

Ändring av detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67 (Stamvägens Förskola)
i Ekerö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING



Stamvägens förskola

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

Barnkonsekvensanalys, 2020-11-04
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2019-09-10, rev.
2020-10-23
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Afry 2020-05-12
Kompletterande miljöteknisk markundersökning,
Afry 2020-10-30
Dagvattenutredning, Afry 2020-07-03
Bullerutredning, Ramböll 2020-10-23
Naturvärdesinventering, Calluna 2019-01-04

Innehåll

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planprocessen	5
Preliminär tidplan för planarbetet	5
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	6
Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB	6
Strandskydd	7
BARNPERSPEKTIV	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Riksintressen	9
Översiktsplanen	9
Detaljplaner etc	9
Kommunala beslut i övrigt	9
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	10
Sammanvägd bedömning	10
Kommunens ställningstagande	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
Mark och vegetation	11
Bebyggelseområden	13
Gator och trafik	16
Friytor	16
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet	21
GENOMFÖRANDE	24
Organisatoriska frågor	24
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	25
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	25

INLEDNING

Bakgrund

På fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67 finns idag Stamvägens Förskola. Förskolan har tre avdelningar och är i behov av en modernisering av lokalerna.

Ekerö kommun har beslutat att pröva platsens lämplighet för förskoleverksamhet genom en ändring av gällande byggnadsplan från 1965.

Planens syfte och huvuddrag

Ändring av detaljplan sker vanligtvis inom redan bebyggd miljö och syftar huvudsakligen till att utveckla befintligt byggnadsbestånd. Aktuell planändringen syftar till att göra gällande byggnadsplan mer flexibel och att justera användningen så att pågående verksamhet blir förenlig med planen utan att möjligheten till bostäder i framtiden försvinner. Inom planändringsområdet kommer planbestämmelserna justeras till dagens lagstiftning.



Ortofoto med ändringsområdet markerat med röd linje.

Förenlig med underliggande plans syfte och grundstruktur

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap. 38 §. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark och vattenområden och anges genom användningsbestämmelser. Planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjorts vid

planläggning.

Syftet med gällande detaljplan Ändring av byggnadsplan för del av Träkvista(centrum), fastställd 1965-01-15, var att möjliggöra för byggandet av ett närcentrum genom att planlägga för affärslokaler på en plats inom planområdet och utöka parkeringsmöjligheterna, samt förbättra trafikmöjligheterna genom att separera bil och gångtrafik. Detaljplanen har till stor del genomförts med vissa avvikelser, bland annat att Stamvägens förskola har uppförts inom område avsett för Bostäder.

Även om det idag finns behov av att förskolan kan finnas kvar på platsen, kan detta komma att ändras på sikt. Det finns även behov av andra kommunala verksamheter, exempelvis LLS-boenden och för att inte förhindra detta i framtiden behålls Bostäder som användning.

Aktuellt förslag till ändring av detaljplanen påverkar inte underliggande plans grundstruktur då användningsområdenas avgränsning inte ändras. Planändringen motverkar inte avsikten med gällande detaljplan. Ändringen anses även lämplig utifrån hållbarhetskraven i 2 kap PBL.

Tydlighetskravet

Vid en ändring av detaljplan prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras.

Planändringen uppfyller tydlighetskravet genom att tydligt redovisa vilka planbestämmelser som utgår, tillkommer eller justeras samt dess konsekvenser.

Bestämmelser som fortsätter gälla, men justeras enligt dagens bestämmelser

	Bostäder
	Marken får inte förses med byggnad. Ersätter <i>Mark, som inte får bebyggas.</i>
	Högsta byggnadshöjd. Ersätter <i>II - antal våningar</i>
e ₁	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea. Ersätter text i planbestämmelser.

Bestämmelser som utgår

F	Samtliga bestämmelser som är kopplade till område med beteckning F.
n	Område där vindsinredning inte får utföras

Tillkommande planbestämmelser

	Skola
f ₁	Skolgård ska utformas med ljuddämpad uteplats för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Uteplats till bostäder ska anordnas ljuddämpat. Bullerplank ska utföras med samma kulör som fasad och med minst 40% genomsiktlighet.
f ₂	Fasad ska utformas av trä och utföras enligt färgpalett
f ₃	Tak ska utformas som sadeltak. Takvinkeln ska vara mellan 30 och 40 grader
n ₁	Marken får inte användas för parkering
n ₂	Förändring av markens nivå eller genomsläpplighet får endast ske om träd inte skadas
n ₃	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk

b₁ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin

Minst 60% av fastighetarean ska vara genomsläpplig

Ø Ø d Utfartsförbud

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marksanering inom kvartersmark kommit till stånd

Planprocessen

Införandet av planbestämmelser sker enligt ändringar i plan- och bygglagen (2015:668) som innebär att det endast får finnas en detaljplan för ett område vilket innebär att tillägg eller liknande inte får tillämpas tillsammans med gällande detaljplan. Processen för en ändring av en detaljplan blir ungefär densamma som vid framtagande av en ny detaljplan, förutom att markens lämplighet för de delar som i gällande plan omfattas av föreslaget ändamål, vid en ändring redan prövats. En ändring av gällande detaljplan ska vara förenlig med gällande detaljplans syfte. Det ska vid en ändring av detaljplan tas fram plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning.

Ändringen av gällande detaljplan hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och dess bestämmelser från och med 1 januari 2015. Detaljplanen hanteras med standardförfarande då planen är förenlig med Ekerö kommuns översiktsplan. Planändringen är inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse för allmänheten. Planändringen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.



Nuvarande skede är granskning.

Preliminär tidplan för planarbetet

Samråd	november	2019
Granskning	december	2020
Antagande i KF	juni	2021

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67. Området är totalt cirka 3 500 kvadratmeter stort och angränsar till Stamvägen och Jungfrusundsvägen. På fastigheterna finns idag en förskola med tillhörande friyta för lek och rekreation.

Fastighet	Ägare	Areal
Träkvista 2:59	Ekerö kommun	1 717 kvm
Träkvista 2:67	Ekerö kommun	1 576 kvm
EKERÖ-VÄSBY 43:1>2	Ekerö kommun	223 kvm (berörd del)

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Miljöbalkens 3 kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har nationell betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vidare föreskrivs att särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag, områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om de är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena.

Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB

Ekerö kommun berörs av följande riksintressen enligt 3 kap 5-10 §§ och 4 kap 2 § MB: Naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård, kommunikationer, totalförsvaret, yrkesfiske, energidistribution och vattenförsörjning.

