

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

PLANBESKRIVNING



Ortofoto med ändringsområdet markerat med streckad linje.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Innehåll

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Förenlig med underliggande plans syfte och grundstruktur	4
Planprocessen	4
Preliminär tidplan för planarbetet	5
Plandata	6
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	6
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	6
Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB	7
Strandskydd	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Riksintressen	7
Översiktsplanen	7
Detaljplaner etc	8
Kommunala beslut i övrigt	8
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	9
Sammanfattning	9
Kommunens ställningstagande	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
Mark och vegetation	10
Bebyggelseområden	11
Gator och trafik	13
Friytor	14
Teknisk försörjning	15
Hälsa och säkerhet	16
GENOMFÖRANDE	17
Organisatoriska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	19

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. Det finns även ett behov av fler förskoleplatser inom Ekerö kommun. I samband med att de befintliga lokalerna ersätts kommer även förskolan utökas till fyra avdelningar.

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. Inom planändringsområdet kommer planbestämmelserna justeras till dagens lagstiftning.



Ortofoto med ändringsområdet markerat med streckad 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.




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</i> , som inte får bebyggas.
	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	Skolgården ska utformas med ljuddämpad uteplats för lek, vila och pedagogisk verksamhet.
n ₁	Parkering
n ₂	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk

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 samråd.

Preliminär tidplan för planarbetet

Samråd	november	2019
Granskning	april	2020
Antagande i KF	oktober	2020

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67. Området är totalt cirka 3 500 kvadratmeter stort och angränsar till Stamvägen och Jungfrusundsvägen. På fastigheten 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 påtagligt 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 miljökvalitetsnormer.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

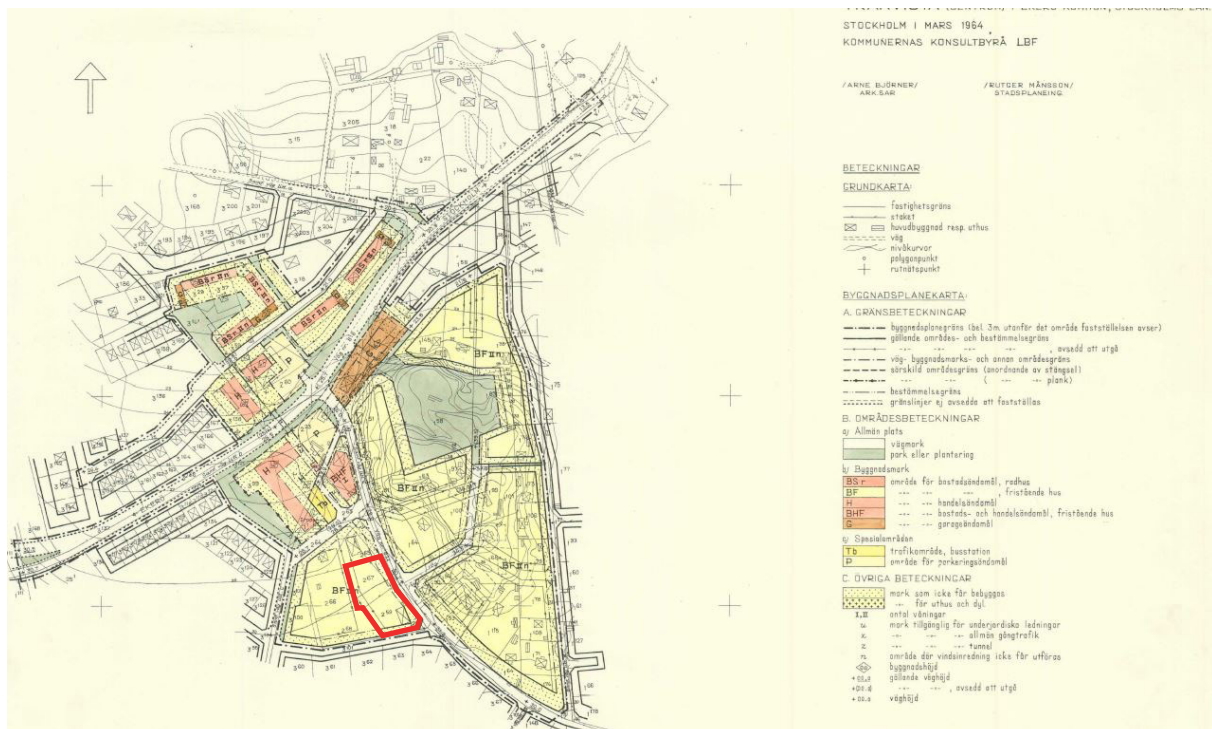
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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.



