

**Detaljplan för Sanduddens skola (Fastighet Träkvista 3:99 m fl) i
Ekerö kommun, Stockholms län**

Dnr. PLAN.2016.33, KS16/126

PLANBESKRIVNING



Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Ytterligare handlingar/utredningar:

- Behovsbedömning, 2018-06-07
- Miljökonsekvensbeskrivning, ÅF consult, 2019-09-04
- Översiktlig dagvattenutredning, Ramböll, 2018-03-02
- Trafikutredning, COWI, 2018-05-30
- Trafikbullerutredning, WSP, 2017-04-05
- Inventering av sand- och tallevande insekter vid Sandudden i Ekerö kommun, Ekologigruppen, 2016-07-01
- Skötselplan Sanduddens grönområden, 2017-07-18
- Markundersökningar, Bo Orre Markråd, 1993, 1996
- Grundvattenmätning, PM Hydrogeologiskt utlåtande, Västra Sandudden, SWECO VIAK, 2003-04-08

Innehåll

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planprocessen	4
Preliminär tidplan för planarbetet	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning, areal och markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Planuppdrag	5
Riksintressen	5
Översiktsplanen	5
Detaljplaner	5
Pågående planer i område	6
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	6
Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB	6
Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB	7
Strandskydd	7
STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING	7
Behovsbedömning	7
Miljökonsekvensbeskrivning	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
Markförhållanden	9
Naturområden	10
Bebyggelseområden	14
Gator och trafik	18
Friytor	25
Tekniska försörjning	26
Hälsa och säkerhet	28
GENOMFÖRANDE	31
Organisatoriska frågor	31
Tekniska frågor	32
Ekonomiska frågor	33
Fastighetsrättsliga frågor	33
PLANPROCESSEN	34
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	34

INLEDNING

Bakgrund

Årligen upprättas en kapacitetsprognos för skola av Nämndkontoret Barn och utbildning. Skolkapacitetsprognosen (2013-2022) bedömer att behovet av platser i förskoleklass och grundskola kommer att öka med drygt 500 barn till år 2021. I januari 2015 beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att ge Stadsarkitektkontoret i uppdrag att utreda placering av ytterligare lokaler för skola, motsvarande 500 elever. Det var svårt att hitta tomtmark som uppfyllde kraven på yta, kommunikationer m.m, så Barn- och utbildningsnämnden beslutade att i stället pröva möjligheterna att utöka och omdisponera kapaciteten vid befintliga skolor.

I februari 2016 togs beslut i ärendet Organisationsförändring och utbyggnad av skolor i centrala Ekerö (BUN15/154). Sanduddens skola föreslås byggas ut med permanenta lokaler för förskoleklass och grundskolan 1–6 med två paralleller samt grundskola 7–9 med tre paralleller. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att göra en förstudie av ombyggnad av Ekebyhovskolan samt om- och utbyggnad av Sanduddens skola. Sanduddens skola bedöms kunna öka skolkapaciteten med omkring 500 platser. En förstudie för skolbyggnad Sandudden genomfördes under 2016 av Aperto AB och resultatet visade på att den idag gällande detaljplanen nr 134 tillåter en för liten byggrätt för den utbyggnad som föreslås av förstudien.

I juni 2016 gav Kommunstyrelsens arbetsutskott dåvarande Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Sanduddens skola med syfte att möjliggöra fler skollokaler. I augusti 2017 startade arbetet med att ta fram en ny detaljplan. Detaljplanen är framtagen i samverkan med Fastighetskontoret. Under processen med att ta fram planhandlingar har möjligheten att utöka Sanduddens skola till 900 skolplatser utretts och planarbetet har utgått från dessa förutsättningar.

Planens syfte och huvuddrag

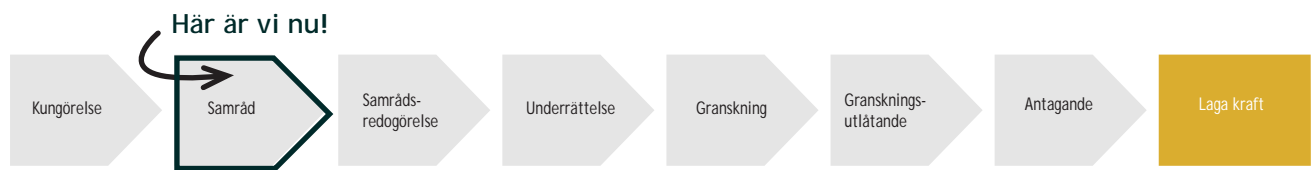
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel skolbyggnadsplanering med en utbyggnad av nya skollokaler och idrottshall för Sanduddens skola.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär en ökad byggrätt på 1700 kvm som tillfaller Sanduddens skola. Den totala byggnadshöjden höjs för att möjliggöra tre våningsplan. Nya byggnader ska kunna placeras fritt inom det planlagda skolområdet men med begränsningar mot slänten i norr. Begränsningen har gjorts för att värna och skydda naturvärden och grönstruktur på platsen. Inom skolområdet ska en idrottshall inrymmas i syfte att kunna samutnyttjas med föreningsliv. Skolområdet utökas i nordöstlig riktning på tidigare naturmark för att möjliggöra en ny gångväg i slänten. Transformatorstation intill befintligt skolområde flyttas till E-område söder om Sanduddsvägen. Söder om Sanduddsvägen planeras även för parkering, återvinning och en aktivitetsyta för exempelvis bollplan och utegym.

Skolområdet som omfattas av gällande detaljplaner nr 134 och nr 171 sammanförs i den nya detaljplanen för området, även del av detaljplan nr 120 tas med i planen.

Planprocessen



Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och tas fram med *utökat förfarande* enligt bilden ovan.

Preliminär tidplan för planarbetet

Beslut om samråd	oktober 2018
Samråd	oktober - november 2018
Beslut om granskning	mars 2019
Granskning	mars - april 2019
Godkännande i KS	juni 2019
Antagande i KF	juni 2019

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger cirka 3 km sydväst om Ekerö centrum. Planområdet avgränsas i norr av ett bostadsområde, Sandudden etapp 2. I öst till Sanduddsvägen och i väst till naturmark. I söder till bostadsområde, Sandudden etapp 1, och till naturmark. Planområdet är centralt beläget i Sandudden och utgörs av fastigheten Träkvista 3:282 samt delar av fastigheterna Träkvista 3:99 och Träkvista 1:529.

Planområdets area uppgår till cirka 74 000 kvm.

Träkvista 3:99 ägs av Ekerö kommun, Träkvista 3:282 ägs av Hemsö Sandudden Fastighets AB (Pysslingens förskola) och Träkvista 1:529 ägs av Mälarutsiktens samfällighetsförening, Mälarsjöparkens samfällighetsförening och Sjöutsiktens samfällighetsförening.



Figur 1, Fastighetskartan med planområdesgräns.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Den 15 juni 2016 § 96 gav Kommunstyrelsens arbetsutskott det dåvarande Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Sanduddens skola med syfte att möjliggöra fler skollokaler.

Riksintressen

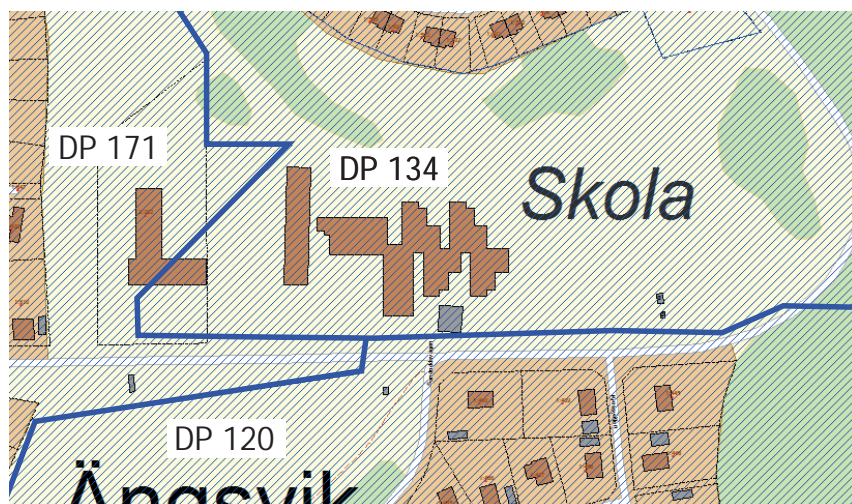
Hela Mälaren med öar och strandområde omfattas i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap MB med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detta utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Översiktsplanen

I översiktsplanen för Ekerö kommun, antagen 6 mars 2018, föreslås en inriktning för kommunens utveckling till år 2030 -med sikte på 2050. En utbyggnad av Sanduddens skola är förenlig med översiktsplanens intentioner, samt tidigare översiktsplan. I översiktsplanens markanvändningskarta anges *förtätning inom befintlig bebyggelse före år 2030* för det aktuella planområdet. I översiktsplanens strategiska ställningstaganden står det att *Ekerö kommun ska planera för utbyggnad av skola, omsorg, service samt kultur och fritid som motsvarar framtida befolkningsökning*. Angående långsiktigt hållbar och robust samhällsutveckling anges att utveckling innebär att *Ekerö kommun, så långt det är möjligt, verkar för att: tillämpa varsam markanvändning, som inte reducerar naturvärdena*.