Ändring av aktuell detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67 bedöms inte medföra någon påverkan på kommunens riksintressen eller Natura 2000-områden.

Se bifogad undersökning om betydande miljöpåverkan för närmare beskrivning.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015-2027.

Miljökvalitetsnormen för en vattenförekomst är en rättsligt bindande bestämmelse för myndigheter och kommuner vid tillämpning av miljöbalken i frågor om tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden, vid tillsyn eller vid meddelande av föreskrifter. Dessutom ska kommuner och myndigheter följa miljökvalitetsnormen vid planering och planläggning, till exempel enligt plan- och bygglagen.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell

planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

BARNPERSPEKTIV

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har, enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.

En barnkonsekvensanalys (BKA) har genomförts, se separat dokument. Bland annat har pedagoger och förskolebarn på Stamvägens förskola tillfrågats om hur de upplever förskolans fysiska miljö. Fokus har i detta skede lagts på utemiljön, eftersom utformning av byggnaden invändigt inte hanteras i detaljplanen. Barnen själva tycker att mycket är bra på den nuvarande gården. De tycker bland annat om att klättra och tycker om naturen på gården med bland annat äppelträd. Den del av gården som ligger mellan förskolebyggnaden och Jungfrusundsvägen och som av barnen kallas "bakis", tycker barnen om att leka på. "Bakis" utgörs av ett mindre område med gräsmatta, buskar samt en liten hinderbana. Området är inhägnat och är genom byggnadens placering avskilt från den övriga förskolegården. Barnen har även önskemål om flera olika lekredskap och funktioner på gården, däribland rutschkana och "Daidalos bana".



"Bakis" med mycket buskar och hinderbana är omtyckt av barnen på förskolan.



Utöver barnens synpunkter (rätt till delaktighet) har planförslaget analyserats utifrån barns rätt till:

- likvärdiga villkor
- goda förutsättningar för en optimal utveckling
- bästa uppnåeliga hälsa
- utbildning
- vila, lek, kultur och fritid
- vad som är bäst för barn

Den ur ett barnperspektiv bästa utformningen av planändringen, innebär att så stora friytor som möjligt samt en god ljudmiljö säkerställs inom förskoletomten. Detta bör göras genom reglering av byggnadens placering och byggnadsarea så att en så stor sammanhängande och bullerskyddad utemiljö som möjligt kan skapas, utan avskilda delar och "baksidor". De senare riskerar att inte nyttjas i samman utsträckning då personalen kan uppleva att de inte har samma uppsikt över barnen på dessa platser. Att bevara befintlig vegetation och terräng inom förskolegården, bedöms utifrån vad såväl forskning och nationella riktlinjer som det barnen själva säger, vara bäst för barn.

Ur denna aspekt har den befintliga utformningen i förskolegårdens norra del, med uppvuxna träd som ger naturlig skugga, förhållandevis bra förutsättningar för en bra lekmiljö för barn. Denna del av förskolegården ska därför bevaras enligt planändringen. Sett till storleken motsvarar förskolegården inte riktigt det som utifrån forskning och nationella riktlinjer kan anses tillgodose barns bästa. Men då övriga parametrar vägs in bedöms planförslaget ändå sammantaget vara det alternativ som bäst tillgodoser barns bästa.

Slutsatserna av barnkonsekvensanalysen är att ändringen till detaljplan bedöms följa barnkonventionen genom att möjliggöra för förskolan att finnas kvar på platsen samt möjliggöra förbättringar i förskolemiljön ur flera hälsoaspekter. Den fråga där de ur ett barnperspektiv huvudsakliga bristerna och därmed de största utmaningarna finns, är tillgången till tillräckliga friytor. Storleken på friytorna motsvarar inte det som forskning och nationella myndigheter menar bör finnas vid en förskola. Avvikelsen bedöms dock kunna accepteras då det gäller en befintlig förskola centralt i tätorten. För att barnen ska ha tillgång till en bra utemiljö bör dock kompensationsåtgärder i form av kvalitetshöjande åtgärder genomföras på förskolegården. Utformning bör ske utifrån det som forskning samt vägledande myndigheter menar är bra för barns hälsa och utveckling. Hänsyn ska även tas till barnens egna synpunkter och önskemål. Återkoppling till barnen ska göras vid utformning av gården.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Översiktsplanen

I översiktsplanen, antagen i mars 2018, anges förtätning av befintlig bebyggelse för aktuellt planområde. Planförslaget är förenligt med Ekerö kommuns översiktsplan.

Detaljplaner etc

Gällande detaljplan för området är från 1965-01-15 förslag till ändring av byggnadsplan för del av Träkvista (centrum) i Ekerö kommun, Stockholms län. * (akt 01-EKE-1091 *).

Gällande detaljplan anger BF - område för bostadsändamål, fristående hus, samt två våningar och att vindsinredning inte får utföras för aktuella fastigheter Träkvista 2:59 och 2:67.

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap. 38 §. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte.



Gällande detaljplan för aktuellt planområde och ändringen markerat med en röd linje.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2018-11-13 § 149 uppdragit åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att genomföra en ändring av gällande byggnadsplan för del av Träkvista i Ekerö kommun, Stockholms län.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en undersökning av betydande miljöpåverkan gjorts. Undersökningen presenteras i ett separat dokument, daterat augusti 2019, reviderat i oktober 2020. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs också i denna planbeskrivning.

Sammanvägd bedömning

Ändringen av detaljplanen innebär att detaljplanen anpassas till den verksamhet som idag finns på fastigheterna. Att den befintliga förskolan kan finnas kvar på platsen är prioriterat, då förskoleplatser behövs i Träkvistaområdet.

Genomförandet av planändringen kan komma att påverka några av de värden som beskrivits ovan. Ytvattenresursen samt vattenförekomsterna är de värden som ändringen av detaljplanen bedöms kunna ha en negativ påverkan på. Dessutom uppnås inte den rekommenderade friytan. Påverkan antas dock inte bli betydande och bedöms kunna hanteras inom planarbetet, genom anpassning och utformning av detaljplanen. Ändringen av detaljplanen för Träkvista 2:59 och 2:67 bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning kommer inte att genomföras. Ställningstagande gjort 2019-09-10.

Kommunens ställningstagande

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedömer Ekerö kommun att planens genomförande inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Natur

Förutsättningar:

Planområdet är flackt. Den södra delen av planområdet, Träkvista 2:59 består till största del av huvudbyggnad och ekonomibyggnader och yta för angöring till befintlig förskola som mestadels är hårdgjord. I den norra delen av planområdet, Träkvista 2: 67, finns tillhörande friyta för lek och utevistelse. Ytan är till stor del anlagd med växtlighet och mjukare underlag vid lekplats.

