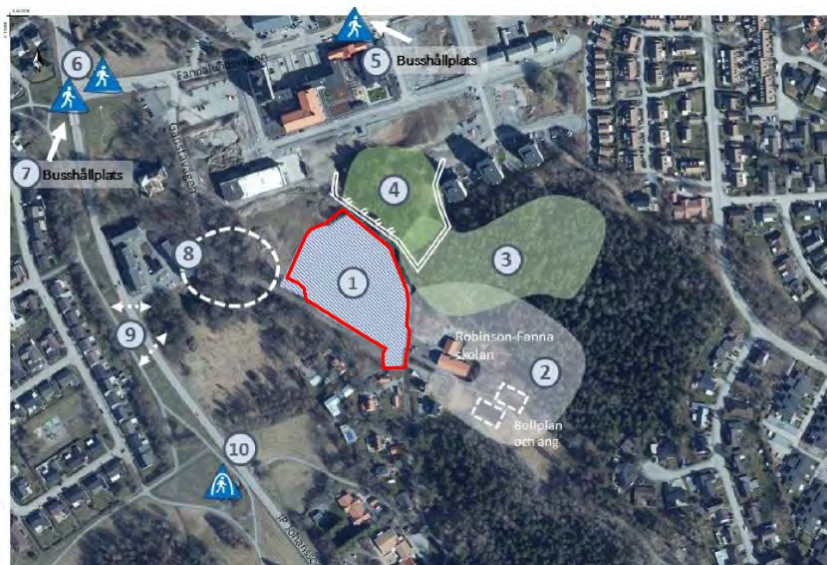
Friytor*Lek och rekreation*

Planområdet används inte för rekreation idag och bedöms enligt *Undersökning om betydande miljöpåverkan* inte utgöra ett viktigt område för rekreation.

Planområdet (nr. 1, figur 14) är delvis täckt av snårig och tät skog samt har en begränsad tillgänglighet på grund av stängsel mot vissa sidor. Av denna anledning upplevs platsen som svår att nyttja enligt elever och lärare på närliggande skola, Fanna Robinson grundskola (nr. 2, figur 14).

Planområdets direkta närområde karaktäriseras av natur. Naturområdet strax öster om planområdet (nr. 3, figur 14) som utgörs av blandskog med många stigar och platser används för rekreation av såväl boende i närområdet som av elever på närliggande skolor. Naturområden och skog bedöms som en kvalitet som präglar planområdet och dess närmsta omgivning.

Strax norr om planområdet (nr. 4, figur 14) finns ett naturområde i kuperad terräng med inslag av branta klippor. Detta område har idag en begränsad tillgänglighet på grund av stängsel och en trärappa i undermåligt skick. I *barnkonsekvensanalysen* beskrivs detta naturområde som en plats med potential att utveckla med anledning av dess höjd, utsikt och avskildhet.



Figur 14. Flygfoto som bland annat visar omgivande naturmiljö, Lantmäteriet 2023, bearbetad av WSP 2023. Nr. 3 används idag för rekreation. Nr. 4 har potential att utvecklas. Aktuellt planområde markerat med röd linje

För grundskolor rekommenderar Boverket att friytan per barn ska vara 30 kvm. Vid bedömning av om friytan är tillräcklig bör även hänsyn tas till den totala ytan. Forskning visar att friytans totala storlek bör vara minst 3 000 kvm för att kunna tillgodose barngrupper, oavsett antal barn, möjligheter att utveckla lek och socialt samspel på ett bra sätt. I bedömningen av skolgårdars storlek och kvalitet kan även tillgång till omgivande, lekområden, parker, bollplaner och naturområden ingå.

Enligt Boverkets allmänna råd bör friyta vid förskola och skola ha goda sol- och skuggförhållanden. Minst fem timmars solbelysning vid vår- och höstdagjämning är ett riktvärde för goda solförhållanden.

Vid utformning av utemiljön vid skolor förespråkar Boverket att tre olika zoner som rymmer olika funktioner finns representerade: den trygga zonen, den rörelserika zonen och den vilda och självständiga zonen.

Den trygga zonen placeras lämpligast dels vid entréer och uteplatser närmast skolbyggnaden där barnen behöver känna sig trygga, dels i utemiljöns ytterkanter. I den trygga zonen lämpar sig lugna aktiviteter som kan behöva vuxenstöd, till exempel odling och experiment.

I den rörelserika zonen utformas aktiviteter som stimulerar till rörelse och dynamik, exempelvis motorikbanor samt ytor för idrott och bollspel. På skolor med äldre elever kan det vara lämpligt att placera rörelserika ytor nära entréerna för att lättare aktivera dessa elever.

Den vilda och självständiga zonen har ofta förutsättningar att placeras i utkanten av skolgården. Zonen är mindre programmerad, gärna placerad vid större sammanhängande naturområden, och möjliggör för barn att skapa egna platser utifrån tillgängliga material på platsen.

De olika zonerna kan med fördel integreras i varandra och återfinnas på flera ytor. På en skola med blandande åldrar kan det dessutom vara viktigt att de olika zonerna nås på olika avstånd. Vid zonindelning är det viktigt att det finns tillgänglighetsanpassade aktiviteter inom varje zon.

Tillgänglighet är en förutsättning för att alla barn ska kunna vara delaktiga i och kunna ta sig fram på skolgården. Skolmiljöns överblickbarhet och orientering är central för barnets känsla av trygghet och förutsägbarhet. För att säkerställa likabehandling och motverka diskriminering, ska skolgården utformas i enlighet med de lagar och riktlinjer som finns kring tillgänglighetsanpassning som möjliggör att samtliga elever, oavsett funktionell förmåga, kan nyttja skolgården. Aspekter som anpassad angöring, belysning för trygghet och aktivitet, och säsonganpassade aktiviteter kan påverka tillgängligheten till en plats.

Universell utformning är en princip som syftar till att inkludera personer med funktionsnedsättning och innebär att skapa lösningar som fungerar för så många som möjligt redan från början. Genom att tillämpa universell utformning inkluderas fler och behov av anpassningar i efterhand minskar.

Naturmiljö

Planområdet består i nuläget av en tätortsnära yngre blandskog på tidigare jordbruksmark som länkas samman till ett större naturområde nordost/öster om planområdet. Planområdet är delvis täckt av snårig och tät skog.

Naturområdet nordost om planområdet består av blandskog och utgör del av kommunens prioriterade grönområden, utpekade i fördjupad översiktsplan för Enköpings stad.

Del av det prioriterade grönområdet kan delas in i två olika delar enligt figur 14 ovan. Området strax öster om planområdet (nr. 3, figur 14) utgörs av blandskog med många stigar och platser, medan naturområdet strax norr om planområdet (nr. 4, figur 14) ligger i kuperad terräng med inslag av klippor.

Vattenområden

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Enköpingsån enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige, 2023). Enligt databasen VISS bedöms den ekologiska statusen i recipienten Enköpingsån vara *måttlig*, baserat på kvalitetsfaktorerna övergödning, särskilt förorenande ämnen samt konnektivitet och morfologi.

Den kemiska statusen i recipienten är bedömd till uppnår *ej god* status, på grund av uppmätta miljögifter i ytvatten. Förutom överallt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerad difenyleter), ämnen vars gränsvärde överskrids i vattenförekomster i hela landet, ger uppmätta halter av antracen, PFOS, Benso(a)pyrene och tributyltennföreningar (TBT) bedömningen *ej god* kemisk status. Vattenförekomsten tros kunna vara påverkad av miljögifter från pågående och nedlagda verksamheter inom påverkansområdet.

Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status är *måttlig* ekologisk status 2033. Det mindre stränga kravet är kopplat till övergödning orsakad av jordbruk och avloppsreningsverk. Miljö kvalitetsnorm för kemisk status är *god* kemisk status, med undantag för överallt överskridande ämnen. God kemisk status för antracen, Benso(a)pyrene och TBT omfattas av tidsfrist till år 2027. PFOS omfattas av undantaget senare målår 2027.

Av de klassade biologiska kvalitetsfaktorerna klassificeras påväxt-kiselalger, bottenfauna och fisk med *måttlig* status medan surhetsindexet uppfyller *hög* status. Klassade fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorn näringsämnen uppnår *dålig* status och särskilt förorenade ämnen (arsenik, koppar, ammoniak och nitrat) uppnår *måttlig* status. Urban markanvändning anses ha betydande påverkan på vattenförekomsten.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Inom planområdet finns i nuläget inget gatunät, varken för gång, cykel eller bil. Planområdet berörs av del av gällande detaljplan, som delvis är planlagt för lokalgata genom planområdet.

Området ligger en och en halv kilometer från Enköpings centrum. JP Johanssons gata och Fannalundsvägen är de lite större gatorna i området, och tillhör Enköpings huvudvägnät. Övriga gator i området är lokalgator.

Längs Fannalundsvägen och JP Johanssons gata finns cykelbanor som är del av Enköpings huvudnät för cykel. Gånstavägen är en smal gata som i nuläget är motortrafikerad. Utöver detta finns några mindre stigar i området. För att passera JP Johanssons gata finns en gång- och cykeltunnel i närheten av Fannalunds förskola samt en passage i anslutning till timglashållplats i höjd med Fannalundsvägen.

Hastigheten på huvudvägnätet är 50 km/h och 30 km/h på lokalgator. Gatorna i området är huvudsakligen kommunala, med undantag av några enstaka, småskaliga gator som ligger inom kvartersmark. Kommunen ska göra en hastighetsöversyn, vilket innebär att hastigheterna ska ses över och sänkas från 50 till 40 km/h i tätbebyggda områden.



Figur 15. Karta som visar trafikmängder på omkringliggande utifrån trafikmätningar utförda mellan år 2015 och 2019, Enköpings kommun 2023, bearbetad av WSP 2023. Ungefärligt planområde markerat med röd cirkel

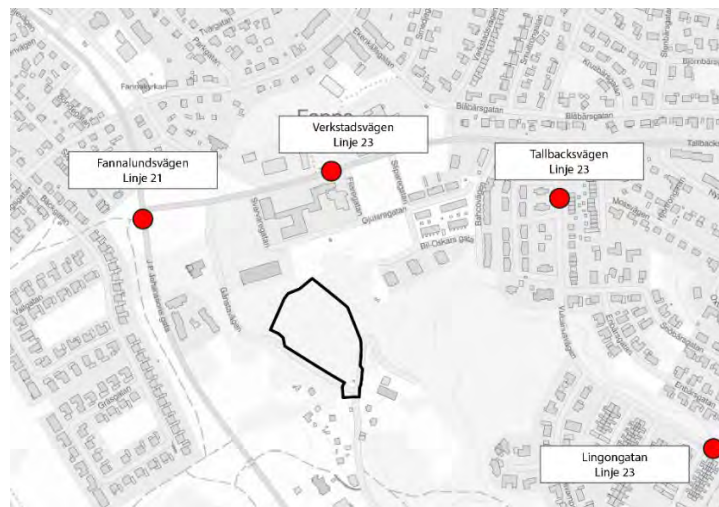
Trafikmätningar för kringliggande gator, utförda mellan 2015 och 2019, visar att JP Johanssons gata har klart störst trafikmängder. Särskilt är trafikflödet stort norr om Fannalundsvägen med en årsdygnstrafik på cirka 6 200 fordonrörelser. På Fannalundsvägen är det i genomsnitt cirka 2 500 fordonrörelser per dygn och cirka 3 500 på JP Johanssons gata söder om Fannalundsvägen. Det har tillkommit bebyggelse i området efter att mätningarna genomförts, vilket gör att mätningarna inte riktigt representerar nuläget, men ändå kan betraktas som en indikation av nuläget.

Kommunen har gjort en ny resevaneundersökning. Denna är ännu inte sammanställd och publicerad, men det preliminära resultatet pekar mot att andelen bilresor har minskat sedan förra undersökningen 2017.

Kollektivtrafik

Inom planområdet finns ingen kollektivtrafik.

Närmsta hållplatser är Verkstadsvägen och Fannalundsvägen, som trafikeras av linje 21 och 23, vilka har halvtimmestrafik. Från området är det ca 1,5 km till Enköping station. Från skolområdet är det drygt 200 m till hållplatsen vid Verkstadsvägen och cirka 300 meter till hållplatsen vid Fannalundsvägen.



Figur 16. Karta som visar närliggande hållplatser för buss, Enköpings kommun 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med svart linje

Standard på de närmsta hållplatserna är god.

Fannalundsvägen är en timglashållplats. Vid den avsmalning som timglashållplatsen ger, finns också en passage för gående och cyklister. Hållplats Verkstadsvägen byggdes nyligen om, med ny placering. I anslutning till hållplatsen finns en passage med mittrefug.

*Parkering, utfarter,
varumottagning*

Inom planområdet finns i nuläget ingen parkering, utfarter eller varumottagningar. Planområdet berörs av del av gällande detaljplan som i huvudsak är planlagt för bostäder i högst två våningar med viss del handel i entréplan, samt för lokalgata.

Enköpings kommuns parkeringsnorm beskriver hur cykel- och bilparkering ska lösas inom kommunen vid ny- och ombyggnation. Parkeringsnormen beskrivs som ett av flera verktyg för att bidra till trafikstrategins mål om att två tredjedelar av det totala resandet i staden ska göras med gång, cykel eller kollektivtrafik 2040. Normen ska också leda till ett effektivt markutnyttjande, god sammanvägd tillgänglighet och att stödja utvecklingen för en attraktiv stad. Parkeringsnormen redovisar parkeringstal för bil och cykel för bostäder och olika verksamhetstyper. I normen ställs det även krav på parkeringarnas utformning.

Kommunen är indelad i fem zoner med olika parkeringstal. Aktuellt planområde ligger inom zon 2 och som omfattar tätbebyggda områden utanför stadens centrum med relativt god tillgång till service. Parkeringstalen baseras på bruttototalarea (BTA) och är minimala. Kommunen tillämpar även flexibla parkeringstal, vilket innebär antalet bilparkeringsplatser kan reduceras om mobilitetsåtgärder genomförs. Åtgärderna syftar till att välja andra färdssätt än bilen.

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 9 § och Boverkets riktlinjer ska friyta för barn på förskolor och skolor ha företräde framför parkeringsplatser för bil om det inte finns tillräckliga utrymmen för båda. Att minska antalet bilar kring skolområdet är även positivt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv och kan innebära positiva hälsoeffekter om fler väljer aktiva färdssätt.

Enligt Enköpings kommuns parkeringsnorm kan en reduktion av parkeringstalet för verksamheter ges på upp till 30 % (procent) om fastighetsägaren i bygglovsansökan förbinder sig att genomföra ett paket med mobilitetsåtgärder. Exempel på mobilitetsåtgärder med potential att förbättra förutsättningarna för aktivt resande och minskat bilanvändande presenteras i *trafikutredningen*.