Detaljplaner

Den aktuella detaljplanen ligger inom detaljplanelagt område för bland annat skola. Planförslaget omfattas till större delen av gällande detaljplan nr 134, utpekat med användning som skola/barnomsorg, naturområde, lokalgata och tekniska anläggningar. Största byggnadsarea är 5000 kvm och åtta meter byggnadshöjd. Detaljplaner som också berörs av planförslaget är nr 171 och nr 120. Det är byggrätten enligt detaljplan nr 134 som gäller för hela skolområdet. Genomförandetiden har gått ut för de gällande detaljplanerna.



Figur 2, Fastighetskartan med gränser för gällande detaljplaner i området.

Gällande detaljplaner inom planområdet är:

DP-nr	Huvudsaklig användning	Laga kraft
171	Bostäder	23 mars 2003
134	Bostäder och skola	10 februari 2000
120	Bostäder, skola och natur	7 maj 1997

Pågående planer i område

Asknäs bussgata PLAN2013.12

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 mm 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.

Planförslaget innebär en förtätning av ett redan bebyggt område som ska utvecklas enligt kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna då ingen brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och inte heller någon skogsmark av nationell betydelse.

Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas 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.

Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset då det inte tar i anspråk någon mark som kan anses betydande för riksintresset för det rörliga friluftslivet eller turismen.

Natura 2000

I Asknäsviken i Mälaren finns ett Natura 2000-område, cirka 350-500 meter söder om planområdet. Det som är särskilt skyddsvärt inom detta område är småsvalting, en vattenväxt som är rödlistad som starkt hotad. Länsstyrelsen har pekat ut ett antal risker som kan påverka småsvaltingen men gör bedömningen att ett genomförande av den aktuella detaljplanen inte skulle påverka Natura 2000-området.

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.

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Se dagvattenutredning och MKB för utförligare beskrivning.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap ska kommunen upprätta en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning daterad 2018-06-07 har upprättats och sänts till länsstyrelsen för samråd i samband med att planförslaget arbetas fram innan det ställs ut för samråd. Detaljplanens genomförande kan komma att påverka naturvärden, sociala värden och materiella värden. De värden där störst risk för betydande miljöpåverkan föreligger är naturvärden och materiella värden. Det bedöms inte vara risk för betydande påverkan vad gäller sociala värden. Risker för människors hälsa eller för miljön reduceras i samband med detaljplanen.

Den sammanlagda bedömningen är att miljöbedömning ska göras för detaljplanen i Sandudden och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. De miljöaspekter som föreslås hanteras under miljöbedömningen är naturvärden och materiella värden (framförallt byggnad för omsorg av barn). Länsstyrelsen meddelade 2018-07-13 att de delar kommunens ställningstagande om att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för planområdet, daterad 2018-09-04. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att utreda de miljöaspekter som har bedömts särskilt relevanta för detaljplanen. Avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen har skett i samråd med länsstyrelsen. Miljökonsekvensbeskrivningen presenteras i ett separat dokument och dess rekommenderade åtgärder för att minimera påverkan på miljön har arbetats in i detaljplanens planförslag, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar naturvärden och materiella värden. Den beskriver konsekvenserna av en fullt utbyggd detaljplan samt för ett nollalternativ. Konsekvenserna beskrivs i förhållande till nuläget.

Nollalternativ

Nollalternativet i miljökonsekvensbeskrivningen innebär i det här fallet att Sanduddens skola byggs ut inom ramen för befintlig detaljplan. En sådan utbyggnad skulle innebära att delar av den befintliga skolan rivs för att bygga till en tvåvåningsdel. Utbyggnaden skulle innebära en ökning av elevantalet till minst 690 elever. Inom ramen för befintlig detaljplan finns dock inget utrymme för att uppföra en idrottshall. Gällande detaljplan innebär svårigheter att anlägga den gångväg som planeras nordost om skolområdet. Någon utbyggnad på naturmark söder om Sanduddsvägen blir inte heller aktuellt.

Naturvärden

Den tidigare aktiviteten i området har bidragit till att skapa värdefulla sandmiljöer. I sand-slänten norr och nordost om skolområdet lever flera olika rödlistade insekts- och växtarter, däribland svartpältsbiet. I det nordöstra hörnet av gräsytan söder om Sanduddsvägen lever den rödlistade fjärilen mindre blåvinge, samt dess värdväxt getvåplingen.

Vegetationen i slänten utgörs av gräs, sandmarksväxter och glesa bestånd av träd och buskar. Växtligheten fungerar som ett erosionskydd genom att den binder sanden. Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget kan genomföras med måttliga negativa konsekvenser för naturvärdena under förutsättningen att en ny gångväg genom slänten inte anläggs genom området med svartpältsbiets bohålor. Se avsnitt 5.1 Naturvärden i miljökonsekvensbeskrivningen.

Materiella värden

Sandudden utgör en liten del av den drygt 250 km långa Uppsalaåsen och ligger ovan grundvattenförekomsten Sandudden-Norsborg. Planområdet ligger också inom vattenskyddsområde för östra Mälaren varvid särskilda bestämmelser för utsläpp av dagvatten råder. Planområdet omfattar även materiella värden för energiförsörjning, transport och byggnader för omsorg.

Nybyggnation och rivning ger upphov till avfall i form av schaktmassor samt bygg- och rivningsavfall vilket innebär konsekvenser ur ett resurshushållningsperspektiv. Den sammanvägda bedömningen är dock att förslaget endast kommer att ge måttliga negativa konsekvenser på materiella värden, bland annat under förutsättningen att dagvattenrening införs i anslutning till parkeringsytorna. En rad åtgärder föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen, se avsnitt 5.2 Materiella värden.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markförhållanden

Mark och geoteknik

Förutsättningar:

Planområdet, liksom hela Sandudden består av resterna av en rullstensås, tidigare grus- och sandtäkt. I samband med exploatering av gällande detaljplan nr 134 skapades en platta norr om planområdet på en nivå av ca +25-29 meter. Från bostadsområdet norr om planområdet sluttar marken brant ner mot Sanduddens skola. Marken är plan inom skolområdet och är omkring +6 meter. Vägområdet och naturmarken är något lägre men varierar mellan +5-6 meter. För att binda sanden i slänten har man planterat träd.

I samband med tidigare planläggning för Sandudden, inom ramen för detaljplan nr 120 och nr 134 har det aktuella planområdets markförhållanden undersökts. Enligt en geoutredning för Sandudden (Bo Orre Markråd AB, 1993) utgörs jorden i huvudsak av mäktiga lager av fast lagrad grusig sand och sand, samt i mindre omfattning av grus med en mäktighet på ca tre meter. Inom området med naturligt avlagrad jord har lera påträffats inom en begränsad yta. Leran tros ursprungligen ha varit inlagrad i åsbildningen och kommit i dagen genom terrassering. Geoutredningen förordar att leran bör grävas ur byggnadslägen och ersättas med grusfyllning och att området efter utskiftning av leran då kan betraktas som enhetligt.

Vid framtida detaljprojektering förordas ytterligare kontroller av bedömda förhållanden (Bo Orre Markråd AB, 1993). Vid anläggning av den befintliga skolan har marken fyllts ut. Ur rapporten Markundersökning (Bo Orre Markråd & Co AB, 1996) kan det av sonderingsresultaten utläsas att fyllningsmassorna är packade och att det medger en normal ytgrundläggning med plattor. Inom befintligt skolområde är skolbyggnaderna grundlagda med platta på mark.

Grundvattennivån ligger enligt PM Hydrogeologiskt utlåtande, Västra Sandudden (SWEKO VIAK, 2003-04-08) på ca sex meters djup.