En naturvärdesinventering har gjorts på fastigheterna. I denna pekas 10 träd inom fastigheten Träkvista 2:67 ut som skyddsvärda. I ett av träden hittades vid inventeringen svampen Tallticka vilken är rödlistad som *Nära hotad (NT)*. Enligt naturvärdesinventeringen visar Tallticka på skyddsvärda tallbestånd med höga naturvärden. Där den växer förekommer ofta flera andra ovanliga och rödlistade arter. Samtliga utpekade träd ska skyddas från att påverkas negativt av framtida exploatering.

Förändringar:

Planändringen innebär en utökad byggrätt, dock föreslås den placeras och utformas så att platsens naturvärden inte påverkas.

De i naturvärdesinventeringen utpekade träden skyddas i ändringen av detaljplan genom bestämmelsen prickmark och att träd med en diameter över 40 cm vid stamhöjd 130 cm endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Dessutom regleras att förändring av markens nivå eller genomsläpplighet endast får ske om skyddsvärda träd inte skadas. Med skyddsvärda träd avses samtliga träd som pekats ut i naturvärdesinventeringen som naturvärdesträd.

Konsekvenser:

Planändringens utformning ger förutsättningar för majoriteten av befintliga träd inom planområdet att kunna bevaras. En värdefull tall vid korsningen Stamvägen/Jungfrusundsvägen behöver dock särskilt tas i beaktning vid exploatering, då den står nära föreslagen förskolebyggnad.

Vatten

Förutsättningar:

Stora delar av Ekerö kommun berörs av Östra Mälarens vattenskyddsområde som består av en primär och en sekundär skyddszon. Inom vattenskyddsområdena ställs bland annat skärpta krav på avloppsanläggningar, bekämpningsmedel, avfall och oljeprodukter i enlighet med bestämmelserna i 7 kap 21-22 §§ i miljöbalken.

Planområdet omfattas av den sekundära skyddszonen för vattenskyddsområde. Det innebär att det ligger inom ett landområde där det sker en direkt avrinning mot Östra Mälaren eller landområde där dagvatten naturligt eller via ledningar avrinner mot Östra Mälaren.

Skyddsföreskrifterna inom primär och sekundär skyddszon syftar till att reglera/förhindra sådana verksamheter, hantering och åtgärder som kan medföra risk för vattenförorening eller negativ påverkan på råvattenkvaliteten. Ändring av gällande plan väntas inte medföra risker för vattenföroreningar eller negativ påverkan på råvattenkvaliteten inom vattenskyddsområdet.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsterna *Mälaren-*

Långtarmen och *Mälaren-Rödstensfjärden* samt grundvattenförekomsten *Ekerö-Munsö*. Enligt EU:s vattendirektiv, ramdirektivet för vatten, gäller miljökvalitetsnormer (MKN) för dessa vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna syftar till att förbättra vattenkvaliteten hos vattenförekomsterna. För grundvattenförekomster klassas även kvantiteten.

Recipienten *Mälaren-Långtarmens* ekologiska status klassas som måttlig (klassning daterad 2019-07-09). Utslagsgivande miljökonsekvenstyp är miljögiften koppar. Den kemiska ytvattenstatusen klassas som ej god (klassning daterad 2020-03-27) på grund av att gränsvärdena för antracen, tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. Gränsvärdet för PBDE och Hg överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster varpå dessa ämnen har ett mindre strängt krav. Utsläpp av ämnena har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen (VISS). Betydande påverkanskällor på *Mälaren-Långtarmen* inkluderar reningsverk och förorenade områden samt diffusa källor som urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition och hästgårdar.

Recipienten *Mälaren-Rödstensfjärdens* ekologiska status klassas som god (klassning daterad 2019-07-09). Den kemiska ytvattenstatusen klassas som ej god (klassning daterad 2020-03-27) på grund av att gränsvärdet för ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. Betydande påverkanskällor på *Mälaren-Rödstensfjärden* inkluderar reningsverk, förorenade områden och deponier samt diffusa källor som urban markanvändning, jordbruk, transport och infrastruktur, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition och hästgårdar.

Grundvattenförekomsten *Ekerö-Munsö* klassas som av god kemisk status och god kvantitativ status.

Förändringar och konsekvenser:

En dagvattenutredning har genomförts (Afry, 2020-07-03). Enligt denna minskas, med föreslagna dagvattenåtgärder, mängden föroreningar i dagvattnet jämfört med befintlig markanvändning. Ombyggnationen medför därmed inget hinder för att MKN i recipienterna *Ekerö-Munsö* (uppnår idag god kemisk och god kvantitativ status), *Mälaren-Långtarmen* (uppnår idag måttlig ekologisk status och ej god kemisk status) och *Mälaren-Rödstensfjärden* (uppnår idag god ekologisk status och ej god kemisk status) uppnås. Se vidare under *Teknisk försörjning - Dagvatten*.

Geoteknik och radon

Förutsättningar:

Marken inom planområdet består av postglacial sand som har hög naturlig genomsläpplighet av dagvatten. Det finns ingen kartlagd risk för ras och skred inom planområdet.

Radon förekommer naturligt i marken. Inom planområdet är förekomsten av radon låg enligt SGU:s kartvisare. Enligt miljönämndens samrådsyttrande har dock vid tidigare mätningar radonhalterna varit förhöjda i byggnadens källare. Vid nybyggnation idag är det standard att byggnader uppförs radonsäkert.

Förändringar och konsekvenser:

Markens nivå kommer inte att ändras vid planens genomförande. Någon risk för ras eller skred bedöms inte finnas varken utifrån befintliga eller planerade förhållanden.

Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt skall utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat. Detta ska säkerställas vid bygglöv.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Förutsättningar:

Ändringen berör fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67. Inom berört planområdet får det, enligt gällande byggnadsplan, uppföras bostäder i form av fristående hus (BF) i två våningar med maximal byggnadshöjd om 7,2 meter. Högst en femtedel av fastigheten (tomtplatsen) får bebyggas och vind får inte inredas (n).

Idag finns en huvudbyggnad innehållande Stamvägens förskola med en och två våningar på cirka 590 kvadratmeter samt en komplementbyggnad på cirka 35 kvadratmeter. Totalt upptar dessa byggnader cirka 19 % av berört planområde.