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

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.

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. 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. Planändringen innebär en mindre utökning av verksamheten motsvarande ca 10 förskoleplatser.

Genomförandet av planändringen kan komma att påverka några av de värden som beskrivits ovan. Frytan, ytvattenresursen samt vattenförekomsterna är de värden som ändringen av detaljplanen bedöms kunna ha en negativ påverkan på. 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.

Inom fastigheten Träkvista 2:67 finns 10 skyddsvärda träd som pekas ut i naturvärdesinventeringen. Dessa träd får inte påverkas negativt av framtida exploatering.

Förändringar:

Planändringen innebär en utökad byggrätt av befintlig verksamhet, dock föreslås den placeras och utformas så att platsens naturärden inte påverkas.

Träden i den norra delen av planområdet inom fastigheten Träkvista 2:67 skyddas i ändringen av detaljplan genom bestämmelsen prickmark och att marklov krävs för trädfällning.

Konsekvenser:

Värdefull tall vid korsningen Stamvägen/Jungfrusundsvägen finns inom planområdet och behöver tas i beaktning vid exploatering. Träden i den norra delen av planområdet inom fastigheten Träkvista 2:67 skyddas i ändringen av detaljplan genom bestämmelsen prickmark och att marklov krävs för trädfällning.

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 skyddszone 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.

Förändringar och konsekvenser:

Planändringen omfattar en mycket begränsad yta. Marken består dessutom av postglacial sand, vilket innebär goda infiltrationsmöjligheter och därav mindre dagvattenflöden. Större delen av fastigheterna kommer även fortsättningsvis vara genomsläpplig för dagvatten, vilket regleras med planbestämmelsen b₁.

Då planändringen inte innebär någon förändrad markanvändning och endast omfattar en mycket begränsad yta som inte är i direkt eller nära anslutning till vattenresursen/vattenförekomsten, bedöms planändringen inte medföra någon permanent påverkan på ytvattenresursen/ytvattenförekomsterna.

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. Vid nybyggnation idag är det standard att byggnader uppförs radonsäkert.

Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt skall utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