Förändringar:

I och med planens genomförande kommer marknivåerna på skolområdet modifieras för att skapa rätt förutsättningar för grundläggningen och behandla befintliga lågpunkter och skapa rätt förutsättningar för avvattning av skolområdet. Nya byggnader föreslås att grundläggas med en normal ytgrundläggning med plattor.

Konsekvenser:

Mer ändamålsenliga marknivåer som hjälper till att avvattna skolområdet kommer leda till förbättrad dagvattenhantering.

Radon

Förutsättningar:

Marken klassificeras som lokalt högriskområde för radon. Vid Älvnäs, Sandudden och Jungfrusund finns grus, eller grovsand, som lokalt kan uppvisa radonhalter över 50 000 Bq/m³. Vid ny-, eller tillbyggnad avgör radonhalten i marken vilket utförandet som ska väljas för att minimera risken för radon i byggnaden.

Förändringar:

Bebyggelse föreslås vid högriskområde för radon. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt skall utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat. En upplysning har lagts till i plankartan.

Förorenad mark

Förutsättningar:

Marken inom planområdet är inte förorenat.

Naturområden

Natur

Förutsättningar:

Planområdet är beläget inom en tidigare sand- och grustäkt vilket innebär att de naturvärden som förekommer inom naturmarken och befintligt skolområde till största del utgörs av torrmarksmiljöer och arter kopplade till dessa. Ett viktigt inslag i området är den stora mängden exponerad sand som utgör livsmiljö för många insektsarter.

I hela den sydvända slänten, inom natur- och skolområde, är ett stort antal rödlistade arter funna. Det är främst värmekrävande insektsarter som hittats, bland annat svartpälsbi (rödlistad VU), kilbi (rödlistad VU), lusernbi (rödlistad NT) och läppstekel (rödlistad NT). Även torrmarksväxten bäcktimjan (rödlistad NT) förekommer i slänten. Den sydvända slänten blir snabbt uppvärmd av solen och då den har en betydande del exponerad sand utgör den en viktig miljö som framförallt boplatser åt de rödlistade insekterna. Växtligheten i slänten fungerar som ett erosionskydd genom att den binder sanden. Det är dock viktigt att växtligheten inte tar över helt i slänten då de rödlistade arterna som hittats på platsen är beroende av solbelyst och exponerad sand för sin överlevnad. En viss del av ovan nämnda naturvärden finns inom befintligt skolområde i gällande detaljplan nr 134. Utklipp nedan från Inventering av sand- och tallevandeinsekter vid Sandudden i Ekerö kommun, visar var fällor placerades. Inventeringen utgjorde underlagsmaterial för framtagande av skötselåtgärder för sand-, tall- och strandskogsmiljöer vid Sandudden i Ekerö kommun.

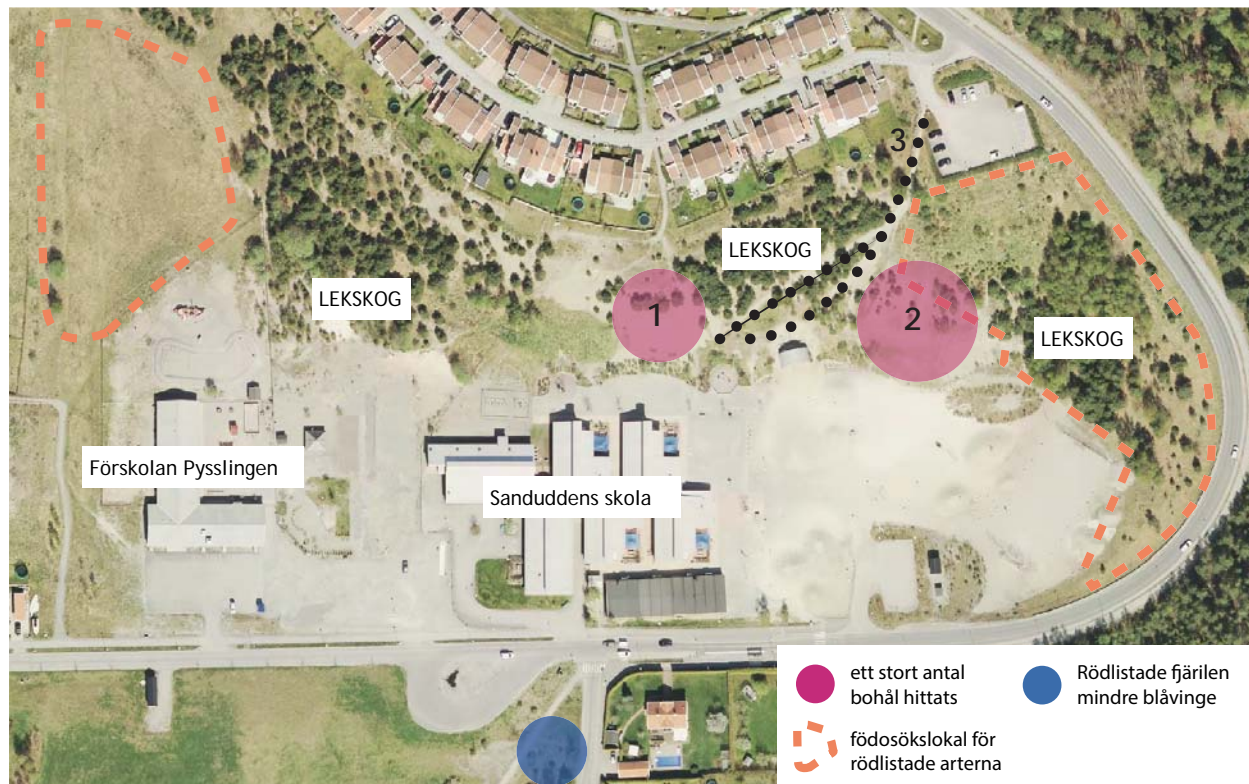


Figur 3, Utklipp från Inventering av sand- och tallevandeinsekter vid Sandudden i Ekerö kommun.



Bilder på den sydvända slänten.

Inom naturvårdsprojektet Sanduddens sandmiljöer genomfördes restaureringsåtgärder i slänten under år 2016 med syfte att främja de hotade arterna. Vid åtgärderna gynnades viktiga nektarkällor som sälg och videbuskar på bekostnad av tall vilket både bidrar till att förbättra födotillgången och skapa mer ytor med solbelyst exponerad sand som kan utgöra boplatser åt de sandlevande insekterna, se bilder ovan. Den nedre delen av slänten, närmast den befintliga skolgården, utgör ett viktigt område för de hotade insektsarterna då ett stort antal bohål hittats på denna plats (se figur 4). Detta område utsätts dock för hårt slitage vilket medför stora erosionsproblem. Detta beror på att området används som lekyta av skolans elever och att flera stigar löper genom det. Erosionen får till följd att stora mängder sand från slänten hamnar på skolgården.



Figur 4, Karta med utpekade naturvärden och funktioner.

Naturvårdsprojektet omfattades också av arbetet med att ta fram en skötselplan för Sanduddens grönområden. I skötselplanen beskrivs att område 16, slänt norr om skolan (se figur 5), bör skyddas från ytterligare slitage genom inhängning tills dess att viss vegetation hunnit etablera sig. Slänten får dock inte täckas helt med vegetation (eller annat erosionskydd, t.ex. täckduk) med hänsyn till förekomsten av svartpälssi och artens behov av öppen sand. Barnen bidrar också till att sanden hålls öppen genom deras lek i slänten. En solstudie har genomförts för att säkerställa att den större delen av slänten inte skuggas inom den tid som de rödlistade arterna fortplantar sig under tidiga våren då sanden behöver vara solbelyst under större delen av dagen.



Figur 5, Del av skötselplanen som omfattar området kring Sanduddens skola. Lila färg markerar områden med speciellt höga naturvärden. Mörkgrön färg visar trädklädda naturområden och ljusgrön färg visar öppna områden. Skolgården är markerad i gult. Röd markering visar det aktuella planområdet.

I släntens västra del, rakt norr om förskolan Pysslingen, ligger en äng som domineras av gräs och örter (se figur 4, det västra orangestreckade området). Den blomrika ängen utgör en viktig födosökslokal för flera av de rödlistade insektsarterna som lever i slänten. Inom naturvårdsprojektet Sanduddens sandmiljöer slogs denna äng med lie under 2016 och planen är att denna skötselform ska fortsätta att användas på platsen. Släntens och skolgårdens östra ände (se figur 4, det östra orangestreckade området) utgörs av ett mindre naturområde som sträcker sig fram till Sanduddsvägen. Området utgörs av en grässlänt rik på blommande örter och buskar samt en skogsdunge. Skolbarnen använder frekvent denna yta för lek, framförallt skogsdungen. Den blomrika grässlänten utgör en viktig födosökslokal för flera av de rödlistade insektsarterna i området.

