

Paragraf 63

Ärendenummer KS2022/927

Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Detaljplanen antas

Sammanfattning

Syftet med den nya 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.

Kommunen har under några års tid haft planer på att bygga en ny förskola (kallad Ripans förskola) på den aktuella platsen där en annan förskola tidigare bedrivit verksamhet och som i samband med det nya projektet nu har rivits. Den gamla förskolebyggnaden utrymdes p.g.a. dåliga inomhusmiljöer och behöver ersättas med en ny byggnad. I september 2022 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola samt rivningslov för befintlig förskolebyggnad. Detta beslut överklagades sedan av en ägare till en grannfastighet. Bygglovet upphävdes av Länsstyrelsen i november 2022 med anledning av att ändamålet förskoleverksamhet bedömdes strida mot gällande detaljplan, där marken är planlagd för samlings- och föreningslokaler. För att kunna möjliggöra förskoleverksamhet på platsen påbörjades därför en ny detaljplaneprocess för Ripans förskola.

Den nya förskolan planeras byggas enligt kommunens "typförskola", och omfattar 8 avdelningar och 160 barn, och uppförs i två plan. Förslaget till förskolegård ger 31,5 m² gårdsyta per barn och följer därmed riktlinjerna från Enköpings kommun, som kräver minst 30 m² per barn. Inom projektets ramar planeras det för ett tjugotal bilparkeringar och ett flertal cykelparkeringar i anslutning till förskolan. Parkeringsstalet uppnår riktlinjerna ur kommunens parkeringsnorm för förskolor. Den nya detaljplanen ger även planstöd till naturmark och en gång- och cykelväg som tidigare varit planlagd som kvartersmark.

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Den 15:e december 2022 (114§) beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott att upprätta ett förslag till ny detaljplan och att skicka det på samråd, samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 1§ miljöbalken. Därefter påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram ett samrådsförslag till detaljplanen.

Under samrådstiden lämnade 4 sakägare och 6 remissinstanser synpunkter på samrådsförslaget. Flera av synpunkterna handlade om frågor kring trafikbullernivåer, vilket resulterade i att trafikbulleranalysen fördjupades genom trafikmätningar samt en ytterligare trafikbullerutredning för Riggatan. Slutsatsen av utredningen bekräftade samhällsbyggnadsförvaltningens initiala bedömning om att det genererade trafikbullret bedömdes vara försumbart och överskrider inga riktvärden för bostadsfasader. Andra synpunkter, bland annat från Länsstyrelsen och kommunens miljöavdelning, handlade om markföreningar som påträffats på platsen. Detta motiverade att en villkorad planbestämmelse lades till i plankartan. Planbestämmelsen anger att startbesked ej får ges för nybyggnad innan markföreningarna har avhjälppts. Även mindre ändringar av redaktionell karaktär gjordes i planhandlingarna efter genomfört samråd.

Under granskningen inkom färre yttranden och där övervägande delen var utan synpunkter. Flera av remissinstanserna som tidigare haft synpunkter godtog de ändringar som gjorts efter samrådet, bland annat Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Endast två grannar lämnade yttranden under granskningen. Inför antagandet ändrades inga planbestämmelser – endast mindre tillägg i planbeskrivningen gjordes. Efter granskningen har den miljötekniska markundersökningens andra skede utförts. Resultatet påverkar inte planförslaget utöver att ytterligare information om markföreningar och sanering läggs till i planbeskrivningen.

Två sakägare har kvarstående synpunkter efter genomförd granskning.

Detaljplaneförslaget bedöms vara relativt oproblematiskt från samhällsbyggnadsförvaltningens sida. De knäckfrågor som uppkommit under processens tidiga skede (frågor om trafiklösningar och hantering av markföreningar) har hanterats och lösts under planarbetets gång. Förskoleverksamhet har bedrivits på platsen i många år och ett antagande av detaljplanen innebär att förskoleverksamhet fortsatt kan bedrivas på platsen. Marken bedöms vara lämplig för ändamålet och detaljplanen innebär främst en juridisk ändring av ändamålsbestämmelser för fastigheten. Förslaget till detaljplan

har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad, där området är utpekad för allmänt ändamål (t.ex. skola och förskola).

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att detaljplaneförslaget är redo att antas.

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-13
Plankarta, daterad 2023-07-13
Planbeskrivning, daterad 2023-07-13
Granskningsutlåtande, daterat 2023-07-13
Samrådsredogörelse, daterad 2023-04-13

Beslutet skickas till:

Detaljplaneenheten: detaljplan@enkoping.se
Sökande: Fastighetsavdelningen
Kommunstyrelsen, för åtgärd



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Martin Eriksson
martin.eriksson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Ärendet

Bakgrund

Syftet med den nya 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.

Kommunen har under några års tid haft planer på att bygga en ny förskola (kallad Ripans förskola) på den aktuella platsen där en annan förskola tidigare bedrivit verksamhet och som i samband med det nya projektet nu har rivits. Den gamla förskolebyggnaden utrymdes p.g.a. dåliga inomhusmiljöer och behöver ersättas med en ny byggnad. I september 2022 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola samt rivningslov för befintlig förskolebyggnad. Detta beslut överklagades sedan av en ägare till en granfastighet. Bygglovet upphävdes av Länsstyrelsen i november 2022 med anledning av att ändamålet förskoleverksamhet bedömdes strida mot gällande detaljplan, där marken är planlagd för samlings- och föreningslokaler. För att kunna möjliggöra förskoleverksamhet på platsen påbörjades därför en ny detaljplaneprocess för Ripans förskola.

Den nya förskolan planeras byggas enligt kommunens "typförskola", och omfattar 8 avdelningar och 160 barn, och uppförs i två plan. Förslaget till förskolegård ger 31,5 m² gårdsyta per barn och följer därmed riktlinjerna från Enköpings kommun, som kräver minst 30 m² per barn. Inom projektets ramar planeras det för ett tjugotal bilparkeringar och ett flertal cykelparkeringar i anslutning till förskolan. Parkeringsstalet uppnår riktlinjerna ur kommunens parkeringsnorm för förskolor.

Den nya detaljplanen ger även planstöd till naturmark och en gång- och cykelväg som tidigare varit planlagd som kvartersmark.

Ärendets beredning

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Den 15:e december 2022 (114§) beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott att upprätta ett förslag till ny detaljplan och att skicka det på samråd, samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 1§ miljöbalken. Därefter påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram ett samrådsförslag till detaljplanen.

Under samrådstiden lämnade 4 sakägare och 6 remissinstanser synpunkter på samrådsförslaget. Flera av synpunkterna handlade om frågor kring trafikbullernivåer, vilket resulterade i att trafikbulleranalysen fördjupades genom trafikmätningar samt en ytterligare trafikbullerutredning för Rippgatan. Slutsatsen av utredningen bekräftade samhällsbyggnadsförvaltningens initiala bedömning om att det genererade trafikbullret bedömdes vara försumbart och överskrider inga riktvärden för bostadsfasader. Andra synpunkter, bland annat från Länsstyrelsen och kommunens miljöavdelning, handlade om markföreningar som påträffats på platsen. Detta motiverade att en villkorad planbestämmelse lades till i plankartan. Planbestämmelsen anger att startbesked ej får ges för nybyggnad innan markföreningarna har avhjälpes. Även mindre ändringar av redaktionell karaktär gjordes i planhandlingarna efter genomfört samråd.

Under granskningen inkom färre yttranden och där övervägande delen var utan synpunkter. Flera av remissinstanserna som tidigare haft synpunkter godtog de ändringar som gjorts efter samrådet, bland annat Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Endast två grannar lämnade yttranden under granskningen. Inför antagandet ändrades inga planbestämmelser – endast mindre tillägg i planbeskrivningen gjordes. Efter granskningen har den miljötekniska markundersökningens andra skede utförts. Resultatet påverkar inte planförslaget utöver att ytterligare information om markföreningar och sanering läggs till i planbeskrivningen.

Två sakägare har kvarstående synpunkter efter genomförd granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplaneförslaget bedöms vara relativt oproblematiskt från samhällsbyggnadsförvaltningens sida. De knäckfrågor som uppkommit under processens tidiga skede (frågor om trafiklösningar och hantering av markföreningar) har hanterats och lösts under planarbetets gång. Förskoleverksamhet har bedrivits på platsen i många år och ett antagande av detaljplanen innebär att förskoleverksamhet fortsatt kan bedrivas på platsen. Marken bedöms vara lämplig för ändamålet och detaljplanen innebär främst en

juridisk ändring av ändamålsbestämmelser för fastigheten. Förslaget till detaljplan har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad, där området är utpekad för allmänt ändamål (t.ex. skola och förskola).

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att detaljplaneförslaget är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet finansieras av samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetsavdelning genom förskoleprojektet.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

En förskola på den aktuella platsen är positivt för att säkerställa barnens tillgång till naturen i närområdet. Området Galgvreten har ett behov av förskoleplatser och det är socialt och miljömässigt hållbart att tillhandahålla förskoleplatserna i närheten av där behovet finns, bland annat genom att detta minimerar antalet transporter. Trafikalstringen som följer av planförslaget beräknas vara minimal. Detaljplanen innebär även att mer skogsmark planläggs som natur (mark som i gällande Stadsplan 137 varit planlagd för kvartersmark). Kommunens riktvärde för antal kvadratmeter gårdsyta per förskolebarn uppfylls. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-13
Plankarta, daterad 2023-07-13
Planbeskrivning, daterad 2023-07-13
Granskningsutlåtande, daterat 2023-07-13
Samrådsredogörelse, daterad 2023-04-13

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Martin Eriksson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

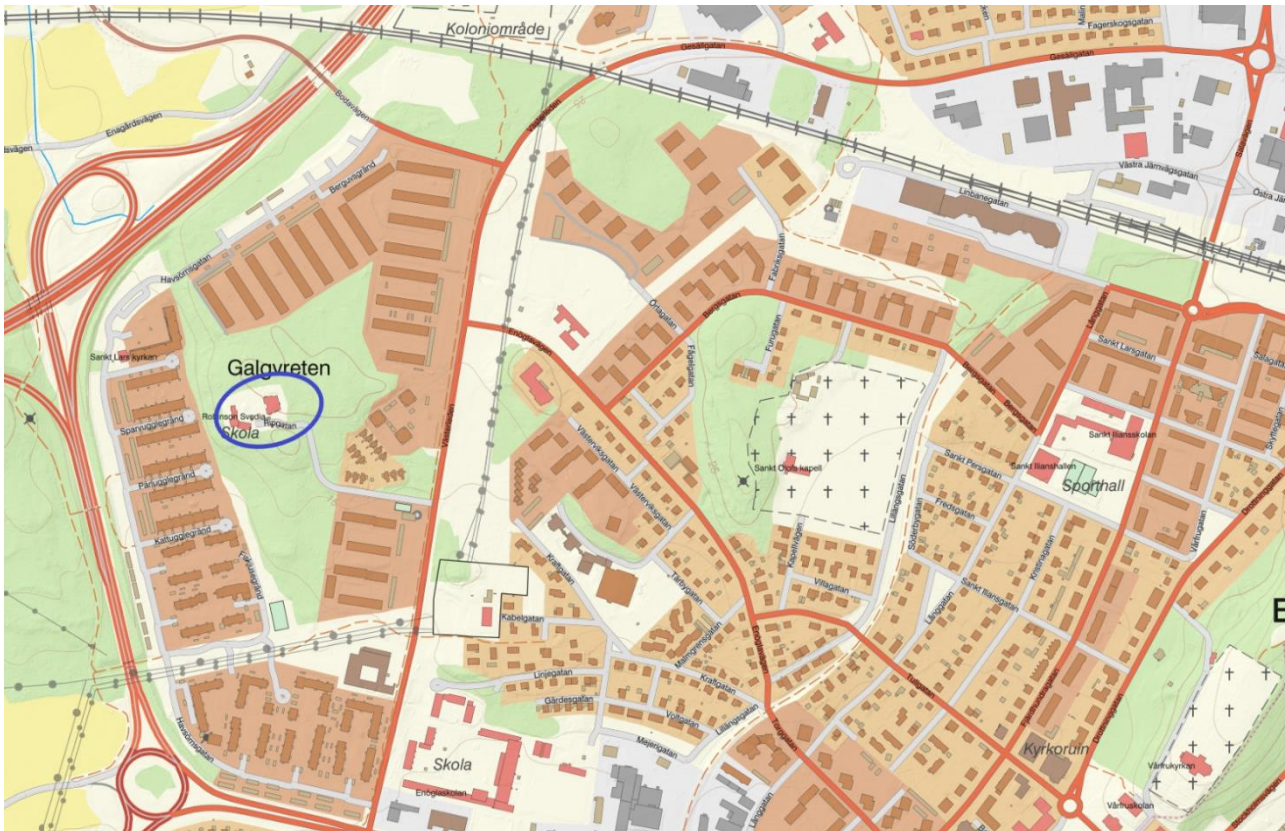
Detaljplaneenheten: detaljplan@enkoping.se
Sökande: Fastighetsavdelningen

Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Antagen
202X-XX-XX

Laga kraft
202X-XX-XX

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
REVIDERINGAR	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 framtagande sker samarbete mellan trafik- och mobilitetsenheten, fastighetsavdelningen och planavdelningen parallellt med planarbetet för att förbättra trafiksituationen på Ripgatan och minska konsekvenserna av den ökade trafikströmmen 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	(prel. 2023-08-23)
Beslut om antagande i kommunstyrelsen	(prel. 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\$). Bygglovet 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

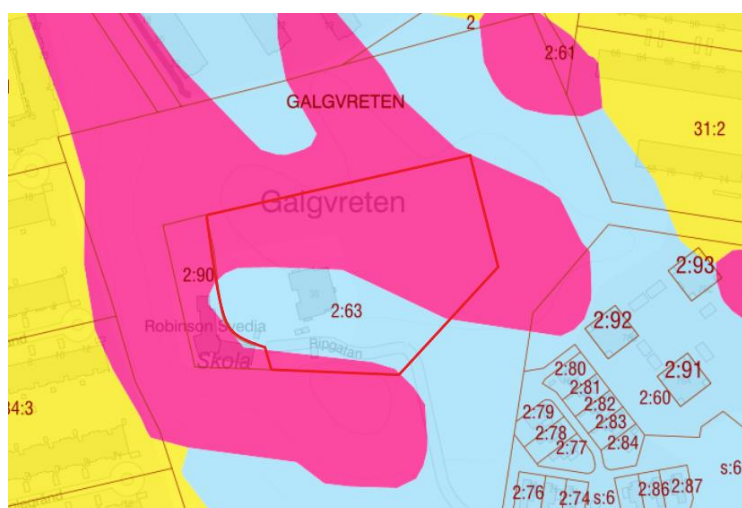
Planområdet består idag av asfalterade ytor och skogsmark. Kvarteret Ripan är omringad av blandskog.



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 Galgvreten. Färgen blå betyder morän och färgen rosa betyder berg. Den röda linjen markerar planområdets gränser.

Förorenad 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 djupa 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 Rippgatan 32, utanför det aktuella planområdet, finns grundskolan Robinson Svedia. På Rippgatan 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 Rippgatan, 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 runt om 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 väggkanten. 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 Rippgatan. 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

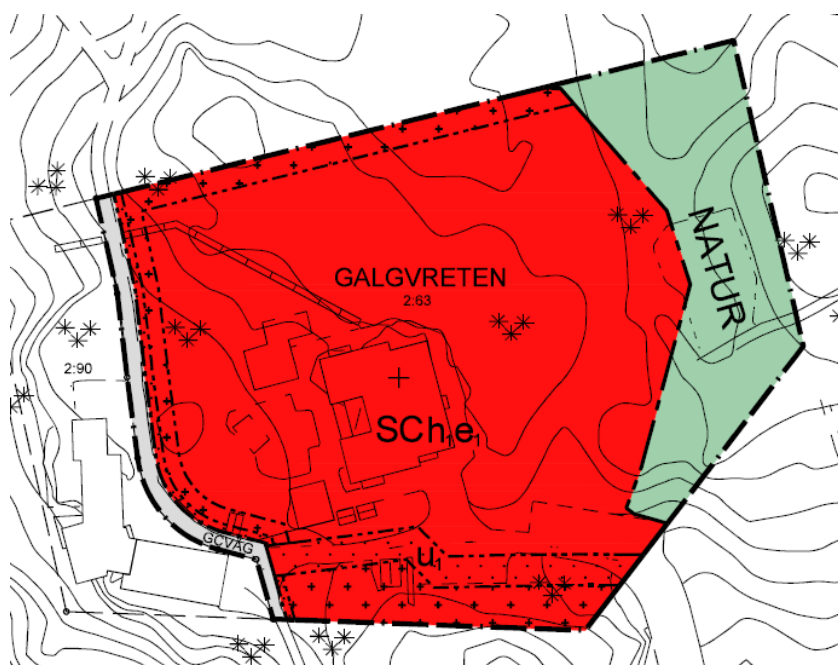
Genom planområdet går en markförlagd elledning. Inom planområdet finns även markförlagda fiberledningar som kommer att bli berörda av ett genomförande av detaljplanen. Fiberledningen försörjer idag Robinson Svedia samt Rippgatan 2–28. Vid ett genomförande av förskoleprojektet planeras denna fiberledning 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 avhjälpna, 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

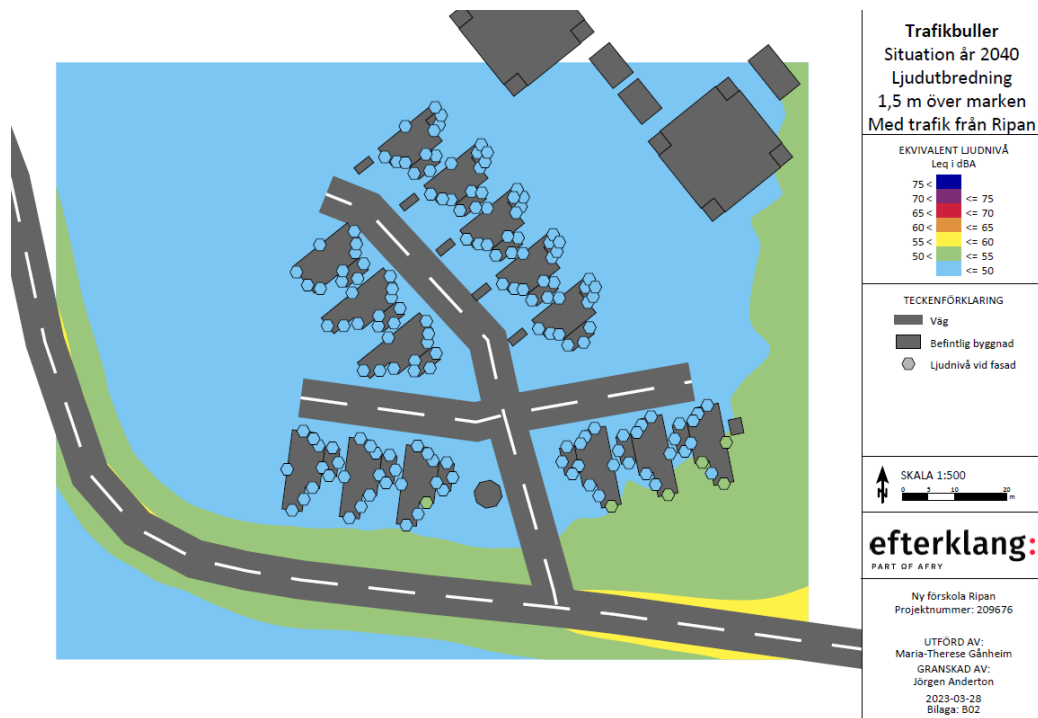
skulle öka. I trafikbullerutredningen studerades följande fyra scenarion, samtliga för prognosår 2040:

- 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.

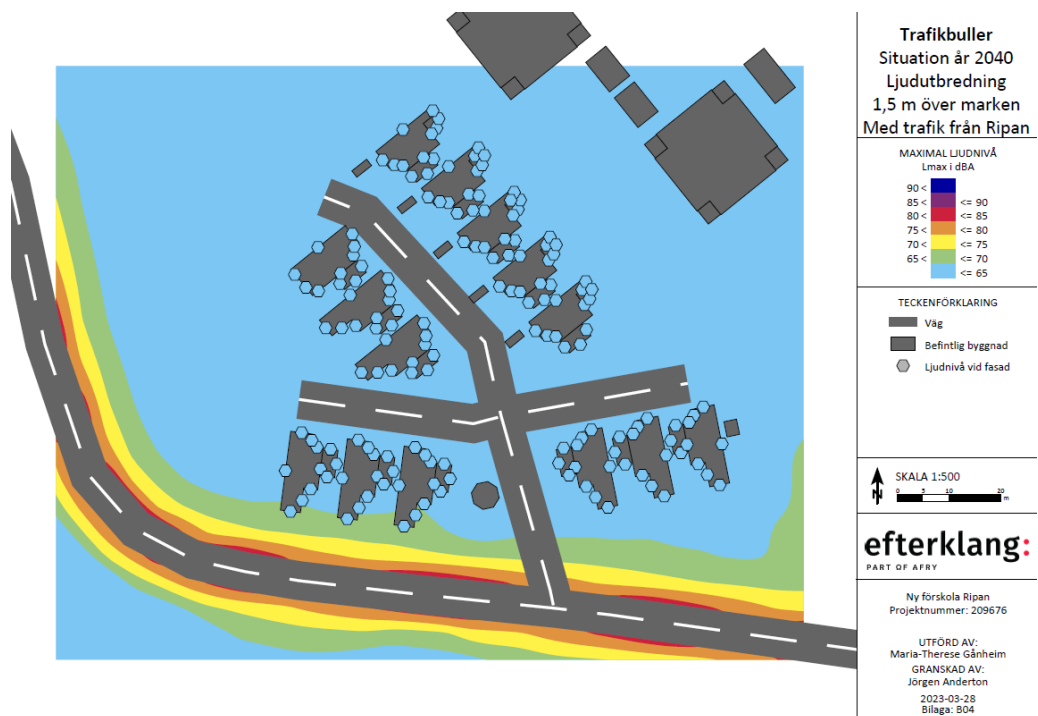
Anledningen att trafikbullerutredningen togs fram var för att säkerställa att bullernivåerna inte överstiger riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer vid uteplatserna på Ripgatan 2–28. Riktvärdet för trafikbullernivåer vid uteplatser är en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA enligt bullerförordningen (SFS 2017:359) 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.