Vid en skola är det viktigt att undvika backning, särskilt när det gäller stora och tunga fordon. Av säkerhetsskäl, förordas att vändplan för avfallsfordon och leveransfordon utformas på så sätt även större fordon kan vända utan backning. Detta innebär att en vändplan med en radie om radie 12 m samt att det ska finnas 1,5 m hinderfritt utrymme runtomkring. Utöver att säkerställa att leveransfordon kan nyttja platsen på ett säkert sätt, bör vändplanen utformas så att det inte uppmuntras till att gena över eller vistas på eller vid den. Detta kan exempelvis göras genom att skolgårdens utformning inte lockar till gång- eller cykeltrafik just där.

Störningar

Trafikbuller

Inom planområdet finns i nuläget inga gator. Planområde berörs av del av gällande detaljplan som delvis är planlagt för lokalgata genom planområdet.

Buller är en hälsorisk för såväl barn som vuxna, men utgör en särskild risk för barn. Riktvärden för buller på skolgård bör enligt Naturvårdsverket underskrida ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Med hänsyn till att barn och unga är särskilt känsliga för miljöpåverkan, rekommenderas att lägre nivå än riktlinjerna eftersträvas.

Trafikbullermätningar för omkringliggande gator har ej gjorts, men utförda trafikmätningar ger indikation på nuläget för trafikbuller.

Närliggande gator med störst trafik är Fannalundsvägen och JP Johanssons gata som har en hastighetsbegränsning om 50 km/h. Dessa ligger drygt 250 m respektive 150 m från planområdet. Kommunen har gjort en ny resvaneundersökning. Denna är ännu inte sammanställd och publicerad, men det preliminära resultatet pekar mot att andelen bilresor har minskat sedan förra undersökningen 2017.

Utifrån ovan nämnda faktorer görs bedömningen att trafikbuller från närliggande gator inte ger upphov till någon betydande bullerpåverkan på planområdet i nuläget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i VA-verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten. Anslutning till nätet sker i samband med genomförande av detaljplan.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Då marken inom planområdet består av skog och naturmark finns det inga befintliga dagvattenanläggningar inom planområdet ii dagsläget.

Stora delar av den avrinning som sker uppströms avrinningsområdet samlas i ett dike intill den befintliga skolan sydost om planområdet. Från diket finns ingen trumma som leder vattnet vidare utan om diket fylls så bräddar det till parkeringen intill skolan innan det rinner vidare in i utredningsområdet. Det finns även ett äldre dike längs med planområdets sydvästra kant.

Nordväst om planområdet ligger en befintlig dagvattendamm som har en fördröjningskapacitet på 1 675 kbm (kubikmeter). Ca 450 m sydväst om planområdet finns ännu en befintlig dagvattendamm, Korsängens vattenpark. Dammen är ca 9 ha och dimensionerad för att omhänderta ungefär hälften av dagvattnet från Enköpings tätort. I dagsläget når dagvatten från planområdet inte någon av dammarna (vid ett dimensionerande regn), då vattnet i stället samlas upp i lågpunkter i marken.

EI

Det finns en befintlig elnätstation inom den sydöstra delen av planområdet.

Inom planområdets östra del finns idag en elledning.

Avfall

Inom planområdet finns idag ingen avfallshantering.

Avfallshanteringen ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning, kommunens riktlinjer om källsortering samt de rekommendationer som anges i *Avfall Sverige Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation*.

PLANFÖRSLAGET

Planbestämmelser

Med planbestämmelser i en detaljplan reglerar kommunen rättigheterna att använda mark och vatten inom ett specifikt område. Alla planbestämmelser som används i en detaljplan måste ha stöd i plan- och bygglagen och i Boverkets föreskrifter om detaljplan.

GRÄNSBETECKNINGAR



Planområdesgräns. Anger vilket geografiskt område detaljplanen omfattar.



Användningsgräns redovisar avgränsningsbestämmelsernas avgränsning.



Egenskapsgräns redovisar egenskapsbestämmelsernas avgränsning.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

(Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov)



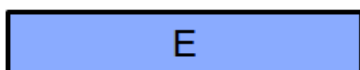
Gata. Användningen används för områden avsedda främst för trafik och avser både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Motiv: Planbestämmelsen i aktuell plan syftar till att möjliggöra angöring, genom gata och vändplaner, till planerad skola i den nordvästra och sydöstra delen av planområdet.



Gång- och cykelväg. Användningen används för områden avsedda främst för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra gång- och cykelbana i den sydöstra delen av planområdet för att säkerställa säker gång- och cykelpassage invid planerad vändplan.

*Kvartersmark**(Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde)*

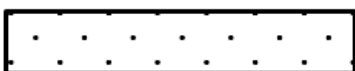
Tekniska anläggningar. Användningen används för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig i den sydöstra delen av planområdet.



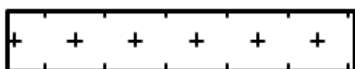
Skola. Användningen används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till skolverksamheten ingår i användningen.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra ny grundskola med tillhörande idrottshall inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK*Begränsningar av markens utnyttjande*

Prickmark. Bestämmelse som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att säkerställa skyddsavstånd till befintliga värdefulla ekar som är belägna strax nordost och nordväst om planområdet. Planbestämmelsen syftar även till att säkerställa yta för omhändertagande samt avledning av dagvatten och skyfallsvatten.



Korsmark. Bestämmelse som reglerar att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra att mindre komplementbyggnader till skolan kan uppföras, exempelvis förråd.

(Prickmark och korsmark tillsammans)

Motiv: Egenskapsgräns som avgränsar bestämmelse om prickmark och korsmark reglerar den yta där uppförande av skola med tillhörande idrottshall får ske. Detaljplanen möjliggör att skola och idrottshall placeras i den norra delen av planområdet. Placeringen syftar bland annat till att tillskapa en så stor sammanhängande skolgård som möjligt.

Höjd på byggnadsverk h_1

Nockhöjd. Bestämmelse som reglerar höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Högsta nockhöjd är 30 m över angivet nollplan (vilket innebär ca 16 m från marken), inom yta för skola med tillhörande idrottshall.

Motiv: Planbestämmelsen om högsta nockhöjd har reglerats utifrån skolan och idrottshallens behov, samt med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och naturmiljö.

 h_2

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 m, inom yta på skolgården som är reglerad med korsmark.

Motiv: Planbestämmelse om högsta nockhöjd har reglerats utifrån behov för skolan och idrottshallen.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud. Bestämmelse används bland annat för att reglera var utfart får respektive inte får anordnas mot allmän plats.

Utfartsförbud mot allmän plats i den sydöstra delen av planområdet.

Motiv: Planbestämmelsen om utfartsförbud används för att säkerställa att angöring till skolan sker i den nordvästra delen av planområdet.

Takvinkel o_1

Takvinkel. Bestämmelse som används för att reglera takets lutning i grader.

Minsta takvinkel är 15 grader för skola och idrottshall.

Motiv: Planbestämmelse om minsta takvinkel har anpassats till omkringliggande bebyggelse som mestadels är utformade med sadeltak.

*Utformning**f₁*

Utformning. Bestämmelse som bland annat används för att reglera utformning av tomter.

Bestämmelse om utformning används på plankartan för att reglera att dike ska finnas.

Dike ska finnas.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att, genom ett dike, säkerställa omhändertagande av vatten vid skyfall inom planområdet.

*Utförande**b₁*

Utförande. Bestämmelse som bland annat används för att reglera markens genomsläpplighet.

Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig inom yta på skolgården som är reglerad med korsmark.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att säkerställa omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

*Utnyttjandegrad**e₁*

Utnyttjandegrad. Bestämmelse som används för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.

Största bruttoarea för bebyggelse regleras till 6 700 kvm inom yta för skola med tillhörande idrottshall.