Söder om Sanduddsvägen ligger en stor öppen gräsyta som används för diverse aktiviteter, bland annat bollspel. På gräsytan finns några grupper av planterade träd, i väster björk och i öster sälj och fruktträd. Längs Sanduddsvägen i norr växer en rad med planterade oxlar. Sälj, oxel och fruktträd erbjuder blommor för pollinerande insekter. Oxlarnas och fruktträdens bär utgör också en resurs för fåglar under höst och vinter. I gräsyntans nordöstra hörn (se figur 4, blå

prick), finns ett litet glesväxt torrmarksområde. I detta torrmarksområde har den rödlistade fjärilen mindre blåvinge (rödlistad NT) hittats. Här växer även ärtväxten getväppling vilken är den mindre blåvingens värdväxt.

Planförslaget har tagits fram i samråd med biolog och planläggningen har skett med utgångspunkt att försöka skydda och förbättra förutsättningarna för naturvärden att finnas på platsen. En utbyggnad av Sanduddens skola och intresset av att skydda naturvärdena har till viss del krockat. Planförslaget har anpassats till de slutsatser som kommit fram ur miljökonsekvensbeskrivningen.

Förändringar:

Avgränsningen av allmän platsmark NATUR förändras i den aktuella detaljplanen. Naturmarken minskas ner på vissa håll och utökas på andra. Utgångspunkten har varit att anpassa planförslaget till att skydda naturvärden på platsen men samtidigt också möjliggöra en gångväg i slänten. Tre alternativa sträckningar av gångväg är möjliga att anlägga utifrån den starka lutningen som finns i slänten och dessa finns redogjorda för under rubriken Gång och cykel. Av de tre alternativen som har undersökts har det gröna alternativet valts bort för att den påverkar naturvärdena mest negativt. För mer information se miljökonsekvensbeskrivningen. Plankartan har anpassats så att skolområdet omfattar de andra två alternativen för gångväg i slänten. Närmast skolområdet, där bohål för bin har påträffats, planläggs marken som naturmark. Begränsning av markens utnyttjande har gjorts med prickmark och korsmark för att byggnader inte ska placeras nära slänten eller skugga den. Höjden på bebyggelsen har reglerats så att slänten inte skuggas vid kritiska tidpunkter på året då fortplantning sker och för att minimera påverkan på vissa av de rödlistade arterna som huserar på platsen, som till exempel svartpälsbin.

För att värna och skydda de naturvärden som finns på platsen behöver vissa åtgärder göras i samband med genomförandet av detaljplanen.

- Den växtlighet som går förlorad vid anläggande av en gångväg i slänten ska kompenseras genom att växter som utgör näringsresurs för de pollinerande insekterna sås/återplanteras på andra platser i slänten.
- Med den stora ökningen av antalet elever vid skolan rekommenderas att områden med bohålor närmast skolgården avgränsas med staket eller annan typ av barriär för att inte riskera att störningen blir för stor för insekterna i området.
- Tillgången på öppen sand är nödvändig för insekterna och en minskning av områden med öppen sand får inte ske. Om den markstörning som elevernas lek innebär försvinner så behöver åtgärder införas i skötselplanen som säkerställer att mängden öppen sand bibehålls.
- För att sprida kunskap om de unika naturvärdena i sandslänten föreslås att pedagogisk information sätts upp i anslutning till bohålorna så att eleverna kan lära sig om insekterna, nyttan av pollinering, biologisk mångfald, ekosystemtjänster osv.
- Skötselåtgärder för berörda områden inom planområdet bör uppdateras i Skötselplanen för Sanduddens grönområden.

Söder om Sanduddssvägen tas ytterliga naturmark i anspråk för kvartersmark S₂ för att möjliggöra personalparkering för skolan. Den bollplan som finns inom naturmark idag planläggs som S₃ för att möjliggöra en aktivitetsyta med till exempel bollplan, utegym, förråd och väderskydd. E-områden utökas och återvinningsstationen planäggs på naturmark.

I detaljplan nr 134 finns bestämmelsen (n) - marken ska vara planterad på ett sådant sätt som tillvaratar möjligheten till utsikt. Bestämmelsen tas bort i den aktuella detaljplanen eftersom den saknar lagstöd. Skötselprogrammet för Sanduddens grönområden beskriver hur slänten ska skötas.

Konsekvenser:

Planförslaget möjliggör för gångvägar som inte påverkar naturvärdena mycket negativt. Om röd eller svart gångväg anläggs och om skyddsåtgärder vidtas för att kompensera förlorad växtlighet, områden med bohålor skyddas samt skuggning av slänten minimeras så bedöms planförslaget kunna genomföras med små konsekvenser för naturvärdena. Den sammanvägda bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen är då att planförslaget kan genomföras med måttliga negativa konsekvenser för naturvärdena.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Förutsättningar:

Sanduddens bostadsområde består till större delen av markbostäder, småhus/villor, som uppförts under tre etapper. Bebyggelsens karaktär i Sandudden är till stor del trähus med sadeltak med tegelpannor. Bebyggelsen är varierad i Sandudden men det går tydligt att utläsa olika arkitektoniska stilideal utifrån olika etappindelning och utbyggnadstid.

Sanduddens skola har idag ca 380 elever i årskurs F-6. Den relativt nybyggda skolan är byggd för 240 elever, vilket innebär att de är trångbodda i de befintliga lokalerna och årskurs 4-6 har sin undervisning i tillfälliga paviljonger. På skolan arbetar cirka 50 pedagoger. Ämnesklassrum, matsal och idrottshall saknas, och tillagningsköket är för litet. Ett mindre rörelserum finns. Skolan har sin huvudentré på byggnadens västra sida, men den används sparsamt av elever och föräldrar då det också finns separata entréer till varje flygel. Detta innebär att det finns flertalet entréer till skolområdet.

Inom skolområdet finns en förskola som är uppförd under 2010-talet, väster om Sanduddens skollokaler. Befintliga skolbyggnader har tegel och trä som fasadmateriel och grått plåttak. Det finns ytterligare en liten teknikbyggnad inom befintligt E-område som tillhör Ekerö kommun och används som förråd.

I gällande detaljplan får marken exploateras med 5000 kvm byggnadsarea med en byggnadshöjd på åtta meter. Sanduddens skola använder idag ca 2600 kvm byggnadsarea. Förskolan använder ca 1000 kvm. Resterande byggnadsarea som är byggbar är inte tillräcklig för varken en utbyggnad eller nybyggnad av skolan till 690 elever eller 900 elever. Det finns paviljonger med tillfälligt bygglov.



Bild på Sanduddens skola idag.

Förändringar:

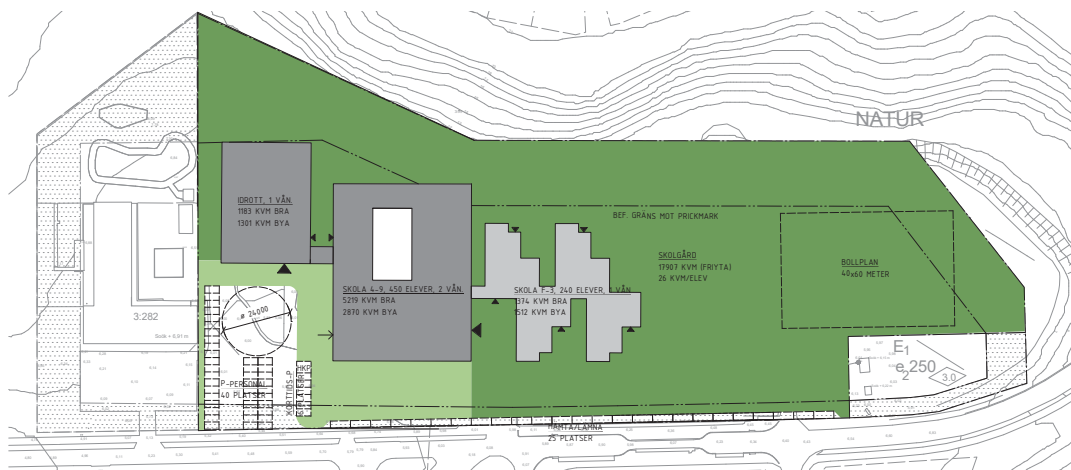
En ny detaljplan för Sanduddens skola möjliggör en utbyggnad från nuvarande F-6-skola till 3-parallellig F-6 och 2-parallellig 7-9, sammanlagt för 690 elever, eller till 3-parallellig F-9, sammanlagt för 900 elever. Skolområdet i gällande detaljplan nr 134 är planlagt för att möjliggöra en flexibel skolbyggnadsplanering. Den nya detaljplanen behåller samma princip vilket resulterar i ett stort S₁-område för skoländamål med få bestämmelser som endast styr exploateringsgrad och byggnadshöjd. Detaljplanen möjliggör byggrätt med en byggnadsarea på totalt 6700 kvm, varav 5700 kvm för Sanduddens skola. En byggnadshöjd på 12 m innebär att nya skolbyggnader kan uppföras i tre våningsplan. En höjning av byggnadshöjden från gällande detaljplan förespråkas för att få ett effektivt markutnyttjande och mindre hårdgjorda ytor. Landskapet är tåligt och skolområdet klarar en högre byggnad. Skolområdet sträcker sig upp i slänten för att möjliggöra en gångväg som ska kunna nyttjas av skolans elever och personal. Gångvägen är alltså avsedd för skolan och placeras därav inom skolområde. Gångvägen ska anläggas och skötas av kommunen.