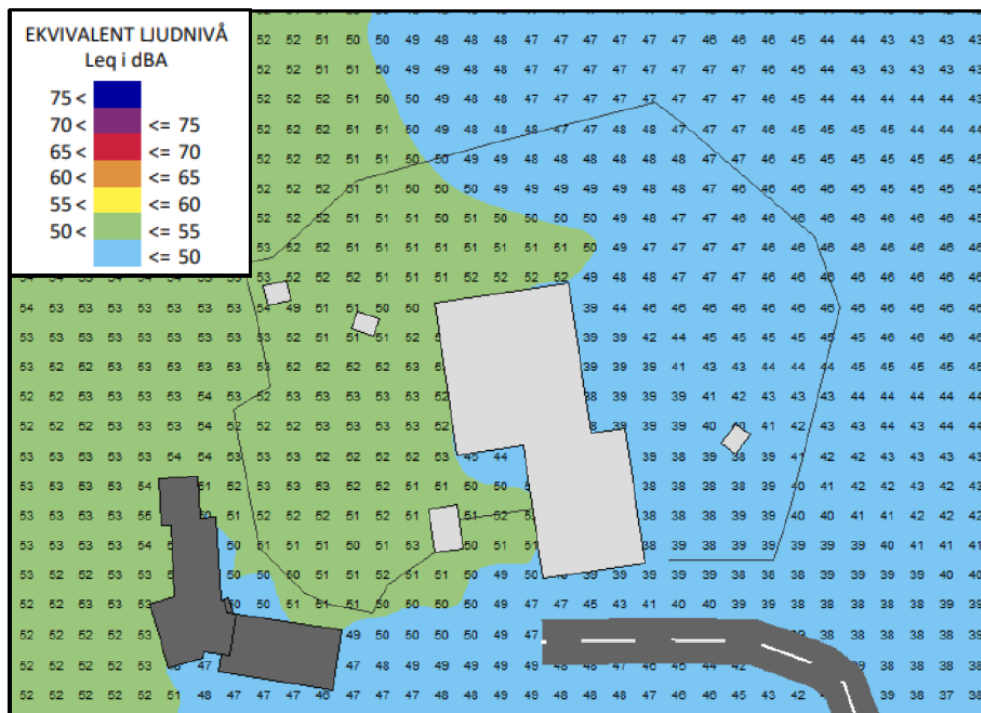
Utdrag ur trafikbullerutredningen. Bilden visar **maximala ljudnivåer** i dB(A) för Ripgatan, i en prognos för år 2040 med trafik till Ripans förskola och med skog.

Hantering av befintligt trafikbuller

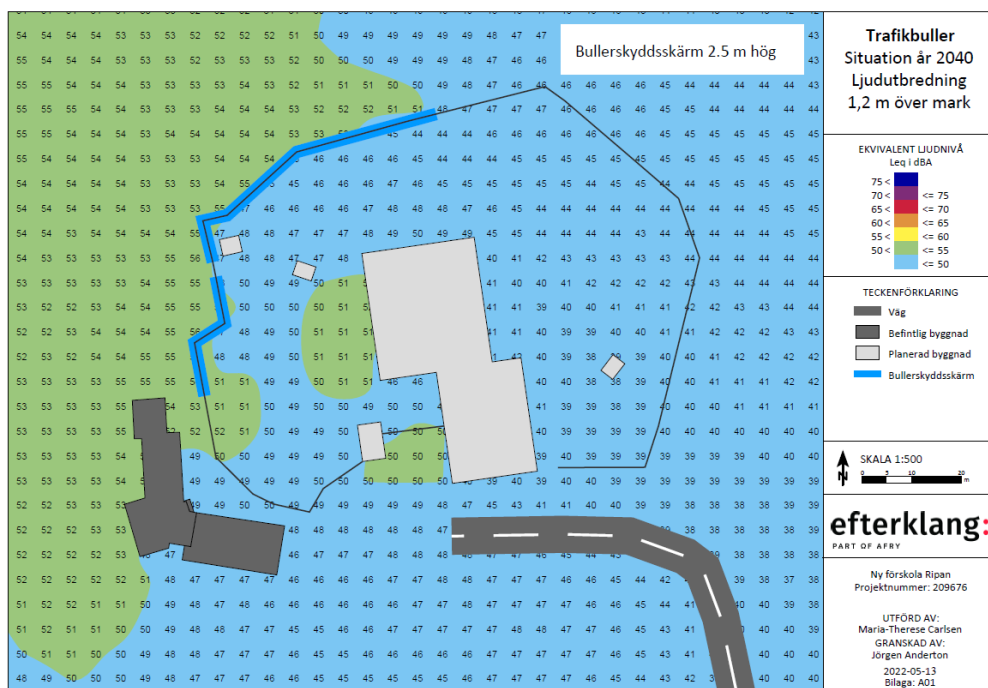
Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte nya skolgårdar överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå per dygn för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, medan riktvärdet ligger på 55 dBA ekvivalent ljudnivå för befintliga skolgårdar. I bullerutredningen som gjordes i 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 miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

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

Miljö kvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	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).
<i>Vattenförekomster</i>	<p>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.</p> <p>Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Syftet med åtgärderna 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.</p> <p>Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.</p>

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 upplätas.

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 Rippgatan" (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

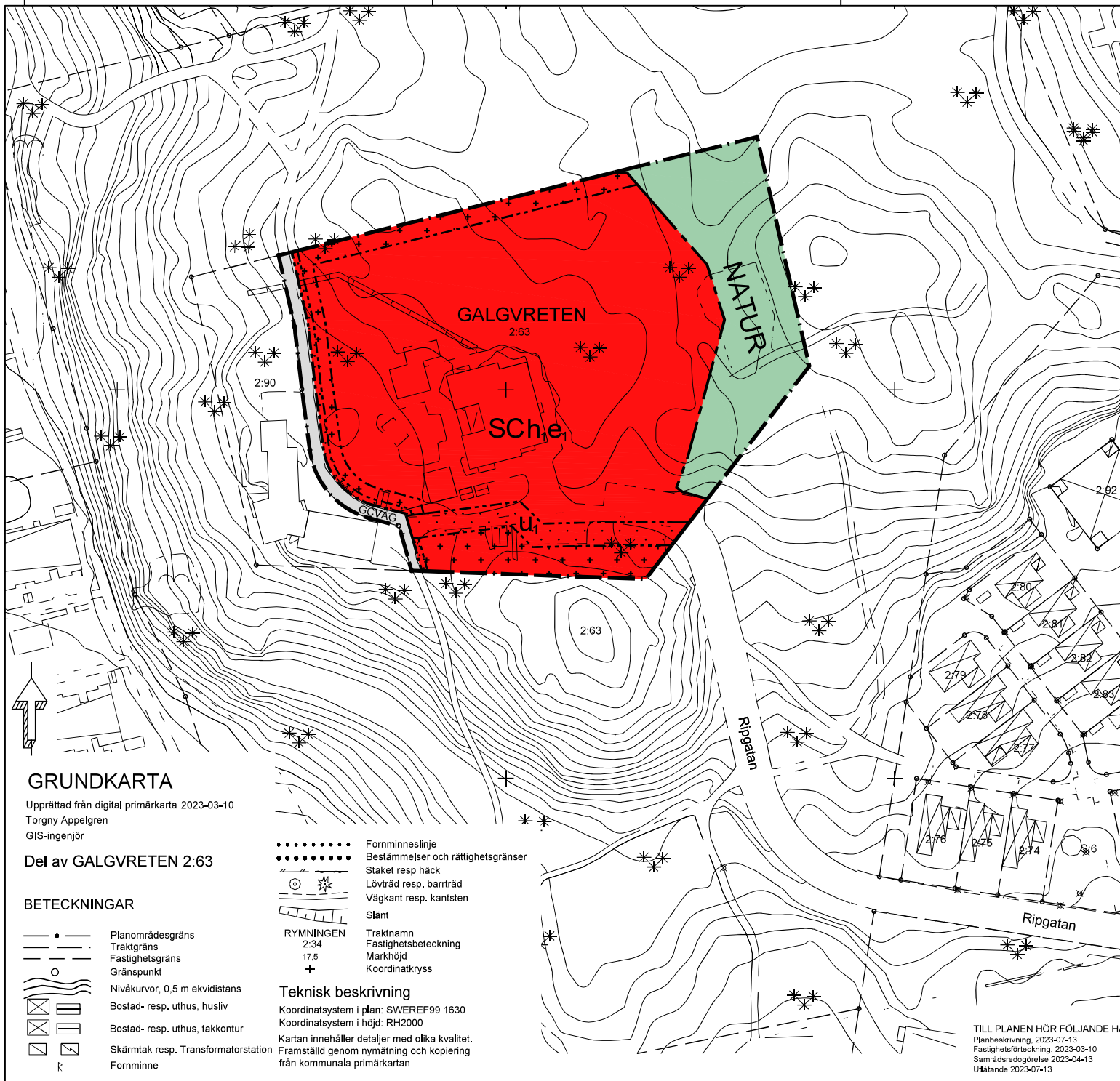
Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Martin Eriksson i samråd med planarkitekter Tobias Viberg och Karin Komstadius samt planchef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

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

Patrik Holm
Planchef

Martin Eriksson
Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
 - NATÜR Natur.
- Kvarteretsmark**
- C Centrum.
 - S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnadsverk
 - Marken får endast förses med uthus

Höjd på byggnadsverk
 h, Högsta nockhöjd är 14 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål
 u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad
 e, Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked
 Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföroreningar avhjälpts.

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2023-03-10
 Torigny Appelgren
 GIS-ingenjör

Del av GALGVRETEN 2:63

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Fornminne

- Fornminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Slaket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Vägkant resp. kantsten
- Slänt
- RYMNINGEN
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatkruss

Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställt genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HÄNDLINGAR:
 Planbeskrivning, 2023-07-13
 Fastighetsförteckning, 2023-03-10
 Samrådsredogörelse 2023-04-13
 Utlatande 2023-07-13

Planavgift tas ut vid bygglov

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för Galgvreten 2:63 Ripans förskola Enköpings kommun - standardförfarande		Beslut om samråd 2022-12-15 Beslut om granskning KS Antagande Laga kraft
Upprättad 2023-07-13		Genomförandetid 60 månader (6 år)
Martin Eriksson Planområdesledare	Frank Holm Planchef	Diarenummer KS2022/927
0 25 50m 		Utskriftsformat A3 Plannummer

2023-04-13

KS2022/927

**Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola
KS2022/927****Enköpings kommun
Standardförfarande****SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2022-12-15 114 § att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-02-15 – 2023-03-17 (4 veckor).

Under samrådstiden har 17 yttranden inkommit till kommunen varav 6 utan erinran.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på planavdelningen.

Myndigheter, organisationer m.fl.	Anmärkning
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	Synpunkter
2. Skanova (Telia Company) AB	Ingen erinran
3. Trafikverket	Ingen erinran
4. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Byggavdelningen	Synpunkter
5. Utbildningsförvaltningen	Ingen erinran
6. PostNord Sverige AB	Ingen erinran
7. VafabMiljö	Ingen erinran
8. Lantmäteriet	Synpunkter
9. E.ON Energidistribution AB	Information
10. Räddningstjänsten	Ingen erinran
11. Miljö- och byggnadsförvaltningen – Miljöavdelningen	Synpunkter
12. Socialnämnden	Synpunkter
13. Funktionsrätt Enköping	Synpunkter
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning
14. Peter Lindskog	Synpunkter
15. Joel Svahn	Frågor/Synpunkter
16. Johan Lövgren	Synpunkter
17. Estea AB	Synpunkter

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Under samrådet har flera yttranden inkommit med synpunkter från kommunala och statliga remissinstanser, samt organisationer, föreningar och sakägare. Synpunkterna har främst handlat om trafikbuller – dels om det genererade trafikbullret och dels om trafikbullret mot förskolan från E18 – samt om markföroreningarna som påträffades i den miljötekniska markundersökningens första skede. Det har även lyfts frågor om parkeringar, skogspartier som angripits av granbarkborre, hackspettar i området, och om att skolan Robinson Svedia inte lagts till i planområdet för detaljplanen. Flera av remissinstansernas yttranden var av mer redaktionell karaktär och har motiverat mindre korrigeringar i planbeskrivningen och plankartan. Samhällsbyggnadsförvaltningens svar på samtliga yttranden går att hitta i detta dokument.

Här följer en sammanfattning av de revideringar som föranletts av synpunkter och frågor som inkommit under samrådstiden.