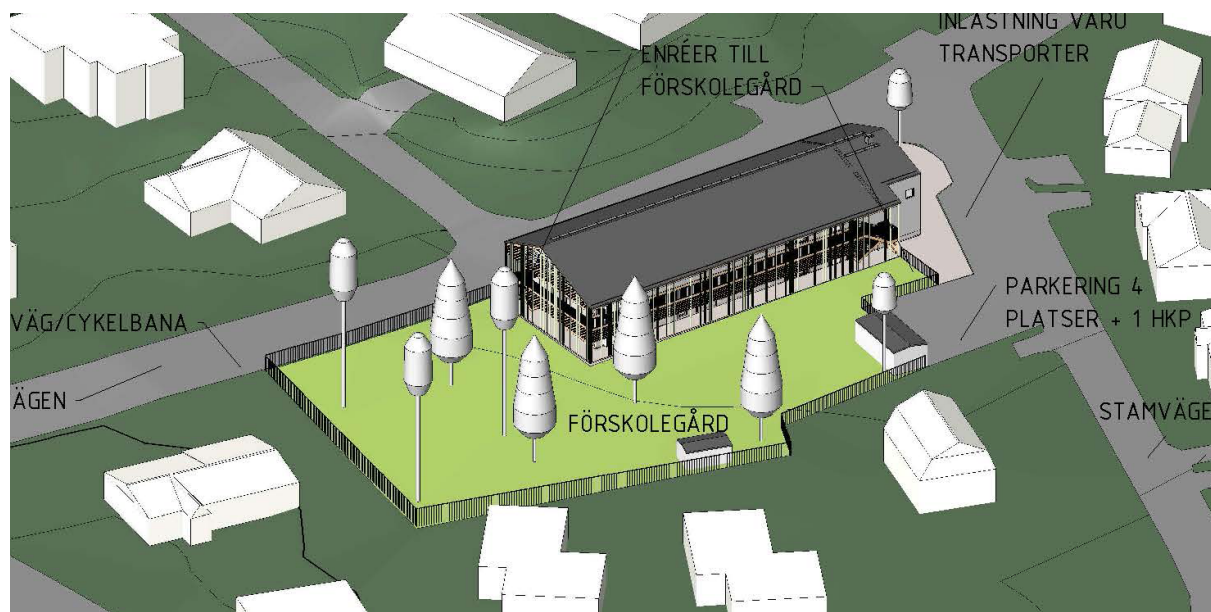
Bebyggelseområden

Bebyggelse

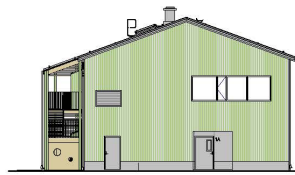
Förutsättningar:

Ändringen berör fastigheterna Träckvista 2:59 och 2:67. Inom berört planområde 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).

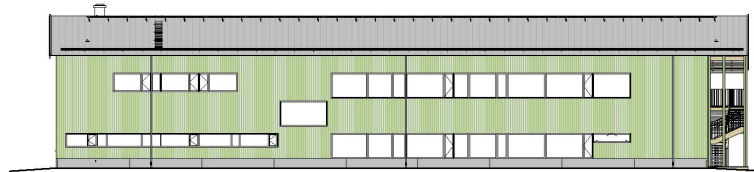
Idag finns en huvudbyggnad innehållande Stamvägens förskola med en och två våningar på cirka 590 kvadratmeter samt en komplementbyggnad på cirka 35 kvadratmeter. Totalt upptar dessa byggnader cirka 19 % av berört planområde.



Planområdet sett från nordväst med föreslagen byggnad.



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDOST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST

Föreslagen byggnads fasader.

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 och innebär en höjning a byggnadshöjden med 60 centimeter från gällande detaljplan.

Planändringen innebär en liten ökning av andelen hårdgjord mark i och med att byggnaden blir något större än befintlig. Andelen hårdgjord yta regleras i detaljplanen för att den totala hårdgjorda ytan på fastigheten inte ska öka markant. Bestämmelsen b₁ reglerar andelen hårdgjord yta till 50 % av fastighetens totala area.

Byggnadernas placering regleras genom prickmark i planområdets östra, södra och norra del. Skyddsvärda träd skyddas i bestämmelsen. 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.

Omgivningar och service

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

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

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. Där trafikerar ett flertal bussar med täta avgångar till övriga Ekerö samt in mot Brommaplan.

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 - n₁ tillkommer i ändringen av planen för att möjliggöra för fem parkeringsplatser i planområdets sydvästra hörn samt tre platser för hämtning och lämning.

Konsekvenser:

Konsekvenserna för trafiken kan bli stora när andelen som ska hämta/lämna är större än vad det finns parkeringsplaster. Risk finns att det blir trångt och oframkomligt under vissa tider på dagen.

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.

Förändringar och konsekvenser:

Tillgängligheten bedöms förbättras då befintlig angöring till förskolan säkerställs genom parkering - n₁ i planen.