Förskolan har i gällande detaljplan nr 134 en byggnadsarea på 1000 kvm byggnadsarea och en byggnadshöjd på 8 m. Dessa mått förändras inte i denna detaljplan. Nya skolbyggnader och idrottshall ska kunna placeras fritt inom området. En begränsning av markens utnyttjande så att slänten inte skuggas av ny bebyggelse har gjorts genom prickmark och korsmark på området närmast slänten inom kvartersmark för skola. Idrottshallen ska kunna samnyttjas av skola och föreningsliv på kvällar och helger.

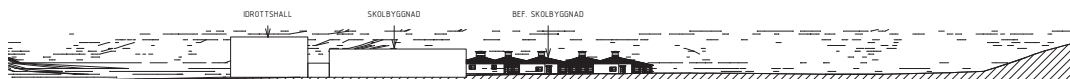
Detaljplanen möjliggör för olika typer av placering av nya skolbyggnader. Under framtagandet av planförslaget har olika placeringar och storlekar studerats. En framskjuten placering av nya byggnadskroppar förespråkas för att maximera skolgårdens friyta, med fler skuggiga miljöer, samtidigt som förgården blir lagom stor för angöring med genomfart och cykelparkeringar. Nedan finns tre alternativ som planen möjliggör för. Två alternativ har studerats med solstudier för att en placering öster om befintliga skolbyggnader kan påverka hur mycket slänten skuggas. Föreslagna utbyggnadsalternativ nedan har utgått från gällande detaljplan nr 134, vilket gör att friytetal och storleken på skolgården inte stämmer överens med de ytmått som föreslås i ny detaljplan. Uppdaterade skisser över utbyggnadsalternativ kommer att tillkomma senare i planprocessen.

Tillbyggnadsalternativet

Förskoleklass-årskurs 9, för 690 elever i två våningar. Delar av den befintliga skolan rivs i detta förslag och evakueringskola behövs under bygg- och renoveringstiden. De tillfälliga paviljongerna rivs.



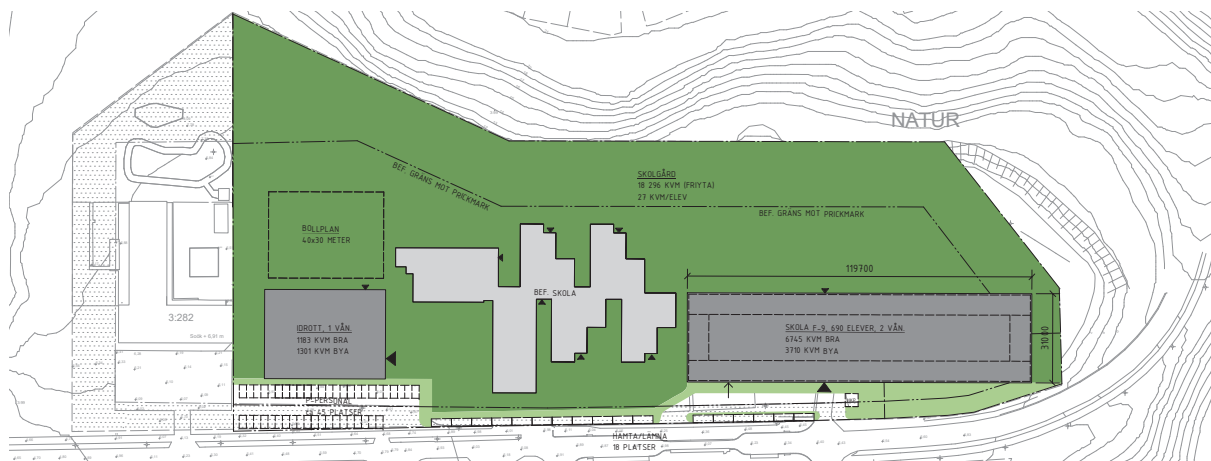
Figur 6, Situationsplan med en tillbyggnad av befintlig skola.



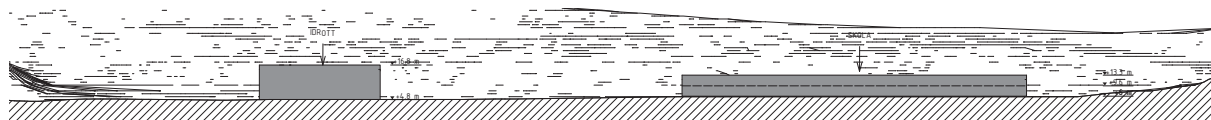
Figur 7, Volymstudie med möjlig tillbyggnad.

Nybyggnad alternativ 1

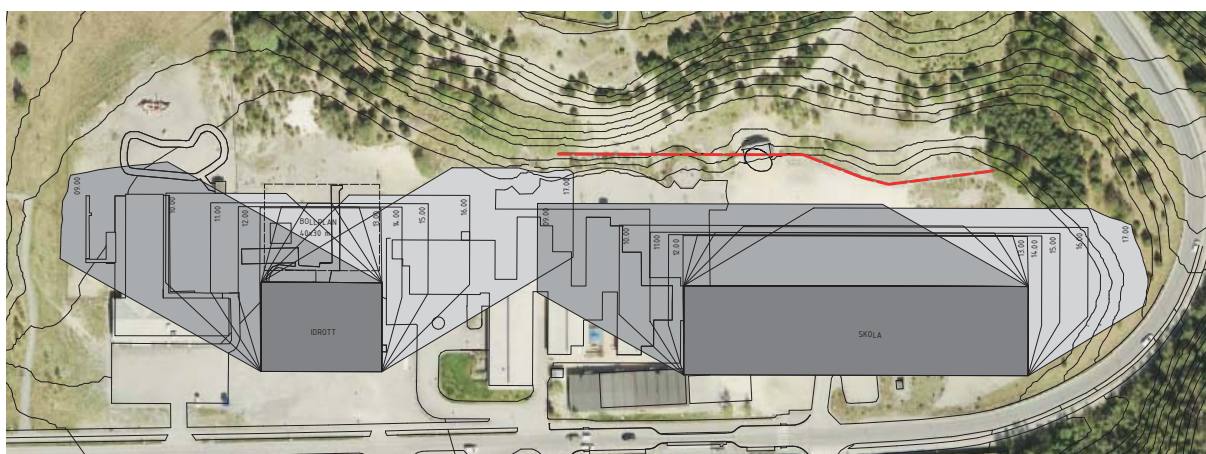
Förskoleklass-årskurs 9, för 690 elever i två våningar. Husdjupet är på 31 meter och lämpar sig för en dubbelsidig organisation av klassrummen längs med husets lång- och kortsida. Den befintliga skolan rivs i detta förslag men används först som evakueringskola. Paviljongerna rivs.



Figur 8, Situationsplan med en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 1.