Motiv: Planbestämmelse om största bruttoarea har reglerats utifrån skolan och idrottshallens ytbehov. Bestämmelsen har även satts med syfte att säkerställa yta för en sammanhängande och ändamålsenlig skolgård.

e₂

Största bruttoarea för komplementbyggnader regleras till 120 kvm inom yta på skolgården som är reglerad med korsmark.

Motiv: Planbestämmelse om största bruttoarea har reglerats utifrån skolan och idrottshallens ytbehov, exempelvis för att kunna uppföra förråd. Begränsningen säkerställer att endast en mindre del av skolgården upptas av uthus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dagen planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

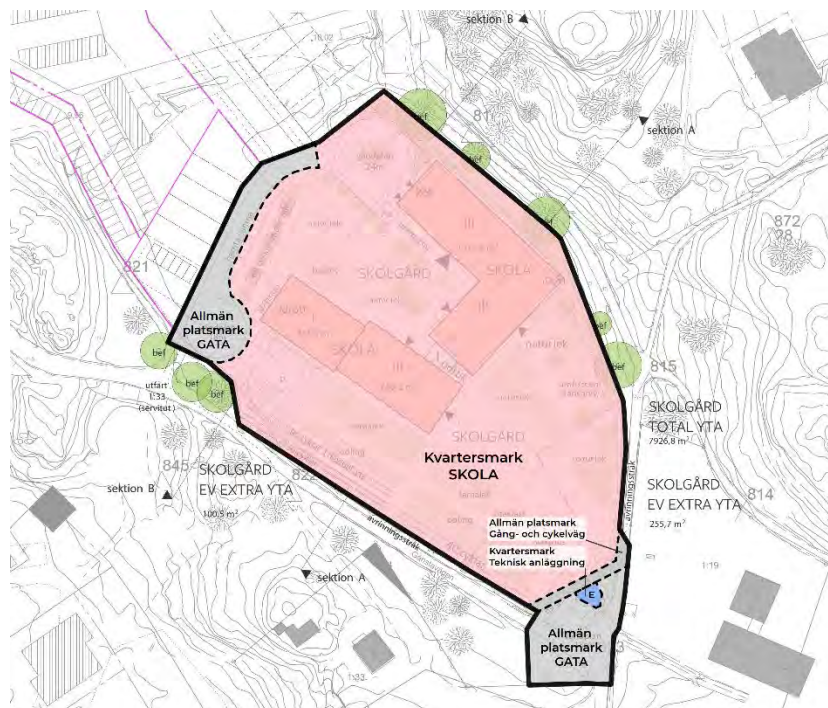
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Bebyggelseområden

Skola

Planområdet ligger i den södra delen av Bahco-området, som är lokaliserat ca 2 km öster om Enköping tätort.

Detaljplanen möjliggör i huvudsak för användningen skola inom kvartersmark. Detaljplanen möjliggör även för användningarna teknisk anläggning inom kvartersmark samt gata, gång- och cykelväg inom allmän platsmark.



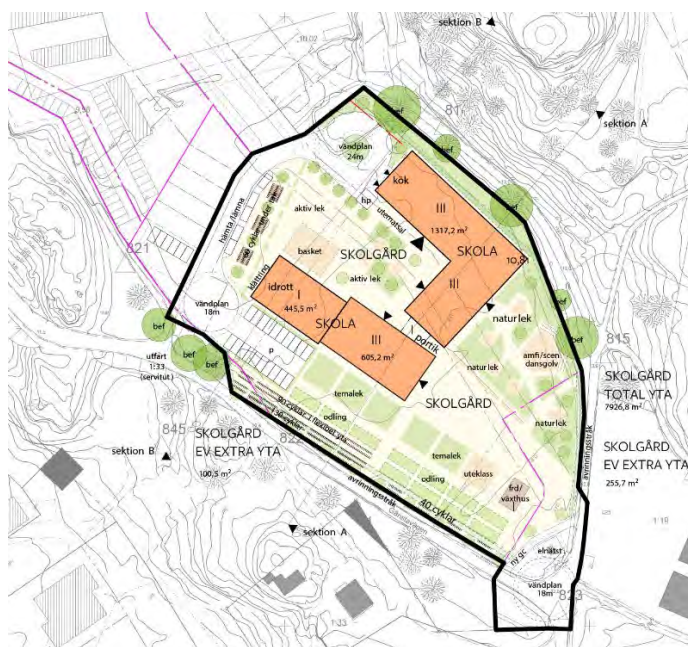
Figur 17. Illustrationsplan, Brunnberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuell planområde markerat med svart linje.

Planförslaget innebär att ny grundskola för årskurs 4–9, med kapacitet för ca 450 elever, samt tillhörande idrottshall kan uppföras. Skolbebyggelsen föreslås uppföras i 1–3 våningar i planområdets norra del.

Skolbebyggelsen föreslås ha en total byggnadsarea om ca 2 370 kvm uppdelat på tre huskroppar placerade i en U-form med en portik mellan två av byggnaderna, vilket skapar rumsligheter samt en mindre respektive en större skolgård med en total friyta om ca 7 480 kvm. Inom ytan för skolgård möjliggörs även för mindre komplementbyggnader.

Skolbebyggelsens huvudentréer nås västerifrån vid den mindre skolgården, men entréer som kan nå österifrån föreslås också. Bebyggelsen möjliggör ytor för idrott, slöjdsalar med mera som ska kunna nyttjas av andra verksamheter under kvällar och helger.

Planförslaget innebär att gata och vändplan inom allmän platsmark kan anläggas i planområdet nordvästra del för angöring till kvartersmark. Inom kvartersmark föreslås parkering och hämtning/lämning i planområdets nordvästra del samt vändplan för leveranser i planområdets norra del.



Figur 18. Illustrationsplan, Brunnberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuell planområde markerat med svart linje

Planförslaget möjliggör även att vändplan samt gång- och cykelbana kan anläggas inom allmän platsmark, liksom att säkerställa befintlig elnätstation inom kvartersmark i den sydöstra delen av planområdet. Planförslaget innebär vidare utfartsförbud mellan allmän platsmark och kvartersmark i den sydöstra delen av planområdet, vilket säkerställer att angöring till skolan sker i den nordvästra delen av planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning



Figur 19. Visualisering ovanifrånperspektiv över planområdet, sett söderifrån, som visar exempel på hur bebyggelsen och skolgården kan komma att utformas, Brunnberg & Forshed 2023

Skolan med tillhörande idrottshall föreslås att placeras i den västra delen av planområdet. Detta med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och naturmiljö, liksom för att ansluta till intilliggande planlagda gata nordväst om planområdet samt att tillskapa en så stor sammanhängande skolgård som möjligt.

Största bruttoarea för skolbebyggelsen regleras till 6 700 kvm, och har satts utifrån skolan och idrottshallens ytbehov. Bestämmelsen har även satts med syfte att tillskapa en sammanhängande och ändamålsenlig skolgård.

Skolbebyggelsen föreslås uppföras i 1–3 våningar. Bebyggelsen Högsta nockhöjd för skolbebyggelsen regleras till 30 m över nollplanet (vilket innebär ca 16 m från marken), vilket möjliggör för tre våningar och tak. Högsta nockhöjd har reglerats utifrån skolan och idrottshallens behov samt med hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Minsta takvinkel regleras till 15 grader, och har anpassats till omkringliggande bebyggelse som mestadels är utformade med sadeltak.