Länsstyrelsen och miljöavdelningen delar uppfattningen om att markföroreningarna och saneringsåtgärder måste utredas vidare. För att säkerställa att markföroreningarna åtgärdas, läggs därför en planbestämmelse till enligt 4 kap. 14 § PBL. Planbestämmelsen lyder: "Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföroreningar avhjälpats." Detta innebär att ingen nybyggnation får ske innan marken sanerats. En mer detaljerad beskrivning av det villkorade startbeskedet läggs till i planbeskrivningen under avsnittet "Planförslaget".

Frågor om det genererade trafikbullret på Ripgatan till följd av ökad hämtning/lämning har föranlett att en ny bullerutredning har utförts av Sweco på Ripgatan. Vår bedömning var att trafikbullernivåerna inte kunde anses överskrida riktvärdena för uteplatser. För att säkerställa att vår bedömning var korrekt och för att tillgodose sakägares önskan om ett bättre underlag gjordes en ny trafikbullerutredning. Denna visade att riktvärdena för trafikbullernivåer vid uteplatser inte överskrids.

Utifrån byggavdelningens synpunkter om planbestämmelsen för korsmark och definitionen av komplementbyggnad, ersätts ordet "komplementbyggnad" med "uthus".

Mindre korrigeringar av användningsgränser och egenskapsgränser i plankartan korrigeras, t.ex. gränsen mellan natur och kvartersmark, som flyttas cirka 2 meter österut för att överensstämma med förskoleprojektets planerade skolgård. Även den planlagda GC-vägen i västra planområdet smalnas av 1 meter i bredd i den sydligaste delen, för att få plats med den planerade vändplanen, som är dimensionerad efter leveranser och sopbil till förskolan. Dessa revideringar har inte skett utifrån inkomna synpunkter under samrådet, utan från parallella dialoger med olika inblandade aktörer inom förskoleprojektet.

Även korrigeringar av stycken i planbeskrivningen har gjorts utifrån inkomna synpunkter, bland annat angående beskrivning av naturmiljö, trafikbuller, gällande detaljplan, gatuparkering mm.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen i Uppsala län

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Syftet med planförslaget

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra fortsatt skolverksamhet samt centrumverksamhet på det område som idag är planlagt för samlings- och föreningslokaler.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Markföreningar

Företradad mark

Arsenik har påträffats över riktvärdet för känslig markanvändning (KM) i vad som bedöms vara naturligt förekommande jord, hela planområdet är dock inte undersökt.

För att säkerställa att barnen inte exponeras för jord med arsenikhalter som överskrider riktvärdet för KM vid vistelse på den planerade förskolan bör kommunen utreda resterande mark inom planområdet. Arsenikförekomsten bör även redogöras mer ingående med eventuella avgränsningar, uppkomst och närheten till den nedlagda deponin, Svedia Dental (EBH-objekt 149942). Av planunderlaget framgår att deponin är angränsande till planområdet med ett avstånd på ca 20–40 meter.

Alternativa saneringsåtgärder bör kommenteras, och vid en eventuell täckningsåtgärd så bör det tydligare framgå hur den säkerställer att barn inte kan komma i kontakt med underliggande mark, genom lek eller annan aktivitet.

Vad gäller jord med förhöjda halter av kvicksilver delar Länsstyrelsen den slutsats som dras i den miljötekniska markundersökningen; att kompletterande provtagning av marken kring punkt 22SW001 och framtida byggnad bedöms nödvändig för att vidare utreda föroreningssituationen.

Kommentar

Utifrån Länsstyrelsens synpunkter om de förhöjda halterna av arsenik och kvicksilver inom planområdet så läggs en villkorsbestämmelse till, som gäller för hela planområdet. Bestämmelsen anger att markföroreningar måste avhjälpas innan startbesked får ges för nybyggnad. Detta innebär att ingen byggnation kan ske innan marken sanerats, då detta villkoras enligt 4 kap. 14 § PBL, punkt 4. 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, vilket är syftet med denna planbestämmelse.

Sweco har ett pågående uppdrag från kommunen att utföra skede 2 av den miljötekniska markundersökningen under våren 2023 då nya provtagningar kommer att göras. Utifrån resultatet kommer ett saneringsärende att anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Kommunen tar hand om frågan och ser till att Länsstyrelsens synpunkter tillgodoses under skede 2 för att säkerställa att alla saneringsåtgärder som krävs kommer att genomföras.

Innan skede 2 är genomfört kan inte åtgärderna specificeras mer i planbestämmelsens formulering än att "markföroreningarna måste avhjälpas", eftersom det ännu inte är utrett exakt vilka åtgärder som krävs. Det bedöms dock inte finnas någon särskild problematik med att åtgärda dessa markföroreningar.

2. Skanova (Telia Company) AB

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

3. Trafikverket

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

4. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Byggavdelningen

Yttrande

Vi har granskat planen utifrån hur lättolkad planen skulle vara under ett bygglovsärende.

Begränsningar av markens bebyggande

I planen står det att korsmark får endast förses med komplementbyggnad. Komplementbyggnad är enligt TNC 95 Plan- och byggtermer 1994, byggnad som hör till ett småhus.

Tillägg 2023-02-16

Det man kan lägga till är att ordet "uthus" tror jag bättre passar in istället för komplementbyggnad.

Kommentar

När det gäller förskoleverksamhet så instämmer samhällsbyggnadsförvaltningen om att "uthus" är den korrekta termen att använda. Efter genomfört samråd har därför formuleringen "komplementbyggnad" i planbestämmelsen för korsmark ändrats till "uthus" i granskningsförslaget för detaljplanen, för att på ett korrekt sätt överensstämma med ovan nämnda plan- och byggtermer.

5. Utbildningsförvaltningen

Hej!

Vi tackar för informationen.

Vi har inga synpunkter på denna.

6. PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KS2022/927.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

7. VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

8. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-09) har följande noterats:

REDOVISNING AV BEFINTLIGA SERVITUT SAMT HUR DESSA PÅVERKAS

Inom planområdet finns följande servitut:

aktnr 0381–09/29.1 avseende väg till förmån för Galgvreten 2:90. Dels saknas redovisning av rättigheten i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur den påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 5 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*"

FASTIGHETSBLDNING

Ska fastighetsbildning genomföras för att planen ska kunna genomföras?

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

FAST ANTAL KVM TILLÅTEN EXPLOATERING ANGIVEN PER FASTIGHET

Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnads- eller bruttoarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads- eller bruttoarean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelsen.

Tillägg 16/03–2023 angående "fast antal kvm tillåten exploatering":

Ursäkta sent svar.

Jag har tänkt fel, då bestämmelsen är angiven i procent så är det ok, som du har beskrivet nedan. Jag tänkte att det var ett fast antal kvadratmeter, och därför kom den kommentaren med, så ni kan bortse från den.

Kommentar

Utifrån era synpunkter har ett stycke lagts till under avsnittet "genomförande" angående servitutsrätten för Galgvreten 2:90. I samma stycke förtydligas det att fastighetsbildning inte krävs för ett genomförande av detaljplanen.

Under avsnittet "inledning" i stycket "gällande detaljplaner" i planbeskrivningen läggs en beskrivning till för hur befintliga detaljplaner påverkas då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Era synpunkter om u-områdets funktion har lagts till i planbeskrivningen under "planförslaget", stycke "teknisk försörjning", samt under "genomförande", stycke "fastighetsrättsliga åtgärder.

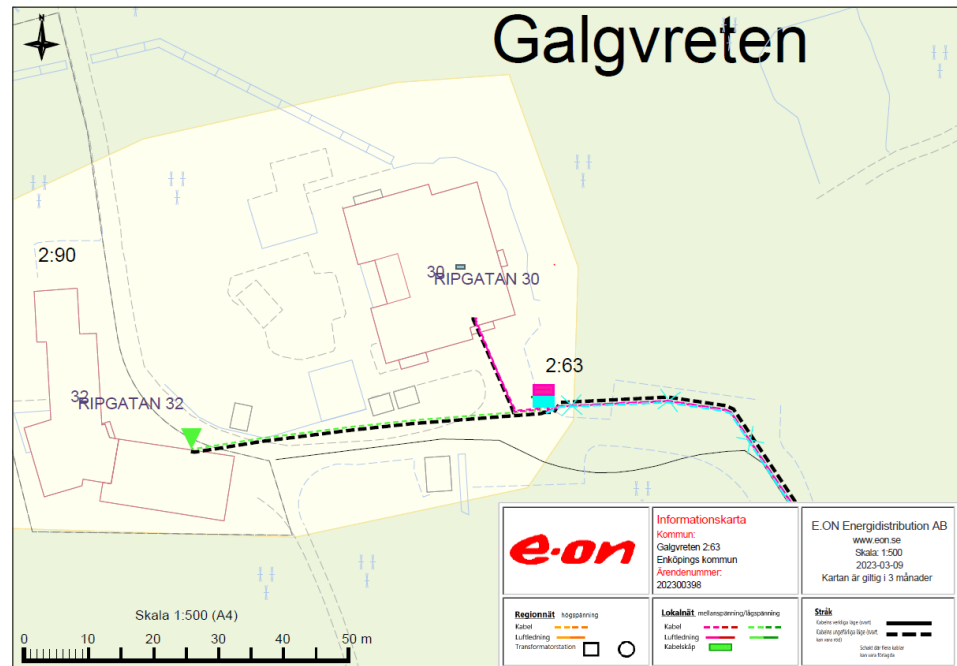
Som ni tillägger i ert förtydligande daterat 16/03–23 så är planbestämmelsen om tillåten byggnadsarea angiven i procent och inte i fast antal kvadratmeter. Sällsbyggnadsförvaltningen bortser från kommentaren och ändrar därför inte den aktuella bestämmelsen inför granskningsförslaget.

9. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge samt

kabelskåp, se bifogad karta.



Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravnara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med den information som ni lämnat i ert yttrande. Innan markarbetet påbörjas ska kablarnas läge säkerställas. Kommunen står för eventuella kostnader vid planens genomförande. En beskrivning av detta läggs till under avsnittet "genomförande" i planbeskrivningen. Förskoleprojektet har säkerställt att markförlagda ledningar inte kommer att påverkas av markarbetet.

10. Räddningstjänsten

Enköpings kommun har begärt yttrande av Räddningstjänsten över samrådshandling "Detaljplan för Galgvreten 2:63". Räddningstjänstens synpunkter omfattar ställningstagande till behov av riskhänsyn och förutsättningar för räddningsingripanden.

Detaljplanens syfte är att ändra detaljplanen så att den stämmer överens med den verksamhet som bedrivits i 20 år i en befintlig byggnad, nu när den ska rivas och ersättas av en ny.

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

11. Miljö- och byggnadsförvaltningen – Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har följande synpunkter/frågor:

Bifogat planhandlingarna finns en dagvattenutredning med förslag på dagvattenlösning.

Konsulterna anger att förslaget behöver utredas vidare för att säkerställa att lösningen är genomförbar. Hur säkerställs att dagvattnet tas omhand och renas enligt dagvattenutredningens förslag alternativt genom annan lösning? Har området i plankartans södra del undantagits för en underjordisk dagvattenanläggning?

Har man vid dagvattenutredningen på något sätt beaktat den miljötekniska markundersökningen som genomförts inom området?

Miljöavdelningen vill skicka med att teckenförklaringen i Figur 4 i SWECOS dagvattenutredning har blivit fel. Röd färg motsvarar urberg, blå med vita prickar är sandig morän.

Föroreningar och naturligt förhöjda halter

Miljöavdelningen har under 2022 varit i kontakt med konsulter på SWECO angående undersökningen av mark på Galgvreten 2:63. Ett ärende finns pågående hos miljöavdelningen gällande den miljötekniska markundersökningen.

I och med detaljplaneskedet och den (juridiskt) ändrade markanvändningen kan kommunen säkerställa att påträffade föroreningar tas omhand.