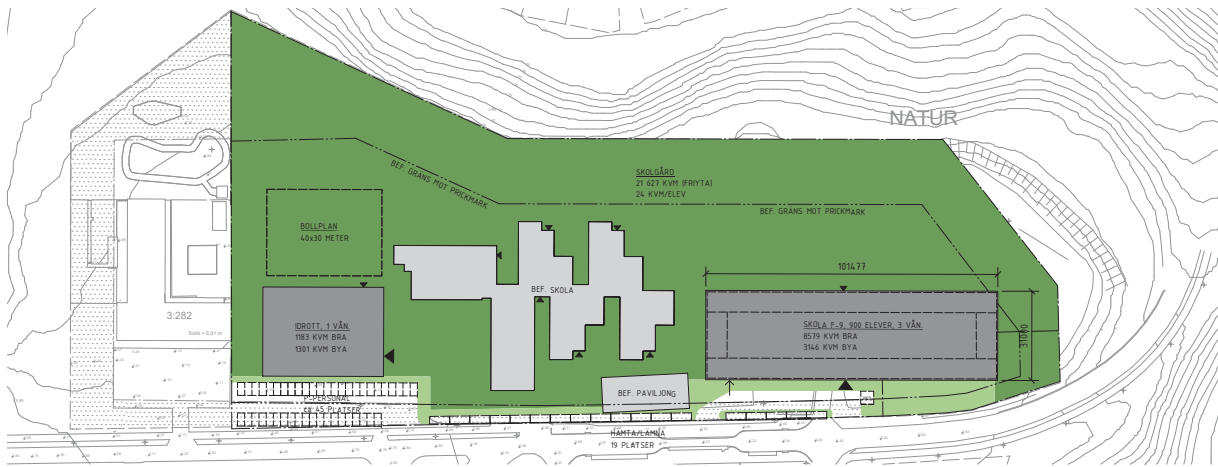
Figur 9, Volymstudie med en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 1.



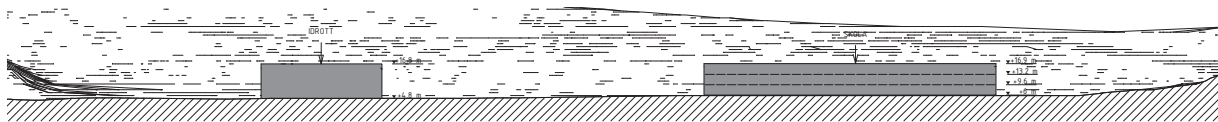
Figur 10, Solstudie för en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 1.

Nybyggnad alternativ 2

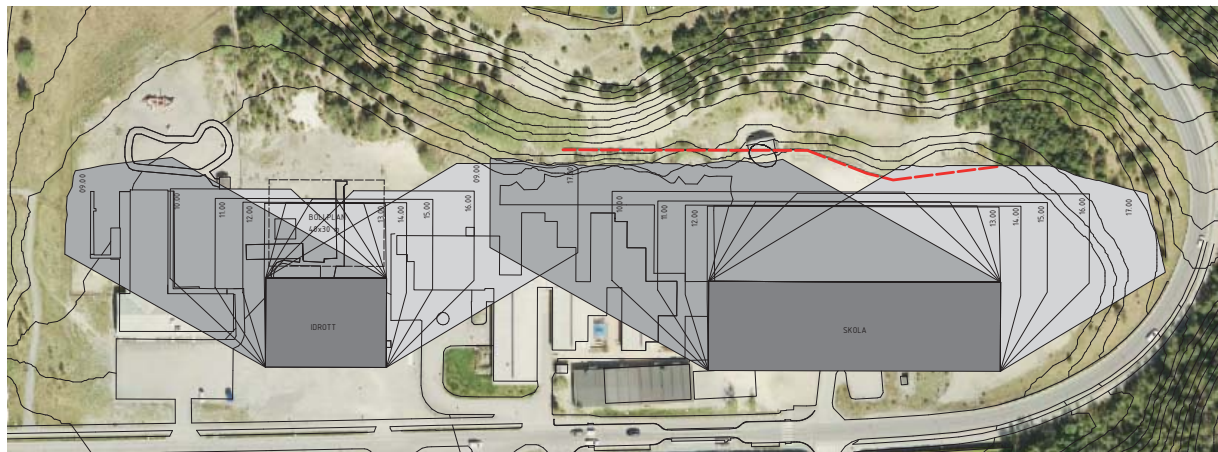
Förskoleklass-årskurs 9, för 900 elever i tre våningar. Husdjupet är på 26 meter och lämpar sig för en dubbelsidig organisation av klassrummen. Den befintliga skolan rivs i detta förslag men används först som evakueringskola. Paviljongerna rivs.



Figur 11, Situationsplan med en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 2.



Figur 12, Volymstudie med en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 2.



Figur 13, Solstudie för en ny skolbyggnad och idrottshall, alt 2.

Konsekvenser:

Dagens skola brister på många punkter, till exempel trångboddheten, avsaknaden av matsal och idrottshall. Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att Sanduddens skola skulle kunna byggas ut med nya skollokaler och förses med det som idag saknas, eller att en helt ny skolbyggnad skulle kunna byggas. Idrottshallen är ett viktigt tillskott för både en förbättrad skolidrott och för Ekerö kommuns föreningsliv. Dagens rörelserum är fullbelagt efter skoltid och på helger.

Omgivningar och service

Förutsättningar:

Livsmedelsbutik och viss annan service finns vid Tråkvista torg cirka 600-700 meter öster om planområdet.

Arkeologi och fornlämningar

Förutsättningar:

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Kulturmiljö

Förutsättningar:

Planområdet är inte utpekade inom kulturmiljövården.

Gator och trafik

Gator och trafik

Förutsättningar:

Gatunätet utgörs av lokalgator där hastigheten är 30 km/h för motortrafiken. I Sandudden är körbanan dubbelriktad med en total bredd på 6,5 meter fram till busstrafikens vändpunkt och därefter smalnar vägbredden av till 5,5 meter. Det finns inga farthinder på sträckan förutom timglashållplatsen söder om skolan. Sanduddsvägen har en kraftig lutning på 7 % i kombination med en kurva i slutningen.

Trafikmängden på Sanduddsvägen, vid Ekerövägen, är under morgonens maxtimme cirka 550 fordon och under eftermiddagens maxtimme cirka 420 fordon. ÅDT är cirka 1 340 fordon. I trafikutredningen för Sanduddens skola uppskattas årsdygnstrafik, ÅDT, för trafiken till och från skolan till knappt 280 bilar. Trafikutredning gjordes under våren 2018 av Cowi. Inom ramen för utredningen har en undersökning gjorts på elevernas och personalens resvanor. Undersökningen av elevernas resvanor visade att de huvudsakligen blir skjutsade i bil eller går till skolan. Många av eleverna bor i närområdet. Personalen åker i huvudsak bil till sin arbetsplats. Det är en rörig trafiksituation, särskilt i samband med lämning och hämtning på skolan och förskolan. Trafikutredningen uppmärksammar kritiska punkter i trafikmiljön vid skolan vars föreslagna lösningar presenteras nedan och vidare i avsnittet *Gator och trafik*.

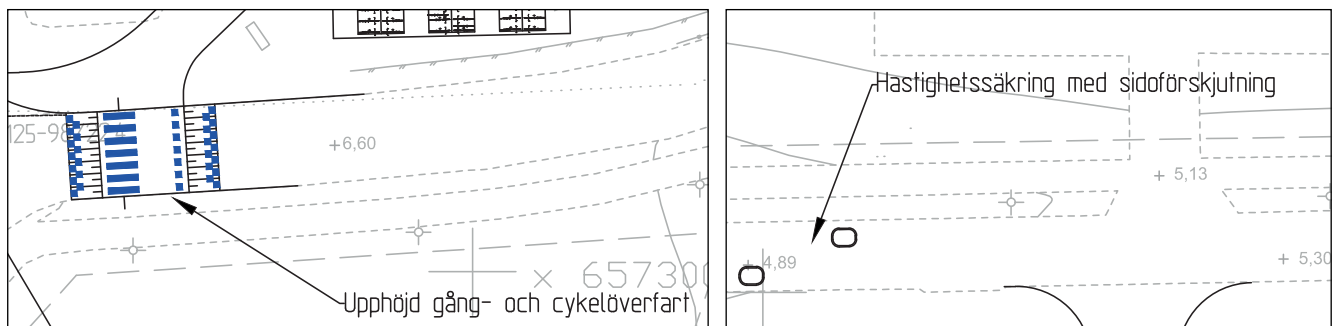


Figur 14, Kritiska punkter vid Sanduddens skola.

Förändringar:

Enligt beräkningarna ökar ÅDT med drygt 250 bilar till en nivå på 524 bilar (ÅDT) i och med utökningen av antalet elever från dagens 380 till 900 (fördelat på 630 elever på låg-/mellanstadiet och 270 elever på högstadiet). För mer information se trafikutredningen för Sanduddens skola.