Figur 20. Visualisering gatuperspektiv över lilla skolgården, sett från anslutande gata nordväst om planområdet, som visar exempel på hur bebyggelsen och lilla skolgården kan komma att utformas, Brunnberg & Forshed 2023



Figur 21. Visualisering gatuperspektiv över skolbebyggelsen och del av stora skolgården, sett från den sydöstra delen av planområdet, som visar exempel på hur bebyggelsen och den stora skolgården kan komma att utformas, Brunnberg & Forshed 2023

Inom ytan för skolgård möjliggörs även för mindre komplementbyggnader, exempelvis förråd. Största bruttoarea för komplementbyggnader regleras till 120 kvm, som kan delas upp i en flera byggnader och högsta nockhöjd är 4 m. Planbestämmelserna för komplementbyggnader har reglerats utifrån skolan och idrottshallens ytbehov.

Friytor

Lek och rekreation

Planförslaget möjliggör för skolgård med en friyta om ca 7 480 kvm (exklusive cykelparkering), vilket innebär ca 16,6 kvm per barn vid 450 elever.

Skolgården delas upp i en mindre skolgård åt väst med anslutning till bland annat platser för hämtning/lämning, samt en större skolgård åt öst med som ansluter till naturområdet strax nordost om planområdet. Det går att röra sig mellan skolgårdarna genom en portik mellan två av byggnaderna. Befintliga träd inom planområdet ska bevaras i den mån det är möjligt för att skapa en skolgård som präglas av en grön karaktär med träd.

ANTAL BARN:
450 st. Åk 4-9.
Ex. 25 barn x 3 klasser x 6 åk = 450

FRIYTA UTAN CYKLAR:
~ 7 478 kvm
Friyta/barn: 7 478/450 = ~ 16,6 kvm



Figur 22. Illustrationsplan med friyta markerat i orange, Brunberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med svart linje

Skolgården planeras för ytor för lek, rörelse, odling, rekreation och mötesplatser. Skolgården utformas med ytor som kan fungera som en mötesplats även utanför skoltid, för boende och besökare.

Programmering och utformning av skolgården blir extra viktig vid begränsad friyta om ca 16,6 kvm per barn. Möjligheterna är dock goda då skolgården har en total friyta om 7 480 kvm, vilket är över Boverkets rekommendation kring en total yta om minst 3 000 kvm.

Skolgården föreslås att delas in i zoner enligt Boverkets rekommendation. I huvudsak föreslås dock den trygga zonen lokaliseras i den sydvästra delen av planområdet med lugna aktiviteter, exempelvis odling. Den rörelserika zonen föreslås inom den nordvästra delen av planområdet, på lilla skolgården, som antas bli den aktiva sidan då den vetter mot trafikmiljö och skolans planerade huvudentréer. Denna del av skolgården förväntas utgöras av stor andel hårdgjord yta och skulle exempelvis kunna innehålla basketplan. Den vilda och självständiga zonen föreslås lokaliseras i den nordöstra delen utmed kanten mot naturområdet och ska ge möjlighet till oprogrammerad fri lek samt lugn.

Även i naturområdena söder om Gånstavägen och skogen strax nordost om planområdet finns möjlighet till rekreation och lek, vilket innebär att eleverna har stor tillgänglighet och tillgång till natur i närområdet.

Naturmiljö

Planområdet ligger i anslutning till naturmark både nordväst om Gånstavägen och skog nordost och öster om planområdet, vilket innebär att eleverna har stor tillgänglighet och tillgång till natur i närområdet. Skolgårdens placering och utformning gör att de två naturområdena knyts samman, vilket gör det naturligt att röra sig mellan dem. Naturområdena i anslutning till planområdet är planlagda som allmän plats, natur, och utgör del av kommunens prioriterade grönområden, utpekade i fördjupad översiktsplan för Enköpings stad.

I direkt anslutning till planområdet finns åtta äldre ekar som bedöms som skyddsvärda.

Genomförandet av detaljplanen kan komma att påverka ekarna, vilket innebär att planförslaget behöver anpassas så att dessa skyddas.

Länsstyrelserna har tagit fram riktlinjer för skyddsavstånd. Det finns två sätt att beräkna skyddsavstånd, där skyddsavstånd om minst 2 m utanför kronans ytterkant beskrivs som *bra* och skyddsavstånd om 15 gånger stammens diameter beskrivs som *bättre*.

I detta skede har ett skyddsavstånd om 2 m utanför kronans ytterkant används. Bebyggelse föreslås därför uppföras utanför detta skyddsavstånd, vilket säkerställs med planbestämmelsen prickmark.



Figur 23. Illustrationsplan med de skyddsvärda träden och dess skyddsavstånd om 2 m utanför kronans ytterkant markerat med orange, Brunnberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023. Del av aktuellt planområde markerat med svart linje

De värdefulla träden och dess rötter kan behöva detaljstuderas närmare under granskningskedet.

Förekomsten av grövre ekar och strukturen på den omgivande naturmarken med bryn ger förutsättningar för förekomst av fladdermöss. En inventering av fladdermöss bör genomföras under granskningskedet.

Ett fynd av Svartöra, en svamp som växer på grov ved av ädellövträd, främst Alm, i den sydöstra delen av planområdet har rapporterats in i Artportalen 2023. Arten är klassad som *Nära hotad* (NT) och påverkas främst av den minskade förekomsten av Alm till följd av Almsjukan. Artens bevarandestatus bedöms inte, enligt *undersökningen om betydande miljöpåverkan*, riskera påverkas av planens genomförande.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planförslaget innebär att gata och vändplan inom allmän platsmark kan anläggas i planområdet nordvästra del för angöring till kvartersmark. Gatan föreslås ha en total gatubredd om 7,5 m, varav 5,5 m körbana och 2 m gångbana. Vändplanen i nordväst föreslås ha en diameter om 18 m för att bilar ska kunna vända utan att behöva backa.

Inom kvartersmark föreslås parkering och hämtning/lämning i planområdets nordvästra del samt vändplan för leveranser och avfallshantering i planområdets norra del.

Parkeringsplatser för hämtning/lämning av barn föreslås ha en bredd om 2,5 m. Vändplanen för leveranser i norr föreslås ha en diameter om 24 m för att även större fordon ska kunna vända utan att behöva backa.

Planförslaget möjliggör även att en vändplan samt gång- och cykelbana kan anläggas inom allmän platsmark i den sydöstra delen av planområdet, liksom utfartsförbud mellan allmän platsmark och kvartersmark. Vändplanen i sydost föreslås ha en diameter om 18 m så att bilar ska kunna vända utan att behöva backa. Gång- och cykelbanan syftar till att tillskapa en säker och trygg koppling för gång- och cykeltrafikanter mellan Gånstavägen norrifrån och Gånstavägen västerifrån, utan att behöva ta sig över vändplanen för bilar. Gång- och cykelbanan föreslås ha en bredd om 3 m. Bestämmelse om utfartsförbud syftar till att säkerställa att angöring till skolan sker i den nordvästra delen av planområdet.

För att eleverna ska kunna ta sig tryggt och säkert till skolan på egen hand, behöver det finnas bra gång- och cykelkopplingar till skolan från närliggande bostadsområden. Ett flertal nya gång- och cykelvägar samt passager är redan planerade i området.

Exempelvis är planen att nuvarande Gånstavägen till största del ska omvandlas från bilväg till gång- och cykelbana. Denna har potential att bli en mycket viktig koppling till skolan, som kan samla flöden från bostadsområden söder och väster om skolan. I *trafikutredningen* ges fler exempel på förslag på åtgärder, utanför planområdet, för att komplettera gång- och cykelnätet.