Friytor

Lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

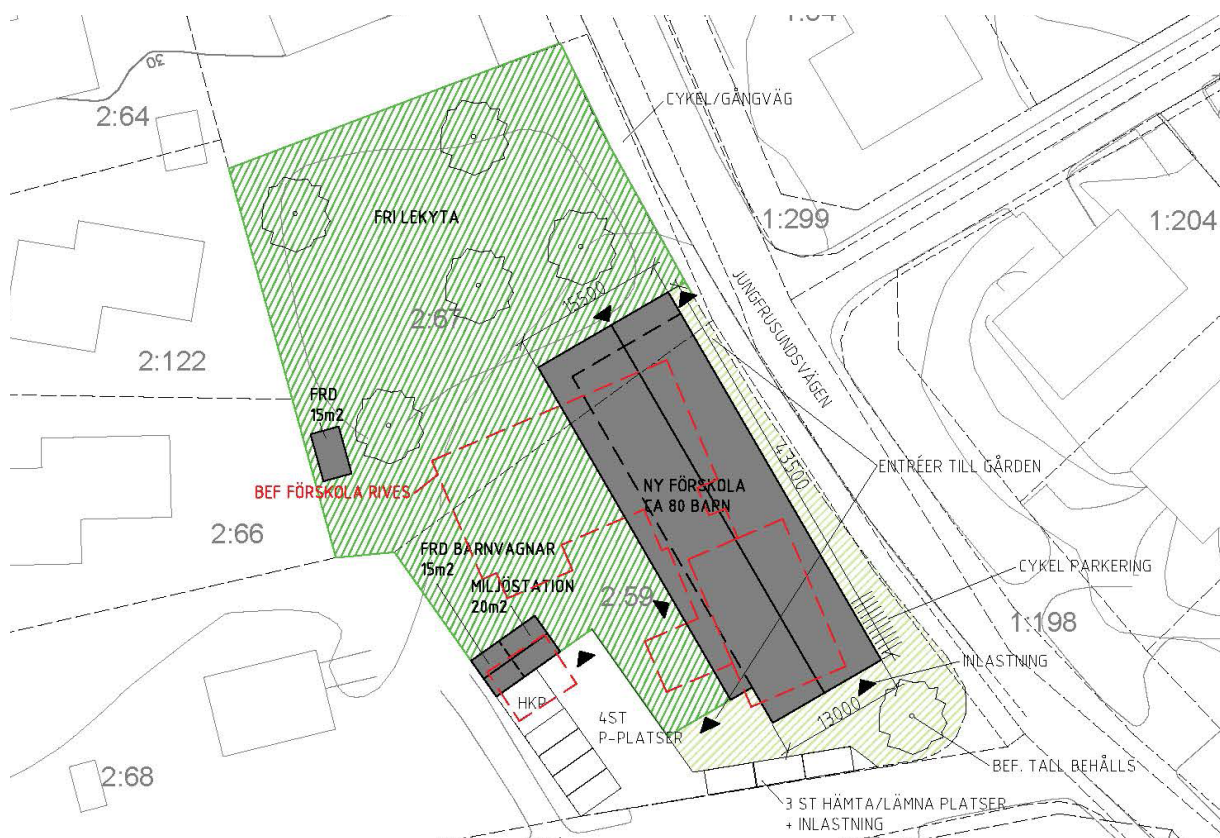
Friytan för lek och rekreation finns idag till största del i planområdets norra del.

När det gäller storleken på friytor till skolor och förskolor hänvisar Boverket till forskning som visar att det bör finnas cirka 40 kvadratmeter friyta per barn och att den totala friytan bör överstiga 3000 kvadratmeter. Detta är inte bindande och vissa kommuner har tagit fram egna riktlinjer. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

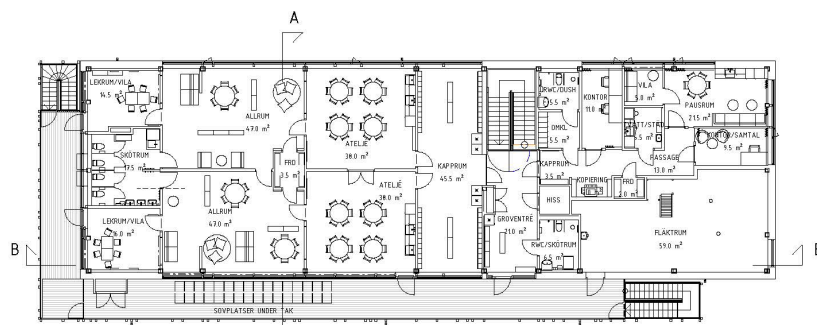
I bedömningen av storlek och kvaliteter kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering och exkursioner.