Bebyggelsen kring Träkvista har tillkommit succesivt under lång tid vilket medfört olika mer eller mindre tydliga årsringar och en stor variation i utformning. Det främsta gemensamma karaktärsdraget hos bebyggelsen är skalan. Omkringliggande bebyggelse utgörs huvudsakligen av bostäder i form av 1-1,5-plans enfamiljshus med sadeltak.

Förändringar:

Planområdets huvudanvändning kommer även fortsättningsvis vara B - bostadsändamål, men användningen S - skola tillkommer för att stämma överens med pågående verksamhet inom planområdet.

Bestämmelsen F - fristående hus, följs av ett flertal olika bestämmelser som bland annat reglerar tomtstorlek, antal byggnader och storlek på komplementbyggnader(gårdsbyggnad). Denna bestämmelse utgår i sin helhet i och med planändringen.

Bestämmelsen n - vindsinredning får inte utföras utgår.

Gällande byggrätt om en femtedel (20 %) med högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea, ändras till e1 - *Största byggandsarea är 725 m² inom användningsområdet*. Ändringen innebär att byggrätten blir 65 kvadratmeter mer än i gällande planbestämmelse.

Bestämmelsen om våningsantal ersätts med en högsta byggnadshöjd och utökas till 8 meter, vilket innebär en höjning av byggnadshöjden med 60 centimeter från gällande detaljplan. För komplementbyggnader regleras byggnadshöjden till 3 meter.

Den föreslagna byggrätten bedöms lämplig även i det fall markanvändningen ska vara bostad inom ändringsområdet, då den möjliggör bostäder i form av exempelvis lägenheter eller radhus.

Utformning

För att huvudbyggnaden ska anpassas till platsens förutsättningar regleras byggnadens utformning genom bestämmelserna f₂ (fasad ska utformas av trä och enligt färgpalett i planbeskrivning) och f₃ (tak ska utformas som sadeltak) samt bestämmelse om tillåten takvinkel.

Huvudbyggnad och eventuellt bullerplank ska färgsättas enligt föreslagen färgpalett. Syftet med färgpaletten är att byggnaden på ett bra sätt ska smälta in i omgivande landskap och bebyggelsestruktur. De tre gröna nyanserna har utretts i detta syfte. Då flera skol- och förskolebyggnader i Träkvista har en tradition av att vara gula, föreslås planändringen även möjliggöra för en gul nyans. Den föreslagna nyansen har dock inte utretts, vilket bör ske i bygglovskedet. Se vidare om utformning av bullerplank under rubrik *Hälsa och Säkerhet*.

Färgpalett

KULÖRER



GRÖN UMBRA



LINDBLOMSGRÖN



SKOGSGRÖN



TRÄKVISTA SANDGUL

Färgpalett (LLP arkitektkontor AB, bearbetad av Ekerö kommun).



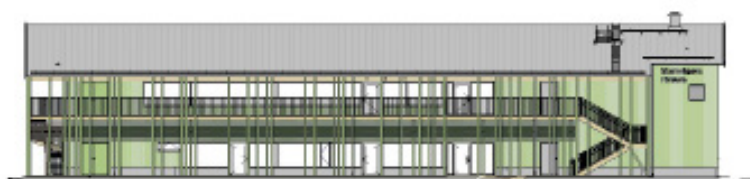
FASAD MOT SYDOÖST



FASAD MOT NÖRÖÖST



FASAD MOT NÖRDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST

Exempel på utformning av förskolebyggnad (LLP arkitektkontor AB).

Planändringen innebär en liten ökning av andelen hårdgjord mark i och med att byggnaden blir något större än befintlig. Andelen genomsläpplig yta regleras i detaljplanen för att den totala hårdgjorda ytan på fastigheten inte ska öka markant. En bestämmelsen reglerar andelen genomsläpplig yta till minst 60 % av fastighetens totala area.

Byggnadernas placering regleras genom prickmark i planområdets östra, södra och norra del. Skyddsvärda träd skyddas genom bestämmelsen n₃. Föreslagen byggnads placering möjliggör för en sammanhållen friyta och bättre utformning av utemiljöerna än idag.

Konsekvenser:

Med föreslagen utformning bedöms planändringen innebära förbättringar för markens användning och skolmiljön. Detta genom att markens genomsläpplighet och sammanhängande friyor säkerställs, samt att byggnadens utformning anpassas till bebyggelsekaraktären i området.



Förslag på framtida byggnation med tillhörande friyta för lek och rekreation.

Omgivningar och service

Förutsättningar:

Området ligger centralt i Träkvista med service i form av livsmedelsbutik, restauranger, bensinstation med mera strax norr om ändringsområdet. Busshållplatser finns på mindre än 200 meters avstånd både norr och söder om planområdet.

Inom ändringsområdet finns den kommunala förskolan Stamvägens förskola. Andra förskolor i området finns vid Ekerövallen ca 300 m öster om Stamvägen, samt i Sandudden drygt 500 m sydväst om ändringsområdet.

Förändringar:

Planändringen innebär inte någon förändring i utbudet av service då förskolan redan finns på platsen.

Konsekvenser:

I och med ändringen av detaljplanen kan förskolans lokaler ersättas med nya och verksamheten kan finnas kvar på platsen.

Arkeologi och fornlämningar

Förutsättningar:

Inom planområdet finns inga kända eller registrerade fornlämningar.

Om fornlämningar skulle påträffas inom planområdet i samband med gräv- eller schaktningsarbeten ska arbetet stoppas och en anmälan göras till Länsstyrelsen.

Fornlämningar och kyrkomiljöer är skyddade enligt Kulturmiljölagen.

Förändringar och konsekvenser:

Ingen ytterligare utredning bedöms behövas inom ramen för detaljplanen.

Gator och trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

Området angörs via Stamvägen som ansluter till Jungfrusundsvägen. Längs Jungfrusundsvägen finns separat gång- och cykelbana. Inga förändringar planeras för befintliga gator.

Kollektivtrafik

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

Närmaste busshållplatser är vid Träkvista torg samt Cafévägen. Vid Träkvista trafikerar ett flertal bussar med täta avgångar till övriga Ekerö samt in mot Brommaplan och vid Cafévägen trafikerar buss 177 och 301 mot Brommaplan och Skärvik. Ändringen av detaljplanen medför inga förändringar eller konsekvenser för kollektivtrafiken.

Parkering, varumottag, utfarter

Förutsättningar:

Inom planområdet finns inga parkeringar i dagsläget utan endast plats för hämta och lämna samt varumottagning med angöring från Stamvägen.