I punkt 22SW001 påträffades fyllnadsmassor med halter av kvicksilver och arsenik över KM. Avgränsning av denna punkt ska ske under skede 2. Vad skede 2 innebär framgår inte av planbeskrivningen. Miljöavdelningen bedömer att föroreningssituationen inte är helt utredd i och med att en avgränsning av punkt 22SW001 inte gjorts. En planbestämmelse utifrån 4 kap 14 § i PBL bör kunna användas för att säkerställa att föroreningen kan tas omhand.

Sannolikt påträffas inte föroreningar vid en utökad undersökning som skulle medföra en kostnad eller risk som gör att planen blir olämplig att anta.

Arsenik har påträffats i flertal punkter över KM, antagligen naturligt förhöjda halter. För dessa menar miljöavdelningen att en hälsoriskbedömning behöver göras. Miljöavdelningen har vid kommunikation med konsult på SWECO lyft

frågan om att utreda risk för barn och vuxna (främst barn) som kommer vistas på förskolegården. Ett alternativ som diskuterats har varit en utredning av biotillgängligheten och utifrån den utredningen komma fram till om ett åtgärdsbehov finns eller inte. Finns någon mer information om en sådan utredning, har konsulterna fått ett uppdrag om det?

Buller

Enligt planförslaget och den bullerutredning som utförts klarar endast hälften av förskolegården 50 dBA medan resterande del kommer att ha 51–53 dBA. Med en bullerskyddsskärm skulle ca 90 % av förskolegården klara riktvärdet för ny förskolegård. Men då en bullerskyddsskärm anses ge för mycket negativa konsekvenser (tillhåll, begränsad tillgänglighet och risk för ljudreflektioner) anses förslaget utan bullerskyddsskärm vara det bästa alternativet.

Miljöavdelningen håller dock inte med utan anser att den nya förskolegården bör klara riktvärdet på 50 dBA och att det inte är ett marginellt överskridande. Enligt vägledningen "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" från Naturvårdsverket rör det sig om en ny förskolegård och därför bör 50 dBA klaras på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. "Med ny skolgård avses skolgårdar vid skolor, förskolor eller fritidshem som tas i drift eller inkommer som remiss eller anmälan till tillsynsmyndigheten efter det att denna vägledning publicerats, september 2017." Vidare anser miljöavdelningen att det torde gå att minimera de negativa konsekvenserna genom anpassning av konstruktionen, belysning eller genom andra lösningar.

Kommentar

Angående den miljötekniska utredningen och saneringsåtgärder så gav samhällsbyggnadsförvaltningen ett svar i denna samrådsredogörelse till Länsstyrelsen, som delade flera av era synpunkter om markföroreningsarna. Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

I saneringsrapporten ska även en hälsoriskbedömning finnas med. Synpunkterna om de kvarstående provtagningarna har lyfts till Sweco och kommer att tas om hand under skede 2 av den miljötekniska markundersökningen.

Dagvattenmagasinet ska ligga söder om u-området och ligger därför inte i konflikt med de underjordiska ledningarna. Era frågor har lyfts till förskoleprojektet som försäkrat planavdelningen om att det projekterade dagvattenmagasinets placering stämmer överens med markreservatet för underjordiska ledningar.

Vi välkomnar era synpunkter angående bullernivåer och den föreslagna lösningen med bullerskyddsskärm. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning står dock fortsatt kvar i att alternativet utan bullerskyddsskärm medför färre negativa konsekvenser än alternativet med bullerskyddsskärm. Det är dock viktigt för planavdelningen att lyfta att denna fråga inte avgörs i detaljplanen i detta fall, utan under bygglovsprövningen. Efter att bygglov har givits för förskoleprojektet kommer ett tekniskt samråd att hållas, där beslut

fattas angående hur eller om en bullerskyddsskärm ska uppföras. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra bullerskyddsskärm, men det regleras inte i högre grad än att det tillåts. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill ge utrymme för flexibilitet i lösningar på bullerfrågan och vill därför inte kräva bullerskyddsskärm genom reglering i detaljplanen. Det kan också vara svårt att villkora bullerskyddsskärmar i detaljplaner. Våra kommentarer i planbeskrivningen om samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är dock endast rådgivande och det slutliga beslutet fattas som sagt i det tekniska samrådet.

12. Socialnämnden

Yttrande gällande detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Kommunen har tagit fram ett planförslag för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola. Förslaget skickas för samråd till berörda myndigheter, fastighetsägare och föreningar för att få in synpunkter.

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att överlämna yttrandet till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter gällande detaljplan

Förskolan är en viktig verksamhet där barn spenderar en stor del av sin uppväxt. Förskolans byggda miljö har en påverkan på barns utveckling och hälsa och det är därför viktigt att miljön är trygg, välfungerande och ändamålsenlig. I detaljplanen framgår att utemiljön kommer att utformas med både skogsmiljö och lekplats. Vidare kommer huvudbyggnaden att byggas i två våningar. Det framgår inte i detaljplanen hur miljön kommer att vara anpassat till barn med särskilda behov. Socialnämnden vill lyfta vikten av att både ute- och innemiljön tar hänsyn till barn med funktionsnedsättning och deras rätt till aktivt deltagande i den sociala gemenskapen.

I detaljplanen framgår att delar av utemiljön överskrider riktvärdet (50 dBA). Barn är en särskilt känslig grupp för trafikbuller vilket kan ha negativ inverkan på deras inlärning och sömn. Socialnämnden anser därför att det är av vikt att bullernivån inte överskrider riktvärdet.

Området är idag planlagt för ändamålet samlings- och föreningslokaler. Föreningsliv är viktigt för enskilda men även för samhället och demokratin. I takt med att Enköping växer kommer också sannolikt behovet av föreningslokaler att öka. Det är därför av vikt att behov av samlings- och föreningslokaler tillgodoses och möjliggörs på annat sätt när ändamålet för området ändras.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att era synpunkter är relevanta för förskoleprojektet och tas vidare till berörda avdelningar. Vissa synpunkter berör dock inte själva detaljplaneprocessen, och därför har samhällsbyggnadsförvaltningen inte heller rådighet eller möjlighet att tillgodose dessa synpunkter i ert yttrande.

Era synpunkter om förskolans och gårdens utformning samt tillgänglighet för barn med funktionsnedsättning är framför allt en bygglovsfråga och styrs inte i detaljplanen. Det är som sagt relevanta synpunkter, men detaljplaneprocessen är inte rätt skede för att kunna påverka detta, då det är miljö- och byggnadsnämnden som fattar besluten i dessa frågor medan detaljplaneprocessen sker genom kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott. Under bygglovsprocessen kommer dessa frågor att omhändertas i ett tillgänglighetsutlåtande.

Gällande bullerfrågans lösning måste samma fråga om detaljplanens roll kontra bygglovsprocessens roll lyftas, för att förtydliga vilken process som tar hand om dessa mer detaljerade byggfrågor. Miljöavdelningen, som hade liknande synpunkter om trafikbullernivåer i denna samrådsredogörelse, har i denna samrådsredogörelse fått ett svar som även är relevant för era synpunkter. Se kommentar till miljöavdelningens yttrande.

Angående dagens planlagda ändamål, samlings- och föreningslokaler, så vill samhällsbyggnadsförvaltningen uppmana er att delta i det pågående översiktsplanearbetet, där det finns möjlighet att lyfta dessa frågor för att bidra till att långsiktigt säkerställa att kommunen kan tillgodose medborgarna med ett tillräckligt stort utbud av samlings- och föreningslokaler. Som ni lyfter så ligger det både i de enskildas samt kommunens intresse att främja demokrati och föreningsliv. I praktiken har inte samlings- eller föreningslokaler funnits inom det aktuella planområdet, då förskoleverksamhet bedrivits på platsen i över 20 år. Det blir alltså ingen praktisk förändring av ändamålet vid ett genomförande av detaljplanen, förutom att möjligheten att upprätta samlings- och föreningslokaler försvinner. Era synpunkter kommer att föras vidare till vår översiktsplaneenhet.

13. Funktionsrätt Enköping

Funktionsrätt Enköping, FRE – ett samarbetsorgan för 15 funktionsrättsföreningar i Enköping - vill härmed lämna följande synpunkter på detaljplanen för Ripans förskola, Galgvreten 2:63

Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning gäller i Sverige sedan drygt 10 år och bildar basen för Funktionsrätt Enköpings arbete med tillgänglighet och delaktighet i samhället. ETT SAMHÄLLE FÖR ALLA.

Enköpings kommun har ställt sig bakom konventionen och det skapar förutsättningar för att all planering och byggnation skall vila på de grunderna.

Tillgänglighet är en nödvändig förutsättning för att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva oberoende och delta fullt ut och jämlikt i samhället. Hela planen måste bygga på alla människors lika värde och att det planerade området skall kunna vara tillgängligt för alla som väljer att vistas där. FRE vill framhålla att det är viktigt att ta till vara den kunskap och erfarenhet som finns i FRE och bland deras medlemmar kring tillgänglighet.

FRE efterfrågar i det fortsatta arbetet en konsekvensanalys utifrån Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Parkering

I planen finns en redogörelse för möjligheterna att parkera vid förskolan för cyklar och bilar. Det finns ingen angivelse om var och hur parkeringar för elrullstolar/mopeder för personal, förskolebarn och vårdnadshavare skall ske. Elrullstolar/mopeder behöver dessutom garage för förvaring och möjlighet att ladda elrullstolen/mopeden.

Störningar

FRE noterar att riktlinjerna för buller på skolgårdar inte helt uppfyller kravet, men ställer sig bakom Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning kring bullerstörningar och vill följa frågan hur det löses inom ramen för projekteringen av förskolan.

Kommentar

Era synpunkter är relevanta för förskoleprojektet och har lyfts till fastighetskontoret som ansvarar för byggnationen av förskolan. Förvaring av elrullstolar och mopeder är något som sköts inom bygglovsprocessen snarare än inom detaljplaneprocessens ramar. Detta kommer att tas om hand under bygglovsprocessen där en tillgänglighetsutredning kommer att utföras. I tillgänglighetsutlåtandet ska svar på dessa frågor framföras.

Sakägare eller motsvarande

14. Peter Lindskog

Anmärkningar på planen

Anmärkningar på planen utan någon inbördes prioritering.

Allmänt:

- På flera platser i planen är skrivningen formulerad som att det bedrivs förskoleverksamhet av kommunen i Ripans förskola och därigenom är det en ringa förändring med den nya förskolan. Detta är felaktigt! Det bedrivs ingen förskoleverksamhet i Ripans förskola. Att Enköpingskommun tidigare har bedrivit förskoleverksamhet där i strid mot gällande detaljplan har ingen betydelse för förslaget att ändra detaljplanen till att tillåta förskoleverksamhet där i framtiden. Det gör att argument och motiv med sådan koppling inte är relevanta.
- Skolverksamheten som bedrivs av Robinsson på Galgvreten 2:90 bör vara i strid med gällande detaljplan på samma sätt som Enköpingskommuns tidigare förskoleverksamhet. Förslaget på ändring av detaljplanen borde rimligtvis därför omfatta även Galgvreten 2:90. Att tillåta verksamhet i strid med gällande detaljplan är knappast i enlighet med Enköpingskommuns policy? Genom att även omfatta Galgvreten 2:90 i ändringen av detaljplanen skulle också analyser och bedömningar av påverkan genomföras på ett fullödigt sätt.

Specifikt:

- **Sidan 13 Naturmiljö**, "tät blandskog", Att benämna naturområdet som tät blandskog är i nuläget tveksamt på grund av den gallring av granar som sker på grund av angrepp av granbarkborre. I snar framtid kommer det inte finnas några granar kvar och därtill kommer det inte finnas någon tät blandskog kvar om som skärmar av förskolan. Även om det kommer anläggas ny skogsmark i nordöstra området finns det behov av att analysera påverkan på grannfastigheter i övriga väderstreck med en gles eller borttagen skog. Trafikbullerutredningen påpekar också att "En förutsättning för att de beräknade ljudnivåerna ska stämma i framtiden är därmed att skogen, alternativt motsvarig vegetation, står kvar."