Förändringar:

Den befintliga förskolan föreslås ersättas med en ny byggnad som är något större än den befintliga. Byggnaden uppförs i två våningar. Det gör att mer friyta kan skapas än vad som finns att tillgå idag. Enligt illustration från fastighetskontoret uppskattas friytan cirka 2 000 kvadratmeter. Med 80 förskoleplatser blir friytan cirka 25 kvadratmeter per barn. Beroende på utformningen av området kan andelen friyta utökas ytterligare några kvadratmeter.

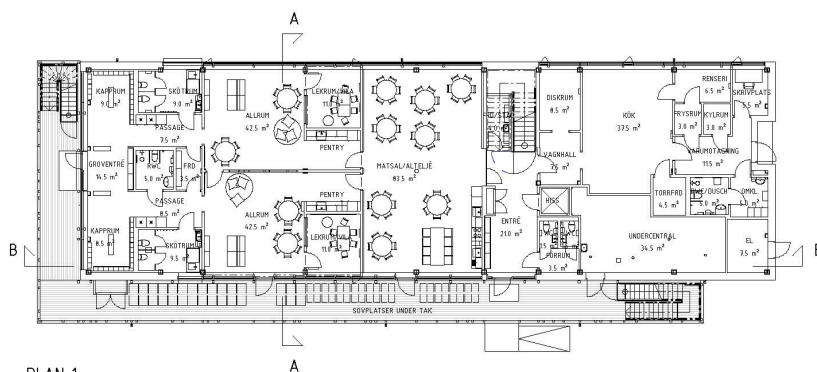


Förslag på framtida byggnation med tillhörande friyta för lek och rekreation.



PLAN 2

PLAN 1 BTA 524m2
 PLAN 2 BTA 527m2
 BTA TOTALT= 1051m2



PLAN 1

Planlösning enligt förslag

Konsekvenser:

Vid ombyggnad av förskolan frigörs mer yta för lek- och utevistelse inom planområdet än vad som finns i dagsläget. Det nya förslaget ger en bättre friyta än dagens utformning men den uppfyller inte Boverkets rekommendation och därför blir friytans utformning av stor vikt för att förskolan ska kunna klara 4 avdelningar.

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, förändringar och konsekvenser:

Dagvatten ska i första hand infiltreras inom fastigheten. Marken består av postglacial sand vilket ger goda förutsättningar för infiltration av dagvatten. Det är viktigt att andelen hårgjord yta är så liten som möjligt.

Energiförsörjning

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

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 miljö kvalitetsmålen 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.

Enligt Ekerö kommuns bullerkartläggning från år 2012 överskrids maximalnivåerna på stor del av förskolegården.

Förändringar:

För att klara bullervärdena utomhus inom förskolegården kan ett bullerskydd uppföras. Det kan utformas som plank i motsvarande höjd som befintligt staket och bör därefter vara uformad i ett genomskinligt material, exempelvis plexiglas, för att minska påverka på gatumiljön och förskolans utemiljö.

Brandsäkerhet

Förutsättningar:

Ekerö brandstation är bemannad dygnet runt och insatstiden till Träkvista är mindre än 10 minuter. Vid nybyggnation kontrolleras byggnadernas utrymning och brandsäkerhet i samband med bygglov.

Markföroreningar

Förutsättningar:

Enligt den ekonomiska kartan finns det ett litet område som har markerats som fruktodling, vilket stämmer med befintliga äppelträd. En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer tas fram inför granskningsskedet av detaljplanen och om det visar sig att markföroreningar finns kommer det bli krav på sanering.

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 exploitör.

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 Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillsammans med planarkitekterna Nicole Henriksdotter, Ida Hellman och Anna Sara Bergkvist från Metria AB.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger
Planarkitekt