Planförslag och andra åtgärder som presenteras i planbeskrivningen utgår från att trafikmiljön ska förtydligas för alla trafikanter. In- och utfarter ska vara tydliga och trafikslagen separeras så långt det är möjligt. Trafikutredningen föreslår hastighetsdämpande åtgärder i vägområdet öster om (upphöjd gång- och cykelöverfart) och väster om (sidoförskjutning) skolområdet som förstärker lågfartsområdet (se figur 15 och 16). Upphöjningen anpassas till busstrafik, dvs längre platå och ramper. Sidoförskjutningen kan anpassas till busstrafik om bussgatan byggs och vägen börjar trafikeras av bussar i linjetrafik. Gång- och cykelbanan på norra sidan inom användningen GATA ska göras genomgående genom att in-/utfart till slingan har avfasad kantsten vilket också har en hastighetsdämpande effekt, se bild nedan.



Figur 15 och 16, Utklipp ur åtgärdsförslag från trafikutredningen, hastighetsdämpande åtgärder i vägområdet.



Bild som visar exempel på genomgående gångbana med avfasad kantsten i körriktningen (Ritarvägen, Bromma).

Konsekvenser:

Hastighetsdämpande åtgärder kommer medföra att det blir en tydligare och säkrare trafikmiljö för eleverna när de tar sig till och från skolan.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg finns utbyggt i området. Enligt Ekerö kommuns gång- och cykelvägplan (2014-11-12) kategoriseras GC-vägnätet i Sandudden som lokalnät. I Sandudden startar en GC-väg vid korsningen Ekerövägen/Sanduddsvägen. Det är en gemensam GC-väg som är cirka 2,5 m bred med en lutning ner mot området. Sanduddsvägen sluttar således söderut, med en höjdskillnad på totalt ca 24 meter och en lutning på ungefär 7 %. GC-vägen är belyst och separerad med skiljeremsa från biltrafiken. Längre söderut på Sanduddsvägen övergår GC-vägen till en trottoar på båda sidor om vägen för att därefter ersättas av endast en trottoar på den norra sidan av vägen (ca 2,4 meter bred) som fortsätter till gatans slut. Samtliga villor på den norra sidan har utfarter som korsar den belysta GC-vägen. På den södra sidan finns en gångväg längs en del av sträckan, men den ligger inte i direkt anslutning till motortrafikens körbana.

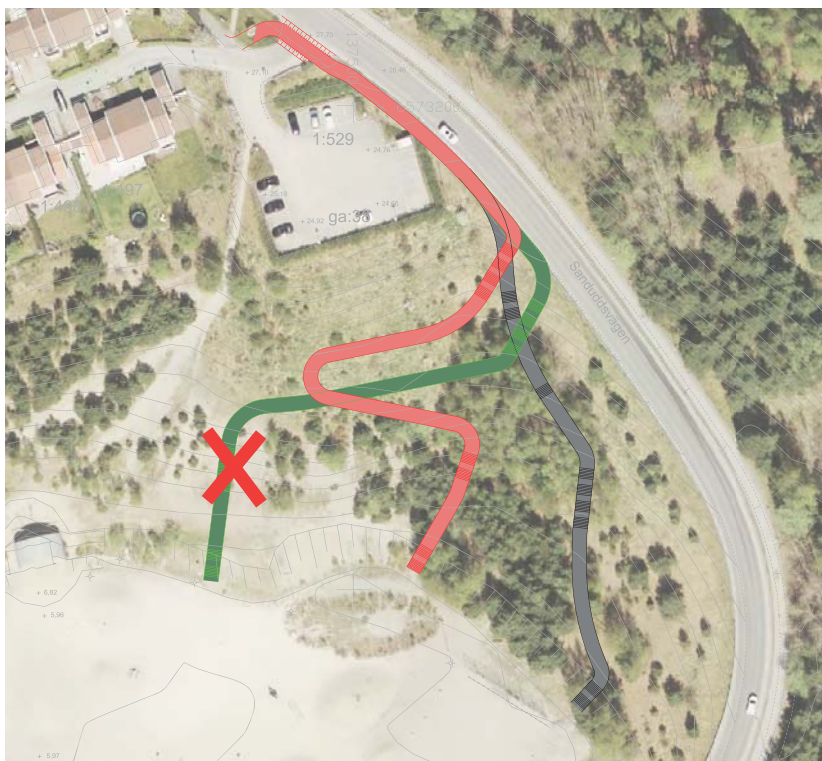


Bilder på gång- och cykelväg och stig som används av skolans elever idag.

Många barn bor i närheten av skolan och kan därför gå själva eller i grupp till och från skolan. Att åka sparkcykel till skolan är också väldigt populärt. En stor del av barnen får skjuts av sina föräldrar i bil. Den GC-väg som finns längs med Sanduddsvägen används inte av elever som tar sig från busshållplatsen eller kommer norrifrån. De elever som kommer norrifrån använder sig istället av slänten för att nå skolområdet. Den upptrampade stigen är hal på vinterhalvåret och belysning saknas. Se bilder ovan.

Förändringar:

Inom skolområdet, kvartersmark S₁, ska en gångväg anläggas för att tillgodose behovet av en attraktiv och säker gångväg från Sanduddsvägen nedför slänten till skolan. Gångvägen planläggs inom skolområdet. Det är fastighetsägaren/exploatörens uppgift att anlägga och sköta den. Gångvägen ansluter till planlagt område för allmän platsmark GÅNG. Del av fastigheten Träkvista 1:529 berörs av detta. Ett nytt övergångsställe utanför planområdet som ansluter till allmän plats GÅNG föreslås för att elever som åker buss ska ledas till att gå via den nya gångvägen. Exakt placering kommer att utredas vidare senare i processen. Figur 17 redovisar tre alternativa placeringar av gångväg som är möjliga att anläggas med tanke på slutningens starka lutning. Alternativ grön påverkar naturvärdena mest negativt vilket har gjort att planförslaget endast möjliggör för rött och svart alternativ. En ny gångväg i slänten behövs av flera anledningar. Den befintliga GC-vägen används inte för att den är och upplevs som en omväg. En utbyggnad av skolan innebär ett utökat upptagningsområde, där Munsö kommer att ingå. Möjligen kommer fler elever anlända med buss vid Ekerövägen och använda slänten på väg ner till skolan. Om inte en ny gångväg anläggs så kommer det att drabba naturvärden och fler elever får en osäker väg till skolan. Placeringen av gångvägen i slänten kan lämpa sig olika bra beroende på vilken placering av skolbyggnaderna som man väljer, samt hur exploatören väljer att gestalta skolområdet i sin helhet. Förslagsvis borde gångvägen bli en del av hela gestaltningen av skolområdet. Om framtida elever kommer att skjutas med bil från Munsöhållet och släppas av i korsningen Sanduddsvägen - Ekerövägen så kan det vara lämpligt att anlägga en avlämningsplats nära korsningen.



Figur 17, Kartan visar flera förslag på möjlig placering en ny gångväg i slänten.

Konsekvenser:

En ny gångväg i slänten ska bidra till att naturvärden skyddas och dagens erosionsproblem motverkas. Eleverna får en attraktiv, belyst och trygg gångväg året om. Alternativ grön bedöms ge stora negativa konsekvenser för naturvärdena eftersom den sträcker sig genom ett område med många insektsbon som riskerar att förstöras, varför alternativ grön inte möjliggörs i planförslaget. Om röd eller svart gångväg genomförs och skyddsåtgärder vidtas för att kompensera förlorad växtlighet, skydda insektsbon samt minimera skuggning av slänten bedöms planförslaget kunna genomföras med måttliga negativa konsekvenser för naturvärdena.

Kollektivtrafik

Förutsättningar:

Buss 309 (Brommaplan-Kaggeholm) trafikerar Sanduddsvägen förbi Sanduddens skola, se Figur 18. Hållplatsen är utformad som en timlashållplats där på- och avstigning sker på Sanduddsvägens södra sida, vilket betyder att innan bussen släpper av och på passagerare åker den förbi hållplatsläget och vänder i busslingan precis öster om hållplatsen. Från klockan 05:00 till 15:00 går bussarna en gång i timmen (med undantag vid 08-tiden då de går med 30 minuters intervall). De går med 30-45 minuters intervaller från klockan 15:00 fram till midnatt.