Förändringar:

Parkering möjliggörs för ca fem parkeringsplatser i planområdets södra del. I syfte att förhindra att nya utfarter tillkommer mot Jungfrusundsvägen på sträckan förbi ändringsområdet, har utfartsförbud införts i plankartan.

Konsekvenser:

Konsekvenserna för trafiken kan bli stora när andelen som ska hämta/lämna är större än vad det finns parkeringsplatser. Risk finns att det blir trångt och sämre framkomlighet under vissa tider på dagen. Ytterligare parkeringsytor kan dock inte tillskapas inom planområdet, då det skulle innebära att friytorna måste minskas, vilket inte är godtagbart enligt 8 kap. 9 § andra stycket PBL.

Nya in- och utfarter mot Jungfrusundsvägen får inte anordnas, vilket medför förbättrad trafiksäkerhet utan ytterligare korsningspunkter för såväl biltrafik som oskyddade trafikanter som färdas längs Jungfrusundsvägen.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Tillgängligheten till planområdet bedöms som god med nära avstånd till kollektivtrafik. Det är även möjligt att hämta och lämna med bil i direkt anslutning till förskolan. Bristen på parkeringsplatser kan dock medföra försämrad tillgängligheten under tider då många föräldrar hämtar och lämnar sina barn på förskolan.

Förändringar och konsekvenser:

Tillgängligheten vid planens genomförande bedöms vara oförändrad jämfört med nuläget.

Friytor

Lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska det på en tomt som ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och

parkering, ska man i första hand ordna friyta. (8 kap. 9 § andra stycket PBL)

Boverket är ansvarig förvaltningsmyndighet för plan- och bygglagen och har tagit fram allmänna råd som innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av kraven på friyta enligt PBL. De allmänna råden anger hur någon lämpligen kan eller bör handla för att uppfylla föreskrifterna. Om rekommendationerna inte följs på det sätt som anges i de allmänna råden, ska det kunna visas att de bindande reglerna ändå uppfylls.

Friytan för lek och rekreation finns idag till största del i ändringsområdets norra del och är ca 2100 kvm. På gården finns flera stora träd som erbjuder skugga och äppelträd som kan fungera som klätterträd. En liten kulle finns även på gården och erbjuder variation i topografin. Inga grönområden finns i förskolans direkta närhet, men mindre grönområden finns ca 150-200 meter bort. Utöver förskoleverksamheten, kan gården då verksamheten är stängd, fylla en funktion som lekyta för barn i området.



Befintlig förskolegård i norra delen av ändringsområdet.

Förändringar:

I ändringen av detaljplanen möjliggörs en liten ökning av förskolegårdens storlek jämfört med nuläget, men gårdens storlek motsvarar ändå inte det som bedöms bör finnas vid en förskola. För att kompensera detta blir friytans utformning därför av stor vikt för att en god utemiljö ska möjliggöras och kravet på friyta enligt PBL ska uppfyllas. Gården bör utformas med en variation av platser och lekmiljöer och ha en stor naturlighet med träd, buskar och naturlig terräng (stenar etc.). Tillgängliga miljöer ska även finnas så att gården möjliggör lek för alla barn. Exempel på åtgärder kan vara att plantera buskar eller ordna lekredskap som integreras i gårdens naturliga terräng. Utformningen kan inte regleras i detaljplan, utan denna fråga måste beaktas vid utformningen av förskolegården.

Konsekvenser:

Genom att i ändringsområdets norra del skydda befintliga större träd och inte möjliggöra för byggnader, skapas genom ändringen av detaljplanen förutsättningar för en bra utemiljö för barn. Genom en bra utformning kan kvalitativa och inspirerande lekmiljöer skapas inom ändringsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

Området är idag anslutet till ledningar för vatten och avlopp. Planförslaget innebär ingen förändring.

Dagvattenhantering

Förutsättningar:

Naturlig ytvattenrecipient (dit vattnet avrinner naturligt) för planområdet är vattenförekomsten Mälaren-Långtarmen som ligger norr om planområdet. Vattenförekomsten är en fjärd i Mälaren med en area om ca 20 km². Teknisk ytvattenrecipient (dit vattnet avleds via ledningar) är Långtarmen eller vattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden som ligger söder om planområdet. Rödstensfjärden har en area om ca 13 km² och ett medeldjup på 3-15 m. Mälarens medelvattennivå är ca +0,87 m (höjdsystem RH2000).

Planområdet ingår i tillrinningsområde för grundvattenförekomsten Ekerö-Munsö, som ligger nordväst om planområdet. Grundvattenmagasinet är av sand- och grusförekomst och har en area om ca 21 km². Uttagsmöjligheterna i förekomsten är okända.

På grund av genomsläppliga jordarter bedöms infiltrationsmöjligheterna för dagvatten vara goda inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser:

Enligt den dagvattenutredning (Afry, 2020-07-03) som tagits fram uppskattas den reducerade arean för hela planområdet kunna minska från ca 1 700 m² till ca 1 600 m² efter ombyggnad. Beräknat framtida dimensionerande 20-årsflöde ökar med ca 14 % på kvartersmark och ca 25 % på allmän platsmark utan åtgärder. Ökningen beror enbart på klimatfaktorn eftersom den reducerade ytan för kvartersmark minskar och för allmän platsmark är den oförändrad.

Efter exploatering beräknas de flesta undersökta föroreningsmängderna reduceras under befintliga mängder utan åtgärder. Endast mängderna av PAH16 ökar. Halterna av fosfor, kadmium, suspenderad substans och PAH16 ökar enligt beräkningarna efter exploatering medan halterna av resterande ämnen förblir oförändrade eller reduceras under befintliga halter. För att minska miljöpåverkan på dagvattnet, rekommenderas i dagvattenutredningen att material som inte innehåller miljöskadliga ämnen används. Exempelvis ska takbeläggning, belysningsstolpar och räcken som innehåller zink eller koppar undvikas.

Fördröjningsbehovet för kvartersmark är ca 23,5 m³ och för allmän platsmark ca 5 m³. Lösningståtgärder föreslås i dagvattenutredningen inte på allmän platsmark eftersom marken inte kommer att förändras. Kapacitet för omhändertagande av dagvatten från allmän plats finns i befintligt ledningsnät (Roslagsvatten).