- **Sidan 13 Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik, utfarter, Sidan 14 Generellt gatubuller, Sidan 18 Trafik**, På den föreslagna förskolan ska upp till 160 barn lämnas och hämtas varje dag, även helger och kvällar (dygnet runt verksamhet), till det kommer alla anställda som ska till och från jobbet samt varutransporter och samhällsservice som tex sophämtning. Detta är en ökning från noll (0) av trafiken i dagsläget. Detta är en stor förändring och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas enligt miljöbalken 6 kap 11 § är knappast inte lagstiftarens mening, relaterat till övrig lagtext i miljöbalken. Eller för den del att det inte trafikbullret skulle öka mot nuvarande nivåer verkar osannolikt. Därutöver måste trafikbestämmelserna på Ripgatan ses över och förändras till att det blir en trafiksäker och framkomlig trafikmiljö med den kraftigt ökande trafiken som förestår.

- **Sidan 14 Parkering**, BTA för den planerade förskolan blir cirka 16 (2*1000m²) till det ska läggas BTA för Galgvreten 2:90 samt allmän parkering för besökare till naturområdet Galgvreten. Att då ett tjugotal parkeringar ska räcka till det verkar osannolikt. KS2018-134 Parkeringsnorm Enköpings kommun är tydlig med att "plats för att hämta och lämna ska också säkerställas utöver parkeringstalen" hur stor denna plats ska vara för både den planerade förskolan och befintliga skolan framgår inte och behöver förtydligas.

- **Sidan 14 Generellt gatubuller**, Med de värdena som anges hamnar nivå för buller från vägtrafik på 54dBa enligt tabellen i "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" vilket är över angivet gränsvärde på 50dBa för uteplats.

Kommentar

Efter en granskning av dina synpunkter har planhandlingarna korrigerats med vissa ändringar och tillägg. Som du nämner så fanns det formuleringar på vissa ställen i planbeskrivningen som kunde uppfattas som missvisande, angående att förskoleverksamhet skulle bedrivas på platsen i dagsläget. Lokalerna är utrymda och förskoleverksamheten bedrivs för tillfället i andra lokaler. Inför granskningsskedet har planbeskrivningen korrigerats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser dock att det är relevant att nämna den verksamhet som bedrivits på platsen i många år för att förstå kontexten av den nya detaljplanen. Även benämningen "tät blandskog" har ändrats.

Förskoleverksamheten har bedrivits på platsen med ett giltigt bygglov under många år. På samma sätt har skolverksamheten på Robinson Svedia ett giltigt bygglov. Ett givet permanent bygglov är juridiskt bindande, oavsett om Länsstyrelsen utifrån dagens regelverk bedömer att nya bygglov för

skolverksamhet inte längre ryms inom ändamålsbestämmelsen C, samlings- och föreningslokaler, vilket den gällande detaljplanen anger för platsen. De befintliga verksamheterna är alltså inte i strid med den gällande detaljplanen, men för att ett nytt bygglov ska vara giltigt enligt Länsstyrelsen behöver ändamålsbestämmelsen i detaljplanen ändras. Kommunen har ingen juridisk rätt att avhysa verksamheter från platsen om ett giltigt bygglov finns.

Gällande Robinson Svedia och att deras fastighet Galgvreten 2:90 inte tas med i den nya detaljplanen så är kommunens uppdrag från politikerna i plan-, mark- och exploateringsutskottet endast att möjliggöra förskoleverksamhet för Ripans förskola. Det ingår inte i detaljplanens uppdrag att ta med övriga fastigheter i den nya planläggningen. Robinson Svedia har ett permanent giltigt bygglov från 2009, och skulle fastighetsägaren vilja bygga något på deras mark som inte tillåts enligt detaljplanen så har de möjligheten att ansöka om planbesked från kommunen för att ta fram en ny detaljplan. Då är kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott skyldiga att ta ställning till om en ny planläggning för marken är lämplig att pröva.

För att säkerställa att vår bedömning om det genererade trafikbullret inte var felaktigt så har Efterklang AB på uppdrag från kommunen efter samrådet tagit fram en ny trafikbullerutredning. Resultatet av trafikbullerutredningen finns återgivet i den nya planbeskrivningen i granskningsförslaget. Utredningen i sin helhet finns tillgänglig på vår hemsida [Enköping växer](#), under ärendet "Detaljplan för Ripans förskola". Sammanfattningsvis så visar utredningen att trafikbullernivåerna inte kommer att överskrida riktvärdena för uteplatser eller bostadsfasader. Trafikbullerutredningen tog även hänsyn till ett scenario då delar av skogen avverkats till följd av granbarkborre. Skillnaden i trafikbullernivåer var cirka 1 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket inte heller medför att riktvärdena överskrids.

Kommunens park- och naturenhet har efter samrådet gjort platsbesök i den aktuella skogen runt om Ripans förskola. Deras uppskattning är att andelen granar utgör cirka 30 procent av beståndet i blandskogen. Det finns luckor i skogen där granar som angripits av granbarkborre har avverkats, och kommunen bedömer att det finns en risk att fler granar kommer att behöva tas ner, till följd av angrepp från granbarkborre. Däremot bedöms inte granbarkborren utgöra något hot mot skogen som bullerdämpande barriär. Norr om Ripans förskola, mot E18, utgörs beståndet främst av tall. Skogens östra delar, som har högre andel gran, kan som sagt ge en marginell bullerdämpande effekt, men inte till den grad att riktvärdena överskrids i ett scenario då skogen delvis eller helt avverkats. Skogen kommer fortfarande att vara kvar i stora delar, både inom förskolegården och utanför. Den kan komma att glesas utom granbarkborren angriper alla granar, men resterande träd som tall och björk kommer att stå kvar. Den slutliga prövningen av lösning för bullerfrågorna görs inom bygglovsprocessen. Detaljplanen möjliggör bullerskyddsskärm men kräver det inte, för att ge flexibilitet av lösningar för trafikbullerfrågan inför bygglovsprocessen.

Gällande betydande miljöpåverkan så bedömde kommunen att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § Miljöbalken. Länsstyrelsen har tagit del av vår undersökning om betydande miljöpåverkan samt vårt ställningstagande i frågan. Länsstyrelsen har under

samrådet meddelat att de instämmer i kommunens bedömning. Deras fullständiga yttrande finns i denna samrådsredogörelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i att denna detaljplan, på samma sätt som de flesta detaljplaner, medför en miljöpåverkan. Däremot är det varken kommunens eller Länsstyrelsens uppfattning att denna miljöpåverkan är "betydande" enligt lagstiftarens mening.

Antalet planerade parkeringsplatser är 24 stycken. Dessa parkeringar är avsedda för både skol- och förskoleverksamheten på Robinson Svedia samt Ripans förskola. Antalet parkeringsplatser är förankrat med samtliga verksamheter samt med kommunens parkeringspolicy, och tillgodoser både personalens parkeringsbehov samt behovet av hämtning och lämning av barn på skolan och förskolan.

15. Joel Svahn

Hej

Här kommer en synpunkt angående förskolebygget!

Jag har sett och hört att det florerar hackspettar i området vilka är fridlysta, förmodligen är det av arten Större hackspett.

Önskar få klarhet hur dem kommer klara sig i och med den förändring detaljplanen skvallrar om?

Förmodar också att den häckar i absoluta närområdet, då det hörs ett speciellt läte från ett specifikt träd kring våren.

Kommentar

Kommunens park- och naturenhet har gjort platsbesök i skogen under mars månad 2023, bland annat för att undersöka förekomsten av fågelarter inom planområdet samt för att studera granar som angripits av granbarkborre.

Deras bedömning är att det med största sannolikhet rör sig om arten större hackspett. Det är den vanligaste hackspettsarten i Sverige och allmänt förekommande i skogsmiljöer samt mindre skogsområden i stadsmiljö. Det stämmer att den är fridlyst enligt 4§ Artskyddsförordningen. Denna fridlysning gäller alla vilda fåglar, men fridlysningen gäller dock inte på individnivå för allmänt förekommande fågelarter. Arten räknas som vilt, vilket innebär att den är fredad men kan vara jaktbar enligt jaktförordningen eller jaktlagen. Enligt Artdatabankens rödlistning för 2020 klassas arten större hackspett som livskraftig. Den fridlysning som gäller för arten enligt artskyddsförordningen ger inget juridiskt skydd för artens livsmiljöer och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte kunna påverkas av förekomsten av större hackspett inom planområdet.

Park- och naturenheten observerade inga hackspettar under deras platsbesök men de bedömer att arten troligtvis rör sig i området för att det finns cirka 10–20 döda eller döende granar i området, till följd av angrepp från granbarkborre. Större hackspett letar sannolikt efter föda under barken på granarna.

Hackspettars boträd kan användas under flera år och då hackas ett nytt bohål ut inför varje häckningssäsong. Det utpekade boträdet från bilderna ni skickade via epost in ligger inte på kommunens mark, utan på mark som ägs av en bostadsrättsförening. Ripgatan kommer inte att breddas vid ett genomförande av detaljplanen.

I gällande detaljplan (stadsplan 137) är en större del av skogsmarken planlagd som kvartersmark även om den byggrätten inte har utnyttjats. I ny detaljplan planläggs delar av den tidigare kvartersmarken som naturmark. Den nya detaljplanen möjliggör ingen större exploatering än vad som redan tillåts i gällande detaljplan. Den nya detaljplanen är striktare reglerad med en mindre byggrätt, mer prick- och korsmark samt mer naturmark än i gällande detaljplan, Stadsplan 137. Kommunens fastighetskontor ansvarar över själva förskoleprojektet med byggnation av den nya förskolan och förskolegården.

16. Johan Lövgren

Synpunkter på planförslag Galgvreten 2:63, Ripans förskola:

När gång- och cykelväg ordnas på Ripgatans södra sida, skild från vägen med stödklossar uppstår fråga kring bilparkering längs Ripgatan.

1. Kommer det att tillåtas parkering längs ripgatans norra sida?
2. Om ja: Gatan blir då väldigt smal.
3. Om nej: hur förhindra att folk parkerar på gräsytan mellan Ripgatan och husen 2–6 och 24–28?

Kommentar

Kommunens trafik- och mobilitetsenhet, som ansvarar för kommunens trafikfrågor, har meddelat att de planerar införa förbud mot gatuparkering längs Ripgatan. Det är inte aktuellt att bredda vägen, och då GCM-lösningen tillämpas blir det för smalt för att tillåta parkering längs Ripgatan. Trafik- och mobilitetsenheten bedömer att det inte finns ett behov av gatuparkeringar på Ripgatan, eftersom de boende i närområdet har tillgång till parkeringar på sina fastigheter och för skol- och förskoleverksamheter kommer parkeringar att finnas för personal samt för hämtning och lämning av barn. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är 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.

Parkering på gräsytorna längs Ripgatan framför husen 2–6 och 24–28 är en överträdelse som kan anmälas till parkeringsvakt. Om man parkerar på gräsmattor får man parkeringsanmärkningen "parkering på terräng" och bötfälls.

17. Estea AB

Vi äger fastigheten Galgvreten 2:90 (Rippgatan 32) som ligger bredvid Galgvreten 2:63 där ni driver ny detaljplan.

Vi har två synpunkt, och det är vi önskar att omfattas av den nya detaljplanen för att vi hyr ut vår fastighet till förskoleverksamhet idag, Robinson Svedia. I gällande plan framgår område för samlingslokaler. Vi önskar även att få med ett B (bostäder) i detaljplanen utifall behovet förändras framöver.