Kollektivtrafik

Inom planområdet planeras ingen kollektivtrafik. Kollektivtrafik i planområdets närhet planeras inte att förändras. I *trafikutredningen* föreslås åtgärder utanför planområdet som bland annat inkluderar förslag på säkra passager för att på ett trafiksäkert, tryggt och lättillgängligt sätt kunna ta sig till närliggande busshållplatser Verkstadsvägen och Fannalundsvägen.

Parkering, utfarter, varumottagning

Enligt Enköpings kommuns parkeringsnorm beräknas parkeringsefterfrågan för skolan till 30 bilparkeringsplatser för sysselsatta och besökare på skolan. Av dessa bör en till två platser vara anpassade för rörelsehindrade. Vid maximal reduktion på 30 % till följd av mobilitetsåtgärder kan parkeringsefterfrågan reduceras till 21 platser. Planförslaget möjliggör för en parkeringsyta i den nordvästra delen av planområdet med 20 parkeringsplatser och 1 parkeringsplats för rörelsehindrade i direkt anslutning till den lilla skolgården vid vändplanen i den norra delen av planområdet.

Utöver det tillkommer parkeringsplatser för hämtning och lämning av barn med bil. 5 parkeringsplatser föreslås för hämtning/lämning utmed gatan i den nordvästra delen av planområdet. Detta bedöms, enligt *trafikutredningen*, som tillräckligt för ändamålet, utifrån att parkeringsplatserna är välplanerade.

Efterfrågan av bilparkering till idrottshallen har beräknats till 20 parkeringsplatser. Efterfrågan för idrottshallen bedöms kunna tillgodoses genom samnyttjande om platser för hämtning och lämning kan nyttjas av besökare till idrottshallen under kvällar och helger.

Bestämmelse om utfartsförbud mellan allmän platsmark och kvartersmark i den sydöstra delen av planområdet säkerställer att angöring till skolan sker i den nordvästra delen av planområdet.

Beräkningar enligt Enköping kommuns parkeringsnorm ger att drygt 400 parkeringsplatser för cykel behöver anläggas för skolan. Detta bedöms, enligt *trafikutredningen*, vara högt i relation till andra kommuners parkeringsnorm. Antalet cykelplatser bedöms kunna minskas till ca 300 om cykelparkeringen håller hög kvalitet och har ett generöst avstånd mellan parkeringsplatserna så att samtliga platser kan nyttjas. Planförslaget möjliggör för totalt 320 parkeringsplatser för cykel, disponerade på ytor längs parkeringsplatserna för hämtning/lämning i nordväst samt utmed Gånstavägen i den sydvästra delen av planområdet.

Avfallshantering och leveranser föreslås ske i planområdets norra del, vilket innebär att det inte hamnar i konflikt med den trafik som genereras av personal och vid hämtning/lämning av elever. Vid en skola är det viktigt att undvika backning, särskilt när det gäller stora och tunga fordon. De flesta leveranser förväntas ske med mindre fordon, men i enstaka fall kan det ske leveranser med större fordon. Av säkerhetsskäl föreslås en vändplan med en radie om 12 m samt plats för ett hinderfritt utrymme om 1,5 m runtomkring, vilket innebär att även större fordon kan vända utan backning. Vändplanen ämnas att utformas så att det inte uppmuntras till att gena över eller vistas på eller vid den.

Störningar

Trafikbuller

Planförslaget möjliggör för angörande gata och vändplaner i den nordvästra delen av planområdet samt vändplan i den sydöstra delen av planområdet, inom allmän platsmark. Inom kvartersmark föreslås parkering och hämtning/lämning i planområdets nordvästra del, samt vändplan för leveranser och avfallshantering i planområdets norra del.

Trafikbullerutredning har ej tagits fram. Dock kan utförda trafikmätningar samt beräknad trafikalstring i *trafikutredningen*, liksom bedömning kring bullerpåverkan i *undersökningen om betydande miljöpåverkan*, ge en indikation på framtida trafikbullersituation.

Närliggande gator med störst trafik är Fannalundsvägen och JP Johanssons gata. Dessa ligger drygt 250 m respektive 150 m från planområdet. Vid genomförande av planförslaget, med en grundskola för 450 elever, förväntas trafikmängderna från området bli 1 400 – 2 300 fordonsrörelser per dygn.

Eftersom detaljplanen möjliggör för en skola förväntas trafikbuller främst förekomma vid tid för hämtning/lämning samt vid leveranser och avfallshantering. Bullernivåerna förväntas generellt vara låga och koncentrerade till begränsade tider. Bullerpåverkan bedöms, enligt *undersökningen om betydande miljöpåverkan*, inte vara i så stor omfattning att den förväntas vara betydande för boende eller övrigas hälsa.

Utfartsförbudet mellan allmän platsmark och kvartersmark i planområdets sydöstra del, som säkerställer att angöring sker i den nordvästra delen av planområdet, förväntas också innebära att trafikbullret i huvudsak kommer att koncentreras till den nordvästra delen av planområdet.

Utifrån ovan nämnda faktorer görs bedömningen att trafikbuller från närliggande gator eller det trafikbuller som planförslaget förväntas ge upphov till, inte kan antas innebära en sådan betydande påverkan som innebär hälsorisk för såväl framtida elever och verksamma på skolan som boende och övrigas hälsa.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns i utbyggda delar av Bahco-området. I samband med framtagande av gällande detaljplan projekterades ledningsnätet i Bahco-området. Vatten- och avloppssystem kommer att byggas ut i närliggande gata, Svarvaregatan med en ny anslutningspunkt inom den västra delen av planområdet som aktuell detaljplan kan anslutas till.

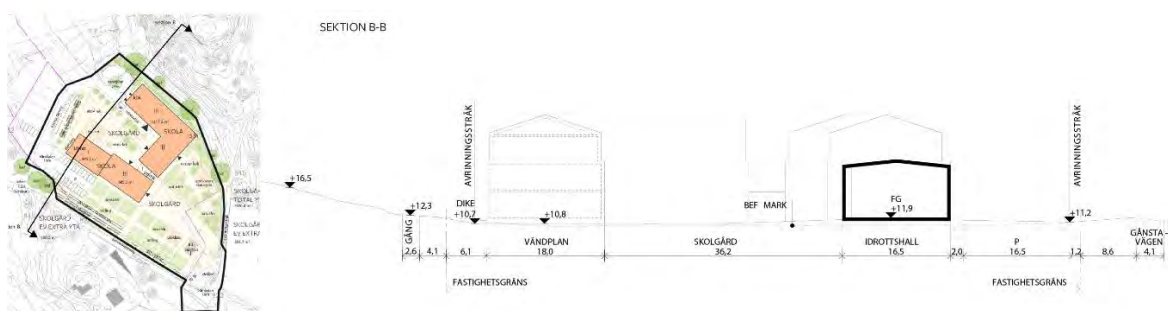
Dagvatten och skyfall

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Kommunalt dagvattennät finns i utbyggda delar av Bahco-området. I samband med framtagande av gällande detaljplan, antagen 2014, projekterades ledningsnätet i Bahco-området. Dagvattensystem kommer att byggas ut i närliggande gata, Svarvaregatan med en ny anslutningspunkt inom den västra delen av planområdet som aktuell detaljplan kan anslutas till.

För att kunna bedöma vilka flöden som genereras inom planområdet, före respektive efter exploatering, har området delats in i olika typer av markanvändning utifrån förmåga att generera yttlig avrinning. Den reducerade arean förväntas öka från 0,13 till 0,76 ha, det vill säga en ökning med cirka 485 %. Den förändrade markanvändningen innebär även att 20-årsflödet ökar med cirka 630 % med klimatfaktor. För dagvatten som leds till det kommunala ledningsnätet har fördröjningsvolymen beräknats enligt VA-huvudmannens krav att ett framtida 20-årsflöde med klimatfaktor ej ska överstiga ett befintligt 20-årsflöde. Totalt motsvarar det en fördröjning på cirka 232 kbm inom planområdet.