För kvartersmark föreslås i dagvattenutredningen, åtgärder i form av växtbäddar med en fördröjningsvolym på ca 18 m³ för hantering av dagvatten från takytor, parkeringsyta samt asfalterade ytor. För genomsläppliga ytor inom planområdet föreslås inga åtgärder, utan dagvatten föreslås infiltreras och fördröjas direkt i marken. Med föreslagna åtgärder för

kvartersmark minskar mängderna såväl som halterna föroreningarna i dagvattnet jämfört med befintlig markanvändning. (Afry, 2020-07-03)



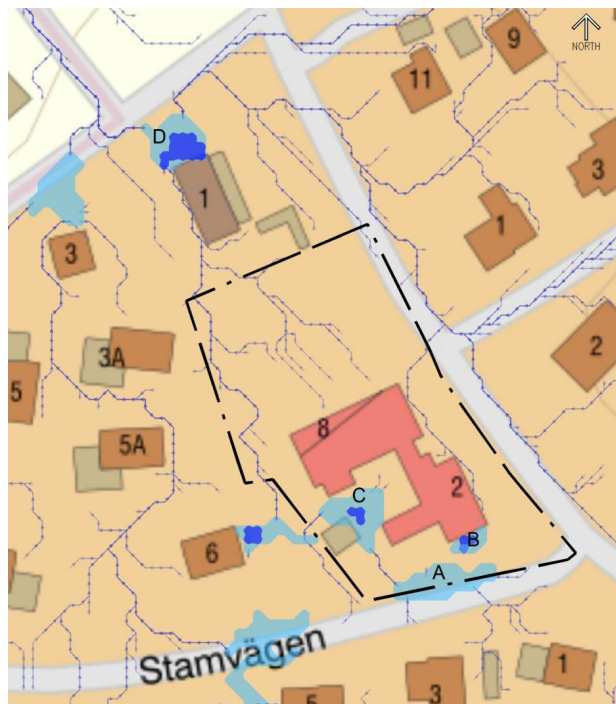
Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen (Afry, 2020-07-03).

Då dagvatten i första hand ska infiltreras inom fastigheten, är det viktigt att andelen hårdgjord yta är så liten som möjligt. Större delen av planområdet kommer även vid genomförande av planändringen vara genomsläpplig för dagvatten, vilket regleras med planbestämmelse om att minst 60% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Växtbäddar (eller andra dagvattenåtgärder med motsvarande funktion) ska anläggas för omhändertagande av dagvatten från tak- och parkeringsytor inom kvartersmark, enligt utredningens rekommendationer. Detta regleras genom bestämmelsen b₂. Ändringen av detaljplanen bedöms därmed inte medföra något hinder för att MKN i recipienterna Ekerö-Munsö, Mälaren-Långtarmen och Mälaren-Rödstensfjärden ska uppnås.

Dagvattenåtgärder i form av exempelvis växtbäddar ska utföras så att de får så små konsekvenser som möjligt för friktan inom fastigheterna. Om möjligt bör de anläggas nedsänkta eller på annat sätt utformas så att de kan utgöra en del av lekmiljön.

Risken för översvämningar inom området bedöms som liten. Dock föreslås mindre ytor som kan översvämmas tillfälligt skapas för att minska risken för skador nedströms vid skyfall. För att fördröja överskottsvatten som rinner av ytligt samt hindra att vatten rinner vidare till nedströms liggande fastighet föreslås i dagvattenutredningen ett gräsdike/svackdike längsmed den norra planområdesgränsen. Diket föreslås förses med en upphöjd

*Översvämningsrisker
vid 50 mm nederbörd
(Afrý, 2020-07-03).*



kupolsilsbrunn med perforerade väggar så att dagvattnet kan spridas ut i underliggande mark. (Afrý, 2020-07-03). Ändringen av detaljplanen möjliggör att svackdike vid behov kan anläggas längs planområdets norra gräns. Hänsyn ska dock tas till befintliga träd så att dessa inte skadas vid anläggande av åtgärder för dagvattenhantering. Möjlighet till mindre översvämningsytor enligt sid. 30 i dagvattenutredningen, ska säkerställas vid projektering av förskolegården.

Energiförsörjning

Förutsättningar:

Befintlig byggnad värms upp med direktverkande el. Nya byggnader ska utformas så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Uppvärmning av bebyggelsen bör ske med vattenburna system för att ha flexibilitet för framtida förändringar och val av nya värmekällor. Ett vattenburet system kan hämta värme från fjärrvärme, närvärme, enskild panna och berg-, jord- och sjövärmepump.

En av de viktigaste åtgärderna för att uppnå ett hållbart samhälle är att övergå till ett energieffektivt energisystem som baseras på förnybara energiresurser. Fjärrvärme, närvärme eller enskild panna kan baseras på förnybara energiresurser (biobränsle, till exempel pellets) och bör därför väljas i första hand. Jord-, sjö- eller bergvärmepumpar drivs med el vilket inte nödvändigtvis innebär en övergång till förnybara energiresurser. Jord-, sjö- och bergvärmepumpar bör därför väljas i sista hand. Solvärme eller solceller kan med fördel komplettera och effektivisera uppvärmningssystemen. Uppvärmning med direktverkande el ska undvikas.

Ovanstående krav och rekommendationer som berör uppvärmningen bidrar till uppfyllelse av de nationella miljökvalitetsmålen och är i linje med Sveriges och EU:s klimat- och energipolitiska målsättningar.

Förändringar och konsekvenser:

Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny. Den nya byggnaden kommer att vara mer energieffektiv och värmas upp med fjärrvärme.