Kommentar

Era synpunkter har granskats gemensamt och planavdelningen är överens om att era önskemål inte kan tillgodoses på sättet ni önskar. Det uppdrag som beslutsfattarna i kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott har givit samhällsbyggnadsförvaltningen inrymmer inte att genomföra de förändringar som ni nämner i ert yttrande. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att det är lämpligt att utöka planområdet på detta sätt mellan detaljplanens samrådsskede och granskningskede – oavsett om bostadsändamål läggs till på er fastighet eller inte. Det är för sent i planprocessen för att ändra eller utöka detaljplanens syfte och omfattning. I planuppdraget från PLEX-utskottet (2022-12-15 114 §) ingår inte heller uppdraget att möjliggöra bostäder. Rent praktiskt skulle det innebära en mer komplicerad fråga med en annan typ av markanvändning, då det ställer andra krav på bland annat utemiljöer.

För att era önskemål om ett ändrat ändamål för marken ska prövas, så kan ni ansöka om planbesked. Ni hittar blanketten på vår hemsida: [Detaljplaner i Enköping – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](https://enkoping.se). Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer då att pröva lämpligheten av ändringen i er ansökan och lägga fram ett förslag till besked till kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott. Därefter fattar politikerna beslut om en ny detaljplaneprocess ska påbörjas eller inte. Kommunen diskuterar gärna frågan med er innan en eventuell ansökan om planbesked.

Enköping

2023-04-13

Patrik Holm

Planchef

Martin Eriksson

Planarkitekt



2023-07-13

KS2022/927

Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola KS2022/927

Enköpings kommun Standardförfarande

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2022-12-15 § 114 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-02-15 – 2023-03-17 (4 veckor). Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 2023-04-25 till 2023-05-09.

Under granskningen har **11** yttranden inkommit till kommunen varav **7** utan erinran.

Inkomna yttranden från granskningen samt även sammanfattning från samrådet har sammanställts i detta utlåtande. Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på planavdelningen.

Myndigheter, organisationer m.fl.	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
2. Lantmäteriet	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
- Skanova (Telia Company) AB	Ingen erinran	-	Nej
- Miljö- och byggnadsförvaltningen - Byggavdelningen	Synpunkter	-	Nej
- PostNord Sverige AB	Ingen erinran	-	Nej
3. VafabMiljö	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
4. E.ON Energidistribution AB	Upplysning	Ingen erinran	Nej
- Räddningstjänsten	Ingen erinran	-	Nej
5. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Miljöavdelningen	Synpunkter	Synpunkter	Ja
6. Socialnämnden	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
- Funktionsrätt Enköping	Synpunkter	-	Nej
7. Lidén Data Gruppen (Lidero Network AB)	-	Upplysning	Nej
8. Vattenfall Eldistribution AB	-	Ingen erinran	Nej
9. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej

Postadress

Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress

Gnejsgatan 8

Telefon (växel)

0171-62 50 00

Plusgiro

7 07 27-3

Org.nr

212000-0282

Webbadress

www.enkoping.se

E-post

samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se



Sakägare eller motsvarande	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
10. Peter Lindskog	Synpunkter	Synpunkter	Ja
- Joel Svahn	Frågor/Synpunkter	-	Nej
- Johan Lövgren	Frågor/Synpunkter	-	Nej
- Estea AB	Synpunkter	-	Nej
11. Joel Holmsten	-	Synpunkter	Ja

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDSSKEDET

"Under samrådet har flera yttranden inkommit med synpunkter från kommunala och statliga remissinstanser, samt organisationer, föreningar och sakägare. Synpunkterna har främst handlat om trafikbuller – dels om det genererade trafikbullret och dels om trafikbullret mot förskolan från E18 – samt om markföroreningarna som påträffades i den miljötekniska markundersökningens första skede. Det har även lyfts frågor om parkeringar, skogspartier som angripits av granbarkborre, hackspettar i området, och om att skolan Robinson Svedia inte lagts till i planområdet för detaljplanen. Flera av remissinstansernas yttranden var av mer redaktionell karaktär och har motiverat mindre korrigeringar i planbeskrivningen och plankartan. Samhällsbyggnadsförvaltningens svar på samtliga yttranden går att hitta i detta dokument.

Här följer en sammanfattning av de revideringar som föranletts av synpunkter och frågor som inkommit under samrådstiden.

Länstyrelsen och miljöavdelningen delar uppfattningen om att markföroreningarna och saneringsåtgärder måste utredas vidare. För att säkerställa att markföroreningarna åtgärdas, läggs därför en planbestämmelse till enligt 4 kap. 14 § PBL. Planbestämmelsen lyder: "Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföroreningar avhjälpes." Detta innebär att ingen nybyggnation får ske innan marken sanerats. En mer detaljerad beskrivning av det villkorade startbeskedet läggs till i planbeskrivningen under avsnittet "Planförslaget".

Frågor om det genererade trafikbullret på Ripgatan till följd av ökad hämtning/lämning har föranlett att en ny bullerutredning har utförts av Sweco på Ripgatan. Vår bedömning var att trafikbullernivåerna inte kunde anses överskrida riktvärdena för uteplatser. För att säkerställa att vår bedömning var korrekt och för att tillgodose sakägares önskan om ett bättre underlag gjordes en ny trafikbullerutredning. Denna visade att riktvärdena för trafikbullernivåer vid uteplatser inte överskrids.

Utifrån byggavdelningens synpunkter om planbestämmelsen för korsmark och definitionen av komplementbyggnad, ersätts ordet "komplementbyggnad" med "uthus".

Mindre korrigeringar av användningsgränser och egenskapsgränser i plankartan korrigeras, t.ex. gränsen mellan natur och kvartersmark, som flyttas cirka 2 meter österut för att överensstämma med förskoleprojektets planerade skolgård. Även den planlagda GC-vägen i västra planområdet smalnas av 1 meter i bredd i den sydligaste delen, för att få plats med den planerade vändplanen, som är dimensionerad efter leveranser och sopbil till förskolan. Dessa revideringar har inte skett utifrån inkomna synpunkter under samrådet, utan från parallella dialoger med olika inblandade aktörer inom förskoleprojektet.

Även korrigeringar av stycken i planbeskrivningen har gjorts utifrån inkomna synpunkter, bland annat angående beskrivning av naturmiljö, trafikbuller, gällande detaljplan, gatuparkering mm."

Daterat 2023-04-13

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGSSKEDET OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Under granskningen inkom fyra yttranden med synpunkter, upplysningar och frågor. Resterande yttranden var utan erinran. De inkomna yttrandena har föranlett ett antal tillägg i planbeskrivningen angående markförening, trafikbuller, dagvattenhantering och fiberledningar, men inga ändringar av planbestämmelser eller något annat i plankartan har gjorts.

Efter genomförd granskning har den miljötekniska markundersökningens andra skede utförts. En saneringsanmälan har upprättats och därefter godkänts av miljö- och byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet. Mer information om innehållet i rapporten och planer för åtgärder finns i den reviderade planbeskrivningen, där flera tillägg gjorts angående markförening under avsnitten *Befintliga förhållanden* samt *Planförslaget*.

I och med att den gamla förskolebyggnaden rivits efter genomförd granskning, har flera redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen för att innehållet ska spegla de nuvarande förhållandena på platsen.

I övrigt har inga ändringar tillkommit.

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

Myndigheter, organisationer m.fl.

1. Länsstyrelsen i Uppsala län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-1251-2023, daterat den 20 mars 2023.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-03) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

3. VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

4. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

5. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Miljöavdelningen

Yttrande – granskningshandlingar planförslag Galgvreten 2:63

Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom planavdelningen, har den 20 april 2023 kommit in med en remiss till miljöavdelningen gällande granskningshandlingar tillhörande detaljplan för Galgvreten 2:63 i Enköpings kommun. Synpunkter från miljöavdelningens miljöskyddsgrupp och hälsoskyddsgrupp finns sammanställda nedan.

Miljöavdelningen har följande synpunkter och medskick:

Omhändertagande dagvatten: Miljöavdelningen har delvis fått återkoppling på dess frågor om hur det säkerställs att dagvatten kommer att omhändertas.

Återkopplingen var att dagvattenanläggningen kommer att ligga söder om u-området.

Miljöavdelningen noterar att området söder om u-området har egenskapsbestämmelsen *Marken får endast försees med uthus*. Området söder om u-området är även placerat där berg finns, enligt jordartskartan. Miljöavdelningen saknar en mer detaljerad beskrivning av möjlig dagvattenhantering samt resonemang kring de i dagvattenutredningen föreslagna lösningarna i relation till den angivna placeringen av dagvattenanläggningen (berg och egenskapsbestämmelse) i granskningshandlingarna.

Miljöavdelningen har inte tagit del av utredningen "*Projekteringsunderlag för grundläggning samt dagvattenmagasin*", utförd av AFRY AB, 2022-05-18, som nämns på sidan 26 under rubriken Tekniska frågor, tekniska utredningar. Det är möjligt att beskrivning och resonemang finns i denna.

Föroreningar och naturligt förhöjda halter: Miljöavdelningen bedömer fortsatt att föroreningssituationen inte är helt utredd och att det är fördelaktigt att antagande av detaljplan avvaktar resultat av undersökning i skede 2. Utifrån resultatet kan åtgärdsalternativ bedömas och kostnad för alternativen uppskattas.

Miljöavdelningen ser positivt på att en planbestämmelse används för att omhänderta föroreningarna men ser inte att planbestämmelsen kan svara på behov av åtgärder, alternativa åtgärder samt resonemang kring kostnader för saneringsåtgärder.

Miljöavdelningen har vidare en kommentar kring svaret i samrådsredogörelsen, om att en hälsoriskbedömning ska finnas med i saneringsrapporten. En riskbedömning kring hälsa och miljö ska finnas med redan i rapporten för den miljötekniska markundersökningen som genomförs inom skede 2. Att bedömningen kommer med vid saneringsrapporten (slutrapporten för saneringen) är för sent i processen. En bedömning kring risk i relation till föreslagen saneringsmetod kan med fördel inkluderas i anmälan om efterbehandling (sanering) till tillsynsmyndigheten. Om verksamhetsutövaren för saneringen önskar lämna kvar föroreningar i mark brukar tillsynsmyndigheten behöva få in en motivering utifrån risk för människors hälsa och miljö. Detta omhändertas i ett senare steg utanför planprocessen.

Buller: Miljöavdelningen anser att frågan om bullerskärm bör utredas mer. De anledningar som anges för att inte sätta upp en bullerskärm, såsom att området tidigare haft problem med tillhåll och att det skulle hindra barnen från att vistas i skogsområdet skulle eventuellt kunna lösas med en genomskinlig bullerskärm

och en dörr för passage. En annan anledning som anges är att om bullerskärmen sätts upp på ett felaktigt sätt så kan den ge ljudreflektioner till skolgården intill. Detta bör inte vara en anledning till att inte göra en bullerdämpande åtgärd, men är en viktig aspekt att ta med inför planeringen av en bullerskärm så att ljudreflektioner undviks eller minimeras.

Kommentar

Efter upplysning har miljöavdelningen omgående fått ta del av det projekteringsunderlag som efterfrågats. Det svarar på flera av synpunkterna om dagvatten. En översiktlig beskrivning av projekteringsunderlaget har efter genomförd granskning lagts till i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen landar i att dagvattenfrågorna även kan lösas med andra åtgärder än dagvattenmagasin, t.ex. torrdamm och/eller växtbäddar. Detaljplanens syfte är inte att besluta om vilken specifik lösning som ska användas, då detta är lämpligare att slutligt fastställa under bygglovsskedet. Detaljplanen visar däremot att frågan om hantering av dagvatten går att lösa genom flera olika åtgärder, där den planerade åtgärden är ett underjordiskt dagvattenmagasin i den södra delen av planområdet.

Efter granskningen har skede 2 av den miljötekniska markundersökningen utförts och tillägg har gjorts i planbeskrivningen under avsnitten Befintliga förhållanden och Planförslaget. I planbeskrivningen redogörs översiktligt för innehållet i utredningen och förslag till åtgärd presenteras. Fortsatt dialog sker mellan fastighetsavdelningen och miljö- och byggnadsnämnden under förskoleprojektets gång angående saneringen.