För att omhänderta tillkommande flöden har det i *dagvattenutredningen* tagits fram förslag på dagvattenhantering, med en erforderlig fördröjningsvolym om totalt 232 kbm. Volymen är beräknad utifrån kravet på fördröjning av ett 20-årsflöde ner till motsvarande naturmarksflöden (avrinningskoefficient 0,1). Dagvatten föreslås hanteras genom fördröjning och rening i olika dagvattenlösningar. Dagvatten från gator, parkeringar och taktytor föreslås omhändertas i växtbäddar, dagvatten från skolgården föreslås omhändertas i gräsbeklädda makadamdiken samt i ett makadammagasin.



Figur 25. Marksektion B-B som illustrerar föreslagen bebyggelse och höjdsättning av mark, Brunnberg & Forshed 2023. Illustrationsplan med sektionssnitt, till vänster, som tydliggör snitt och riktning, Brunnberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023

Föreslagna åtgärder uppfyller fördröjningskraven men grova föroreningsberäkningar visar att föroreningsmängderna generellt ökar medan föroreningshalterna minskar, vilket är närmast ofrånkomligt när tidigare ej exploaterad mark tas i anspråk för stadsbyggnad. Recipienten är känslig för ökad tillförsel av näringsämnen och därför rekommenderas dagvattenåtgärder med relativt högt näringsämnesupptag, exempelvis växtbäddar och makadammagasin. Planområdets ca 1,3 ha utgör endast 0,08 ‰ (promille) av Enköpingsåns avrinningsområde. Ett genomförande av planen antas ge en så pass liten effekt att det inte kommer kunna detekteras genom mätningar i recipienten. Den ökade belastningen bedöms därför inte riskera möjligheterna att uppnå satta MKN (miljö kvalitetsnormer) för recipienten.

Avfall

Avfallshantering och leveranser föreslås ske i planområdets norra del, vilket innebär att det inte hamnar i konflikt med den trafik som genereras av personal och vid hämtning/lämning av elever. Vid en skola är det viktigt att undvika backning, särskilt när det gäller stora och tunga fordon. Av säkerhetsskäl föreslås en vändplan med en radie om 12 m samt plats för ett hinderfritt utrymme om 1,5 m runtomkring, vilket innebär att även större fordon kan vända utan backning. Vändplanen ämnas att utformas så att det inte uppmuntras till att gena över eller vistas på eller vid den.

Avfallshanteringen inom planområdet ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning, kommunens riktlinjer om källsortering samt de rekommendationer som anges i *Avfall Sverige Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation*.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 § 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.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Kommunen bedömer att planförslaget inte kan väntas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med Länsstyrelsen i Uppsala län, ska genomföras i samband med plansamråd.

Miljöbedömning

Buller

Det ökade trafikbuller som planförslaget förväntas ge upphov till, bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan som innebär hälsorisk för såväl framtida elever och verksamma på skolan eller boende och övrigas hälsa.

Markföroreningar

Vid framtagandet av gällande detaljplan, antagen 2014, har föroreningar utretts samt sanerats till nivå för känslig markanvändning. Inom aktuellt planområde var föroreningshalterna generellt lägre än riktvärdena och saneringsarbeten utfördes endast på en mindre yta inom planområdet.

Eftersom vissa föroreningar lämnats kvar samt att åtgärder och anpassningar förväntats vid genomförande av gällande detaljplan, kan det även komma krävas vid genomförandet av aktuell detaljplan. Då barn och unga är en särskilt känslig grupp är det dock viktigt att i kommande planarbete säkerställa att riktlinjer följs.

Eventuella föroreningar ska hanteras så att dessa i framtiden ej exponeras för dem som vistas på platsen.

Skyddsvärd natur

I direkt anslutning till planområdet finns åtta äldre ekar som bedöms som skyddsvärda. Fem av ekarna står på rad strax norr om planområdet, dock inte på ett sådant sätt att de bedöms utgöra en allé och omfattas av biotopskydd. Inom planområdet sydvästra del, invid Gånstavägen, finns även ett antal äldre ekar som kan betraktas höra samman med de skyddsvärda ekarna.

Genomförandet av planen kan komma att påverka ekarna, vilket innebär att planförslaget behöver anpassas så att dessa skyddas. Då detaljplanen kan riskera att påverka skyddsvärda träd behöver 12:6 samråd för skyddsvärda träd genomföras.

Utifrån Länsstyrelsernas riktlinjer har ett skyddsavstånd om 2 m utanför kronans ytterkant används i detta skede. Bebyggelse uppförs därför utanför detta skyddsavstånd, vilket säkerställs genom planbestämmelsen prickmark. Träden och dess rötter kan behöva detaljstuderas närmare under granskningskedet. Huruvida de fem ekarna som står på rad omfattas av biotopskydd samt om ekarna inom planområdet hör samman med de skyddsvärda ekarna kommer att utredas vidare i nästa skede. 12:6 samråd kommer att genomföras med Länsstyrelsen före granskningskedet, där anpassningar för ekarna kommer att preciseras.

Rödlistade arter

Förekomsten av grövre ekar och strukturen på den omgivande naturmarken med bryn skulle kunna innebära förutsättningar för förekomst av fladdermöss. Oavsett eventuell förekomst av fladdermöss innebär naturmiljöns förutsättningar behov av att belysning planeras utifrån hänsyn till ljuskänsliga arter.

Ett fynd av svartöra, en svamp som växer på grov ved av ädellövträd, främst alm, har rapporterats in i Artportalen 2023. Arten är klassad som Nära hotad (NT) och påverkas främst av den minskade förekomsten av alm till följd av almsjukan. Artens bevarandestatus bedöms inte riskera påverkas av planens genomförande.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt 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.

Planområdet ligger inom vattenförekomsten Enköpingsån, med huvudavrinningsområde Nordström (SE61000) enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige, 2023). Enköpingsån är klassificerad med *måttlig* ekologisk status. Vattenförekomsten uppnår *ej god* kemisk 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.

Övriga konsekvenser

Trafik

Vid genomförande av planförslaget, med en grundskola för 450 elever, förväntas trafikmängderna från området bli 1 400 – 2 300 fordonsrörelser per dygn. Aktuellt planområde berörs av del av gällande detaljplan som i huvudsak är planlagt för bostäder. Vid genomförande av denna del av gällande detaljplan förväntas trafikmängden från området bli 1 300 – 2 000 fordonsrörelser per dygn. Beräknad trafikstring skiljer sig således inte särskilt mycket mellan nu föreslagen detaljplan och gällande detaljplan.

Omvandlingen av del av Gånstavägen från bilväg till gång- och cykelbana, kommer innebära en omfördelning av motortrafiken. Motortrafiken kommer att öka något på den södra delen av Gånstavägen, då motortrafik som tidigare nyttjat den norra infarten behöver angöra området från söder, undantaget en fastighet som får samma trafiklösning som gällande detaljplan reglerar. Enligt trafikmätningen motsvarar det i genomsnitt 200 fordonsrörelser per dygn. Gånstavägen bedöms även efter utvecklingen främst nyttjas av boende och grundskolan Robinson Fanna. Den tillkommande exploateringen bedöms således inte bidra till någon betydande ökning av motortrafik på Gånstavägen, vilket även utfartsförbudet i planområdets sydöstra del syftar till.