Hälsa och säkerhet

Buller

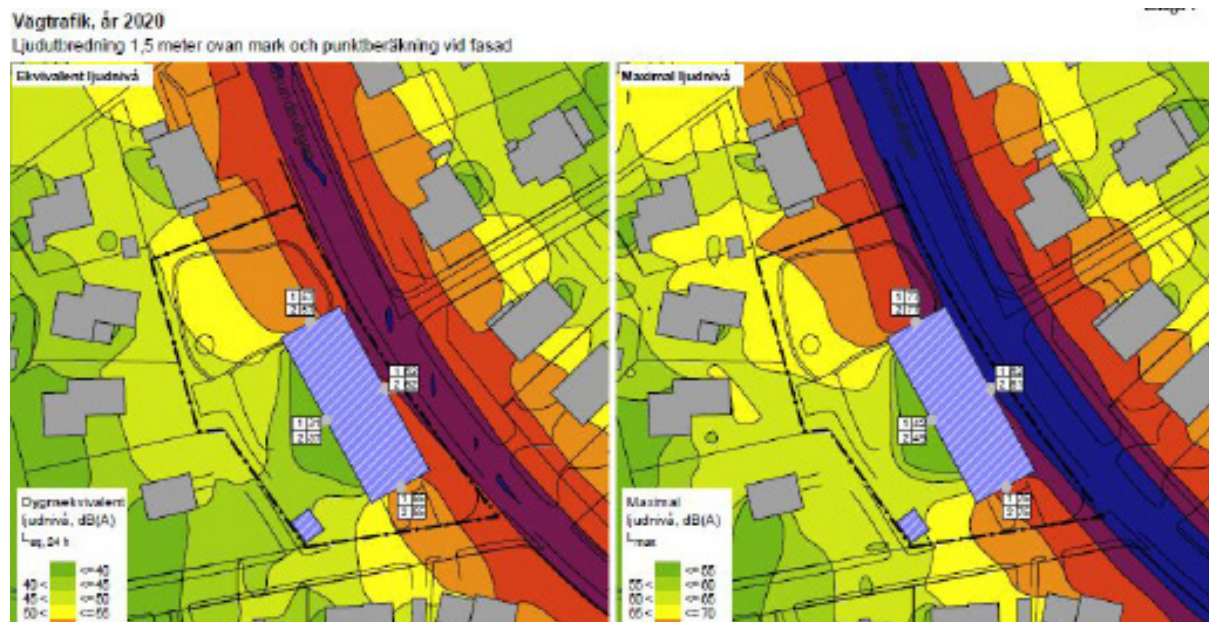
Förutsättningar:

Naturvårdverket har tagit fram riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik. Riktvärdena gäller både vid nya skolgårdar samt befintliga. Buller från väg- och/ eller spårtrafik är vanligaste när det kommer till vad som ger upphov till förhöjda bullernivåer vid skolgårdar. För nya skolgårdar som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta ljudnivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn underskridas på delar av skolgården som är avsedd för vila, lek och pedagogisk verksamhet. Den maximala ljudnivån på 70 dBA bör även den underskridas på dessa ytor. Ljudnivåerna motsvarar de nivåer som är uppsatta i 3 § i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. De uppsatta nivåerna bör underskridas vid uteplats för nya bostadsbyggnader för att kunna förebygga olägenhet för människors hälsa. För övriga vistelseytor inom en skolgård kan målsättningen vara att högsta ekvivalenta ljudnivån är 55 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA överskridas max fem gånger per genomsnittlig maxtimme.

Följande riktvärden för trafikbuller har beslutats av riksdagen:

- > 30 dBA ekvivalentnivå LAeq,24h inomhus.
- > 45 dBA maximalnivå LAF,max inomhus nattetid.
- > 55 dBA ekvivalentnivå LAeq,24h utomhus vid fasad.
- > 70 dBA maximalnivå LAF,max vid uteplats i anslutning till bostad.

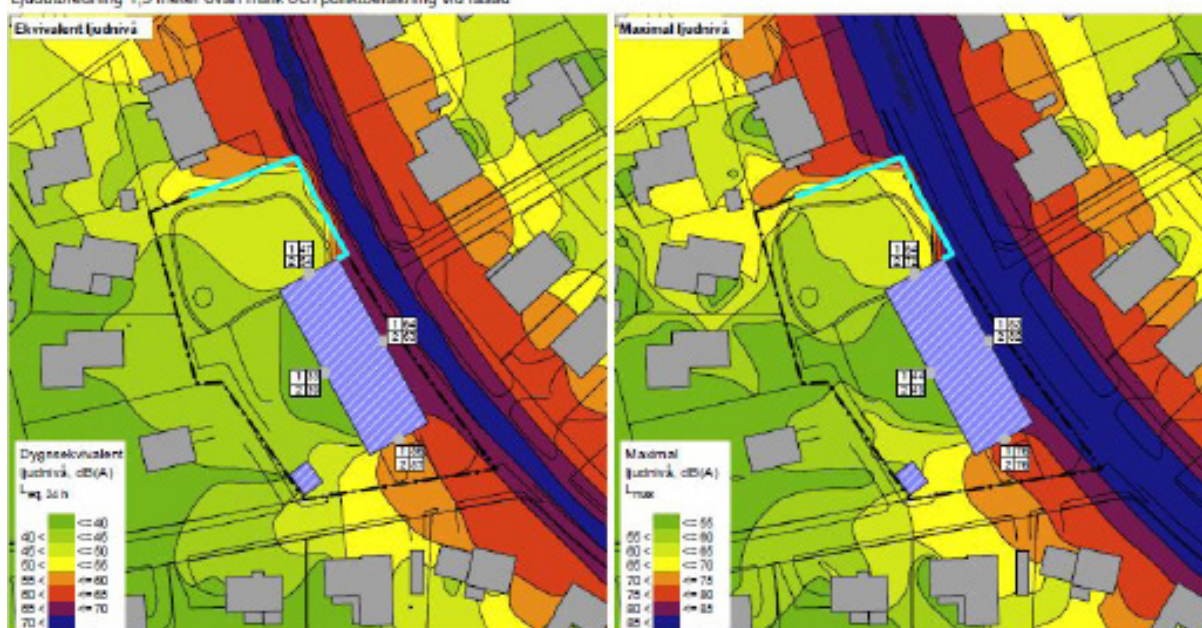
En bullerutredning har gjorts för ändringsområdet (Ramböll, 2020-10-23). Denna visar att riktvärdena för trafikbuller på skolgård både idag och prognosåret 2035 beräknas överskridas på den norra delen av förskolegården. Den del av gården som skärmas av förskolebyggnaden beräknas klara riktvärdena både idag och 2035.



Beräknade ljudnivåer för 2020, 1,5 m ovan mark (Ramböll, 2020-10-23).

Med en cirka 70 m lång och 2 m hög skärm utmed den östra och norra delen av skolgårdsytan beräknas riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå innehållas på cirka hälften av skolgården. Närmast Jungfrusundsvägen beräknas ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet 50 dBA. Maximala ljudnivåer beräknas klara riktvärdet 70 dBA på hela skolgårdsytan. För att klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå på hela skolgårdsytan behöver bullerskärmen vara 2,5 meter hög.

Vägtrafik år 2035, med bullerskärm 2,5 m hög
Ljudutbredning 1,5 meter ovan mark och punktberäkning vid fasad



Beräknade bullernivåer 2035 med 2,5 m hög bullerskärm (Ramböll, 2020-10-23).