Länsstyrelsen har meddelat att de godkänner tillägget av planbestämmelsen för villkorat startbesked, och har inga synpunkter i sitt granskningsyttrande. Planavdelningens bedömning är att frågan om planbestämmelsen är tillräckligt utredd i detaljplaneskedet, eftersom utförandet sker under förskoleprojektets genomförande efter att detaljplanen har antagits. Boverkets planbestämmelsekatalog anger att dessa villkorsbestämmelser ska vara standardiserade och formulerade på detta sätt när det gäller avhjälpning av markföroreningar (med stöd i 4 kap. 14§ PBL). Därför har planbestämmelsens formulering inte ändrats efter granskningen. Däremot har tillägg gjorts i planbeskrivningen för att förtydliga vilka markföroreningar det gäller och vilka åtgärder som kan bli aktuella. Planbeskrivningar skall användas vid tolkning av bestämmelser i plankartor. I planbeskrivningens tillägg framgår det vad som ska saneras och översiktligt om hur saneringen planeras utföras.

Formuleringen "hälsoriskbedömning" i saneringsrapporten var en felskrivning. Planavdelningen har i efterhand rätt ut detta misstag med miljöavdelningen och förklarat vad som egentligen avses.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ståndpunkt i bullerfrågan är fortsatt att

förorda en lösning utan bullerskyddsskärm, men om man slutligen landar i att det finns det ett behov av en sådan åtgärd så går det att genomföra utan att det strider mot detaljplanen. Detta beslutas i det tekniska samrådet under bygglovsskedet. Planavdelningen uppskattar rekommendationerna om utformningen av en sådan bullerskyddsskärm och inspelen om ljudreflektioner. Skrivelsen i planbeskrivningen har förtydligats gällande bullerskyddsskärmerna och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

6. Socialnämnden

Yttrande gällande detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Kommunen har tagit fram ett planförslag för del av fastigheten Galgvreten 2:63, Ripans förskola. Revideringar av planförslag har gjorts efter remissförfarande och skickas åter ut för granskning till berörda.

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att överlämna yttrandet till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter

De synpunkter som Socialnämnden lämnat har bemötts i sammanställd samrådsredogörelse och kommer tas vidare till berörda avdelningar. Det finns inga ytterligare synpunkter på den reviderade detaljplanen.

7. Lidén Data Gruppen (Lidero Network AB)

Jag vill påminna om att vi har kanalisation och fiber i området, som kommer bli berörda av detta.

Ser ingen notering om detta i underlaget.

Fibern förser idag Robinson Svedia, befintliga förskolan och Ripgatan 2–28.

Fibern måste hanteras korrekt och tas med i beräkningen för områdets ombyggnad.

Kommentar

Utifrån informationen i ert yttrande har planbeskrivningen korrigerats. Ett nytt stycke har lagts till under avsnittet "befintliga förhållanden" som redogör för vilka ledningar som finns inom planområdet samt att dessa måste hanteras vid ett genomförande av detaljplanen. Flytt av ledningar i samband med förskoleprojektet bekostas av byggherren.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde som berörs och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

9. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Beslut

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden har inget att erinra mot förslaget. Beslutet tas med stöd av punkt 1.4 i Utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens delegationsordning.

Sakägare eller motsvarande

10. Peter Lindskog

Betydligt bättre än första utgåvan även om det fortfarande finns underton av att anpassa skrivningar till att passa kommunens förslag på bygglov istället för att förutsättningslöst ange villkor för bygglov utöver krav på sanering av förorenad mark. Det är beklagligt att det inte anges krav för framkomlighet på Rippgatan på liknande sätt för att få startbesked utan att det endast lämnas åt Trafik- och mobilitetsenheten att genomföra det när det möjligen passar.

Kommentar

Planavdelningen ser positivt på att granskningsförslaget till detaljplanen uppfattas som mer tillfredsställande än samrådsförslaget. Avsikten med detaljplanearbetet har dock inte varit att anpassa skrivningarna i planbeskrivningen efter bygglovsförslaget, utan att pröva lämpligheten av ett ändrat ändamål för marken. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att en ändrad markanvändning enligt förslaget vore lämplig för den aktuella platsen på Galgvreten 2:63 utifrån flera aspekter i samhällsplaneringen. Planavdelningen tar med sig frågan om hur detta kan förbättras för att i framtiden inte ge samma intryck i planhandlingar.

Det är inte juridiskt möjligt att villkora startbesked till krav på framkomlighet på det sätt som önskas. Enligt 4 kap. 14§ PBL får villkorade planbestämmelser användas i ett antal fall, bland annat för "en viss anläggning för trafik". Villkor gällande trafik-, energi-, vattenförsörjnings- eller avloppsanläggning får bara användas om kommunen inte ska vara huvudman för dessa anläggningar. Rippgatan kommer fortsatt att vara i kommunal regi och därför är det inte möjligt att med en planbestämmelse reglera krav på framkomlighet för att ge bygglov eller startbesked. Eftersom kommunen är både byggherre och verksamhetsutövare för förskolan samt huvudman för Rippgatan, kommer inte förskolan att tas i bruk innan Rippgatan omformats på ett sätt som kommunen bedömer vara tillfredsställande ur såväl trafik- som verksamhetsperspektiv.

Planavdelningen tackar för engagemanget i frågan och uppskattar dialogen som förts med kommunen inom planprocessens ramar.

11. Joel Holmsten

Hej!

Mitt namn är Joel Holmsten.

Jag och min fru har precis köpt huset på Rippgatan 28 Det kom nu till vår kännedom om förslaget till den nya detaljplanen och att synpunkter skulle lämnas före den 9/5–23.

Även om vi tillträder vårt hus först den 15/6–23 så skulle vi vilja yttra oss om några saker.

1) Parkering längs med Rippgatan.

Idag parkerar det bilar längs i princip hela Rippgatan. Som jag förstår förslaget kommer det bli parkeringsförbud då cykel/gångbanan flyttas till motsatt sida och man räknar med ökad trafikering till och från förskolan.

Frågan blir vart alla dessa bilar skall parkera efter förbudet.

Vi antar att det är människor som bor i området.

Planerar man att göra parkeringsplatser någon annanstans i närheten som kompenserar de platser som försvinner?

2) Cykel/gångbana

Då det kommer bli ökad trafikbelastning av Rippgatan, är det då bra ur ett säkerhetsperspektiv att lägga cykel/gångväg i anslutning till vägbanan? Även att den planeras att avgränsas med betongplintar.

Kan det inte vara idé att se över en helt annan tillträdesled för gång och cykeltrafikanter och låta Rippgatan endast vara en bilväg?

Då skulle även parkering vara fortsatt möjlig längs ena sidan.

3) Buller/störande ljud.

Kan man se över möjligheten att hindra buller att nå till oss som har våra tomter närmast förskolan.

Som vi förstår det kommer det att inte bara vara verksamhet dagtid utan även kvällar, helger och nätter.

Det oroar oss mycket!

Skulle man kunna se över hur ex. ett bullerplank ut mot Rippgatan, växtplantering eller liknande upp mot förskolan kunde hindra störande ljud?

Tack för ert engagemang och hårda arbete med att göra en bra detaljplan.

Kommentar

Planavdelningen har mottagit synpunkterna och bemöter dem punkt för punkt i nedanstående stycke:

1. Gatuparkeringarna längs med Rippgatan har inte varit avsedda till att avlasta parkeringsbehovet hos boende i närområdet. Boende inom kvarteret Järpen har tillgång till parkeringar inom sina egna fastigheter. Närliggande bostadsområden har också parkeringsplatser i nära anslutning till fastigheterna och ska inte vara beroende av gatuparkeringar längs Rippgatan upp mot förskolan. Antalet parkeringar tillhörande skol- och förskoleverksamheterna kommer att ökas i och med ett genomförande av detaljplanen. Ett tjugotal bilparkeringar och ett flertal cykelparkeringar planeras inom planområdet. Dessa parkeringar är avsedda för personal på grundskolan och förskolan, samt för hämtning och lämning av skol- och förskolebarn. Parkeringstalet uppfyller

Enköpings kommuns parkeringsnorm och är förankrat med båda verksamheterna samt med kommunens trafik- och mobilitetsenhet.

2. I skogsområdet runtom Ripans förskola finns cykelvägar som går att använda för att ta sig till planområdet. Det är dock trafik- och mobilitetsenhetens samlade bedömning att Rippgatan behöver en förbättrad GC-lösning, samtidigt som de befintliga cykelvägarna i skogen fortsatt kommer att finnas tillgängliga för de som går eller cyklar till verksamheterna. Utifrån trafikmätningarna och analysen av den beräknade trafikallsträngen kommer inte den nya förskolan att orsaka en sådan ökning av biltrafiken att trafiksäkerheten avsevärt försämras på Rippgatan. En lösning med GCM-stöd som separerar bil- och cykeltrafiken samt en flytt av GC-vägen till andra sidan Rippgatan bedöms sammantaget ge en förbättrad trafiksituation jämfört med befintliga förhållanden och en positiv effekt ur tillgänglighets- och säkerhetsperspektiv. Som tidigare nämnt anser inte samhällsbyggnadsförvaltningen att behovet av att ha kvar bilparkeringar längs med Rippgatan är prioriterat, på grund av ovan nämnda anledningar, även i ett hypotetiskt scenario där GC-vägen vid Rippgatan helt skulle tas bort.

3. Planavdelningen vill i första hand hänvisa till den trafikbullerutredning som gjordes för Rippgatan under mars 2023. Denna finns publicerad på hemsidan [Enköping Växer](#) på sidan för Ripans förskola, samt översiktligt återgiven i planbeskrivningen under avsnittet Planförslaget. Utredningen konstaterar att trafikbullernivåerna inte riskerar att överskrida några riktvärden för bostadsfasad eller uteplats. Den ökning av trafikbuller som beräknas kunna ske ligger mellan 0 till 2 dBA i ekvivalent ljudnivå. De maximala ljudnivåerna beräknas landa på cirka 65 dBA. För uteplatser gäller riktvärdet 70 dBA i maximal ljudnivå. Alltså överskrids varken riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer eller maximala ljudnivåer vid bostadsfasader eller uteplatser vid ett genomförande av detaljplanen. Eftersom inga riktvärden överskrids är det inte heller aktuellt med sådana omfattande bullerdämpande åtgärder som exempelvis en bullerskyddsskärm längs med Rippgatan. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en sådan lösning skulle medföra fler negativa än positiva konsekvenser och anses inte vara nödvändig på platsen.

Ett förtydligande som gäller samtliga synpunkter är att dessa trafikfrågor för Rippgatan inte styrs genom detaljplanen, då vägen ligger utanför planområdet. Däremot har planavdelningen ett tätt samarbete med trafik- och mobilitetsenheten som ansvarar för dessa frågor. Planavdelningen vill därför rekommendera att i första hand kontakta dem angående trafikfrågor. Även om planavdelningen i denna detaljplan varit tydlig med att lyfta fram de trafikåtgärder som kommer att genomföras i samband med det nya förskoleprojektet, så är det egentligen inte en fråga som beslutas inom detaljplaneprocessens ramar. Däremot har planavdelningen framfört samtliga synpunkter till trafik- och mobilitetsenheten, som är en del av fastighetskontorets byggprojekt, för att de på bästa sätt ska kunna utforma en tillfredsställande trafiklösning.

Planavdelningen tackar för orden om engagemang och hårt arbete. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att sakägare och övriga berörda medborgare engagerar sig i planprocesser genom dialog med kommunen.



Synpunkterna är därför mycket uppskattade.

Enköping

2023-07-13

Patrik Holm

Planchef

Martin Eriksson

Planarkitekt