Barnkonsekvenser

I *barnkonsekvensanalysen* framförs behov av framtagande av en solstudie. Detta för att säkerställa ett gott mikroklimat på skolgården som tillgodoser barnen om minst fem timmars solljus per dag (vid höst- och vårdagsjämning), samt skuggiga platser vid värmeböljor.

Portiken mellan skolbyggnaderna som binder samman den lilla respektive stora skolgården riskerar att upplevas som trång, mörk och otrygg. Uppdelningen av skolgården minskar även vuxnas möjlighet för överblick över hela skolgården, vilket kan utgöra risk för kränkningar och trakasserier. Alternativa vägar till en plats bör erbjudas för att ge möjlighet att välja en annan väg.

Då friytan är begränsad är placeringen och utformningen av bebyggelsen viktig. Placeringen av bebyggelsen skulle, enligt *barnkonsekvensanalysen*, kunna ses över. Bebyggelsen skulle kunna placeras så att skolgården öppnar upp, kopplar an och tillgängliggör omkringliggande skog- och naturmiljö, i synnerhet mot nordost. En alternativ placering skulle också kunna möjliggöra en sammanhängande skolgård.

Planförslaget innebär en friyta om 16,6 kvm, vilket är lägre än Boverkets rekommendation om 30 kvm. Programmeringen och utformningen av skolgården är därför av stor vikt. Möjligheterna för detta är dock goda då skolgården har en total friyta om 7 480 kvm, vilket är över Boverkets rekommendation kring en total yta om minst 3 000 kvm. Skolgården bör, enligt *barnkonsekvensanalysen*, utformas så att den innehåller de tre olika zonerna som förespråkas av Boverket: den trygga zonen, den rörelserika zonen och den vilda/självständiga zonen. De olika zonerna kan med fördel integreras i varandra, dels genom sömlösa övergångar. På en skola med blandade åldrar är det viktigt att genom utformning möjliggöra att zonerna nås på olika avstånd, samt att varje zon finns tillgänglig för alla. Inom varje zon ska det finnas tillgänglighetsanpassade aktiviteter.

I *barnkonsekvensanalysen* föreslås en zonindelning av skolgården enligt figur 26 nedan. Planförslaget bygger på denna zonindelning. Skolgården och zonindelningen av denna kommer att detaljstuderas i nästa skede.



Figur 26. Illustrationsplan med föreslagen zonindelning, Brunnberg & Forshed 2023, bearbetad av WSP 2023. Aktuellt planområde markerat med svart linje

En skolgård med en stor total friyta med tydlig koppling till omkringliggande naturmiljö, möjliggör goda förutsättningar för framtida elever till kvalitativa ytor, inom och utanför planområdet. Genom att bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet skapas möjligheter för en skolgård som präglas av en grön karaktär med träd och stråk, vilket utgör ytterligare fördelar för barn och ungas hälsa.

Det är viktigt att koppla an till samt utveckla omgivande miljö för att inte riskera att skolgården upplevs som en baksida utanför skoltid. Åtgärder utanför planområdet för att befolka platsen även utanför skoltid kan bidra till trygghet på platsen. Åtgärder utanför planområdet beskrivs närmare i *barnkonsekvensanalysen*.

I *barnkonsekvensanalysen* framförs att skolgården i dess nuvarande utformning saknar ytor för schemalagd idrott och att mindre ytor för exempelvis bollspel och integrerade idrottsfunktioner för spontanidrott med fördel kan föreslås på skolgården.

Att planförslaget innehåller en idrottshall är dock positivt för barn och unga som kommer att gå på skolan, men även för elever på omkringliggande skolor. Idrottshallen kommer även bli en viktig målpunkt för idrottsverksamheter som kan nyttja lokalerna utanför skolans tider.

I planförslaget redogörs för många cykelparkeringar, ca 300 st. Cykelparkering som är ändamålsenlig är centralt för att öka viljan att cykla till och från och skolan. Cykelparkering bör, enligt *barnkonsekvensanalysen*, fördelas till flera entréer för att tillgängliggöra skolan och skolgården från flera håll. Disponeringen av cykelparkering kan även studeras närmare för att maximera friytan. Exempelvis skulle cykelparkering även kunna placeras inom allmän platsmark och integreras i möbleringszoner, såsom mellan träd och längs trädrader.

Dagvatten- och skyfallslösningar ovan mark bör i så stor utsträckning som möjligt utformas som multifunktionella ytor så att de integreras och blir en del av skolgården.

Barn är extra utsatta i trafiken då de saknar förutsättningar att bedöma risker, hastigheter och avstånd. Det mest effektiva sättet att minska trafikolyckor är att åtgärda den fysiska miljön. För att tillgodose säkra, tillgängliga och trygga skolvägar för barn och unga i området föreslås åtgärder utanför planområdet som beskrivs närmare i *barnkonsekvensanalysen*. Planerna på att omvandla Gånstavägen till en gång- och cykelbana beskrivs som positivt ur barnperspektiv.

Att möjliggöra för en ny skola tillgodoser behovet av fler skolplatser i området i samband med att fler människor flyttar dit. Planområdets lokalisering i Bahco-området ökar även möjligheterna för fler barn och unga att få ett kortare avstånd till sin mellan- och högstadieskola. Skolgården bidrar med en plats för barn och unga att vistas på även under fritiden och kan skapa en ny mötesplats i området som binder samman Bahcostaden med Bergvreten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dagen planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning	Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Exploatören ansvarar för samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark.
Exploaterings-samverkan	Kommunen och exploatören ska kontinuerligt samråda kring förändringar avseende tidplan, kostnader och annat som kan påverka utbyggnaden.

Avtal

<i>Exploateringsavtal</i>	Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören i samband med att detaljplanen antas. Exploateringsavtalet reglerar i detalj genomförandet av detaljplanen och parternas åtaganden. Exploatören ska också bekosta åtgärder utanför planområdet som orsakas av detaljplaneläggningen.
---------------------------	---

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.	Mark som inom detaljplanen planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska av exploatören överlätas till kommunen. I gällande detaljplan (detaljplan 2012/53) finns det en lokalgata (allmän platsmark) inom aktuellt planområde. Denna lokalgata avses i den nya detaljplanen bli kvartersmark och överlätas till exploatören. Exploatören ska bekosta de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras.
--	---

Ekonomiska frågor

- Exploatören ska bekosta de utredningar som behövs för detaljplan och för att parterna ska kunna träffa ett exploateringsavtal.

- Exploatören ska bekosta projektering och utbyggnad av allmän platsmark.
- Exploatören ska bekosta åtgärder utanför planområdet som orsakas av detaljplaneläggningen.
- Exploatören ska bekosta kommunala tjänstepersoners nedlagda tid och av kommunen anlitate konsulter.

Detaljplanen innebär byggnation av skola och idrottshall. För anläggande av allmän platsmark kommer kommunen att debitera gatukostnader av exploatören. Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp ska erläggas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Detaljplanen har finansierats genom ett planavtal och någon planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- *Trafikutredning, 2023-10-16, WSP*
- *Dagvatten- och skyfallsutredning, 2023-10-12, WSP*
- *Barnkonsekvensanalys, 2023-11-10, WSP*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av WSP, i samarbete med tjänstepersoner från Enköpings kommun. Slutlig redigering av planbeskrivningen har skett av kommunen planenhet.

REVIDERINGAR

De stycken som revideras efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planchef

Annie Skoog
Planarkitekt, WSP

I samråd med:
Amanda Andersson & Tobias Viberg
Planarkitekter, Enköpings kommun