Förändringar:

I planändringen regleras att skolgården ska utformas med luddämpad uteplats för lek, vila och pedagogisk verksamhet och att uteplats till bostäder ska anordnas luddämpat (f_1). Med detta avses att förskolegård ska anordnas så att bullernivån inte överskrider naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar. Detta kan uppnås genom att ett bullerplank uppförs. Plank ska utföras med samma kulör som byggnadens fasad (se färgpalett under rubrik *Bebyggelseområden*) och med minst 40% genomsiktighet. Detta för att minska den negativa påverkan som ett plank kan ha på såväl gatumiljön som på utemiljön inom kvartersmarken.



Exempel på bullerskydd med genomsiktliga partier.

Konsekvenser:

Eftersom förskolegårdens storlek är begränsad, är det betydande att god ljudmiljö uppnås på så stora delar av gården som möjligt. Genom föreslagna bullerskyddsåtgärder bedöms en god ljudmiljö kunna uppnås på fastigheterna, samtidigt som den visuella påverkan längs Jungfrusundsvägen inte blir alltför stor.

Brandsäkerhet

Förutsättningar:

Ekerö brandstation är bemannad dygnet runt och insatstiden till Träkvista är mindre än 10 minuter.

Förändringar:

Vid nybyggnation kontrolleras byggnadernas utrymning och brandsäkerhet i samband med bygglov.

Konsekvenser:

Ändringen av detaljplanen bedöms inte få några betydande konsekvenser för brandsäkerheten.

Markföroreningar

Förutsättningar:

En översiktlig miljöteknisk undersökning (Afry, 2020-05-12) har tagits fram inför granskningsskedet av detaljplanen. Enligt denna har halter av PCB strax över det generella riktvärdet för KM uppmätts i ytliga samlingsprover i området. Dessutom påträffades PAH och bly i jordproverna öster om byggnaden, men i halter under den generella riktvärdesgränsen. PAH och Bly är ämnen som förekommer i oljeprodukter. Därefter har, i syfte att utreda utbredningen av PCB i marken, en kompletterande miljöteknisk markundersökning (Afry, 2020-10-30) gjorts, i vilken PCB påträffades i fyllnadsmaterial spritt över hela förskolegården. Undersökningens slutsatser är att föroreningarna troligen tillförts till platsen med fyllnadsmaterialet och att föroreningen utgör en stor risk (klass 2) som bör åtgärdas för att inte medföra negativ hälsopåverkan för de personer som vistas inom området. För att marken ska vara lämplig för förskoleverksamhet föreslås i underökningsrapporten olika möjliga åtgärder enligt nedan.

1. Övertäckning

Befintlig mark täcks över med geotextil samt rena jordmassor, för att förhindra föroreningsspridning i form av direktkontakt till människor som vistas inom området. Inga föroreningar påträffades inom områdets sandlådor, varför lek i dem inte utgör någon risk och sandmaterialet kan därmed fortsätta användas. Det bör dock utredas hur sandmaterialet skiljs från underliggande material och vid behov urskilja de olika jordarna med avgränsad barriär, exempelvis geotextil. Detta skulle medföra att all odling i form av grönsaker, frukt eller andra ätbara grödor inom området inte skulle tillåtas. För att odling i pallkragar ska ske måste det säkerställas att kontakten mellan grödorna och den förorenade jorden är eliminerad.

2. Selektiv saneringsschakt och övertäckning

Befintlig mark täcks över med geotextil samt ren jord för att förhindra direktkontakt mellan människor och den förorenade jorden. Inom avgränsat område, exempelvis öster om förskolebyggnaden urschaktas samtlig fyllnadsjord och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Saneringsschaktens åtgärdsområde verifieras med uttag av prover i schaktbotten och schaktväggar. Det avgränsade området återställs med ny jord. Området öster om förskolebyggnaden skulle möjligen vara lämplig då marken avgränsas med asfalterade ytor, vilket utgör hinder för spridning av rötter och marken inom begränsat området skulle därmed kunna nyttjas för ex odling av fruktträd. För att hitta ett lämpligt

åtgärds mål kan ett platsspecifikt riktvärde för vilka ämnen som får lämnas kvar inom området framtas.

3. Saneringsschakt

Samtligt fyllnadsmaterial, uppskattningsvis 2 200 ton jord, inom området schaktas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Saneringsschaktens åtgärds mål verifieras med uttag av prover i schaktbotten och schaktväggar. Marken återställs därefter med ny jord lämplig för förskoleverksamhet. För att hitta ett lämpligt åtgärds mål kan ett platsspecifikt riktvärde för vilka ämnen som får lämnas kvar inom området beräknas. Under samtligt anläggningsarbete måste åtgärder vidtas som gör att risken för spridning av PCB, exempelvis i form av damning, reduceras.

Förändringar:

Då detaljplanen utöver bostäder även möjliggör förskola och barn är extra känsliga för giftiga ämnen, behöver det säkerställas att människor inte kommer i kontakt med föroreningar i marken. Planbestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning innan marksanering kommit till stånd har införts för ändringsområdet. Detta innebär att tillräckliga åtgärder ska vidtas så att människor inte riskerar att komma i kontakt med föroreningen. Sanering ska ske ner till nivå som motsvarar riktvärden för känslig markanvändning. Åtgärdsprogram ska godkännas av miljöenheten. Alla typer av saneringsåtgärder ska så långt det är möjligt genomföras på ett sådant sätt att skyddsvärda träd inte skadas.

Konsekvenser:

I och med att saneringsåtgärder genomförs får planändringen positiva konsekvenser, då färre barn utsätts för markföroreningar. Frågan behöver dock bevakas även under byggskedet samt vid schaktning och markåtgärder.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar allmän plats på del av Jungfrusundsvägen. Kommunen är huvudman för allmän plats i detaljplanen.

Ekerö kommun ansvarar för framtagandet av ny detaljplan samt för myndighetsutövning vid bygglov. Ansvar för planens genomförande åligger exploitören, kommunen.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Ägarförhållande

Planområdet omfattar Träkvista 2:67 och Träkvista 2:59 som båda ägs av Ekerö kommun. De områden inom detaljplanen som omfattas av planbestämmelsen GATA ska överföras från Träkvista 2:67 och 2:59 till vägfastigheten Ekerö-Väsby 43:1 som också ägs av Ekerö kommun.

Resterande yta av Träkvista 2:67 ska i sin helhet överföras till Träkvista 2:59 genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas då kommunen är exploatör.

VA-anläggningsavgift

Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens VA-taxa.

Fjärrvärme

Anslutningsavgift för fjärrvärme tas ut enligt kommunens taxa.

Planavgift

Vid bygglovsprövning kommer planavgifter och bygglovsavgifter att tas ut enligt gällande taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningens planeringsenhet.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger
Planarkitekt