Ekerövägen och hållplatsen Sanduddens vägskaal trafikeras av linje 312 (Brommaplan-Adelsö) och linje 311 (Brommaplan-Sjöängen-Munsö), se Figur 11, där hållplatslägena i båda riktningar finns direkt öster om Sanduddsvägen. Turtätheten varierar mellan 60-120 minuter mitt på dagen, och 30-60 minuter på eftermiddagen och kvällen.

Förändringar:

Inga förändringar som påverkar busstrafik, eller busshållplatsens utformning föreslås i planen.



Bild på timglasformad busshållplats.

Figur 18, Kollektivtrafiklinjer i anslutning till Sanduddens skola.

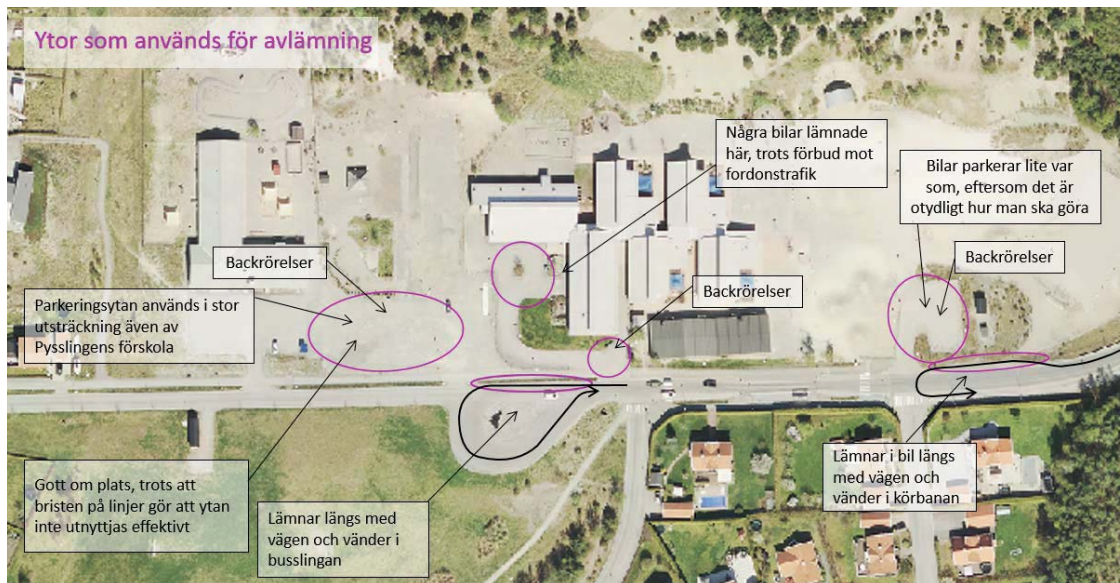
Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar:

Bilparkering för skolans personal och besökare anordnas idag på kvartersmark. Det finns i huvudsak två ytor avsedda för parkering i anslutning till skolan. Väster om skolbyggnaden finns en grusad yta som används både av skolans personal och av föräldrar som lämnar och hämtar sina barn (främst till förskoleklass). Parkeringsytan samnyttjas med förskolan och rymmer ca 60 fordon. Det saknas en tydlighet kring hur grusytan ska användas och vem som kan använda vilken del, vilket bidrar till en rörig trafiksituation särskilt i samband med lämning och hämtning på skolan och förskolan. På skolbyggnadens östra sida finns en mindre grusad parkeringsyta som främst används av föräldrar som lämnar och hämtar sina barn. Här finns plats för ca åtta bilar.

Det finns flertalet parkeringsytor för cykel. Däremot är placeringen och utformningen bristfällig utifrån låsmöjligheter, väderskydd, närhet till entréer etc. Cykelparkeringen som finns längst västerut är placerad så att cyklarna står i körbanan för motorfordon.

Idag finns ca åtta anordnade platser för hämta/lämna, i praktiken används dock flera av ytorna inom och runtomkring skolområdet. Skolan har vittnat om att det ofta är en rörig trafiksituation på parkeringsytan avsedd för hämtning och lämning. Detta, samt att föräldrar väljer att lämna på annan plats, pekar på att ytan är underdimensionerad och otydlig. Enligt den resvaneundersökning som genomförts på skolan framkom att ca 29 % av eleverna oftast blir skjutsade med bil. Om denna fördelning tillämpas på det nya elevantalet innebär det att ca 157 elever blir skjutsade med bil (29% av ca 540 elever i åk F-5). Om varje bil i snitt stannar i fem minuter på parkeringsplatsen (vissa stannar kort för att enbart släppa av och andra stannar längre för att följa med in) innebär det att varje parkeringsplats omsätter tolv bilar/timme. Om 157 elever blir skjutsade krävs 13 parkeringsplatser för att tillgodose behovet. Sker lämningen under en kortare tidsperiod, exempelvis i en halvtimme, behövs fler platser. 13 platser ligger nära dagens p-tal, vilket annolikt är underdimensionerat. Det finns därför anledning att höja talet. Sett till detta föreslås ett parkeringstal på 0,04 platser/elev, vilket motsvarar 22 parkeringsplatser för hämtning och lämning. Besöksparkering föreslås samutnyttjas med hämta/lämna-platserna.



Figur 19, Nuläge - för hämtning och lämning.

Förändringar:

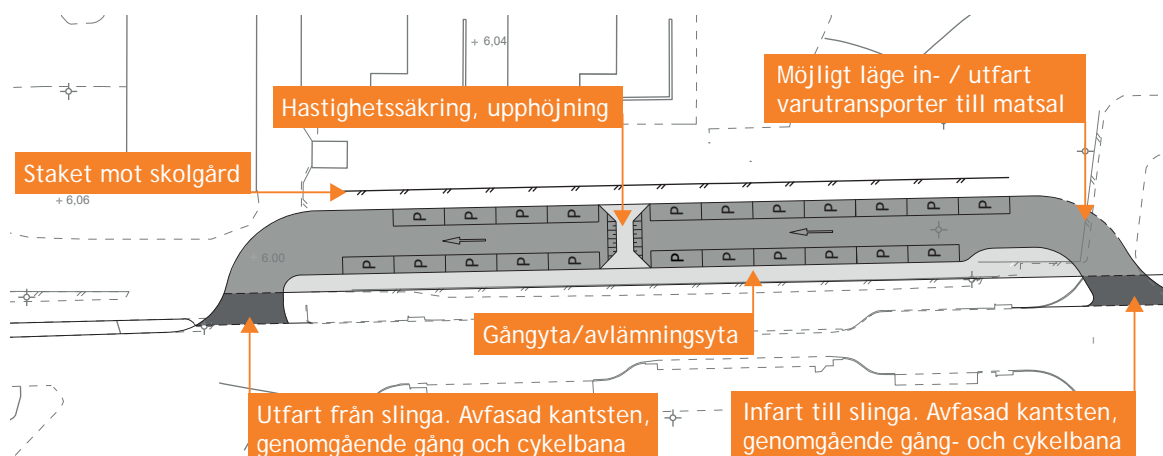
Ekerö kommun har ingen kommunal parkeringsnorm som går att applicera vid utbyggnad av skolor. Trafikutredningen har undersökt vilket parkeringstal som skulle passa vid en utbyggnad av Sanduddens skola. Parkeringstalen har tagits fram genom att studera exempel i andra kommuner och dessa har sedan kopplats till de specifika förutsättningar som råder vid Sanduddens skola. Trafikutredningen har kommit fram till att parkeringstalet för anställda på skolan bör vara 0,5, motsvarande 60 parkeringsplatser. Den uppskattade personalstyrkan vid en utbyggnad av skolan är 120 anställda.

Bilparkering kommer fortsättningsvis att anordnas på kvarteretsmark som den gör idag. Personal- och besöksparkering till skola och idrottshall möjliggörs inom S_1 och S_2 . S_2 -området behövs för att möjliggöra för så mycket friyta som möjligt inom S_1 . Till S_2 -området skapas en ny infart till parkering. Parkeringen som finns norr om skolområdet vid korsningen Sjöutsikten-Sanduddsvägen innefattas i detaljplanen eftersom parkeringen är planstridig i gällande detaljplan.

Trafikutredningen föreslår ett cykelparkeringstal på 0,4 platser/elev, motsvarande 288 cykelparkeringsplatser. Detta är en avvägning mellan det faktiska utnyttjandet av cykelparkeringsplatser idag, resultatet av resvaneundersökning samt ambitioner i översiktsplan och gång- och cykelvägsplan.

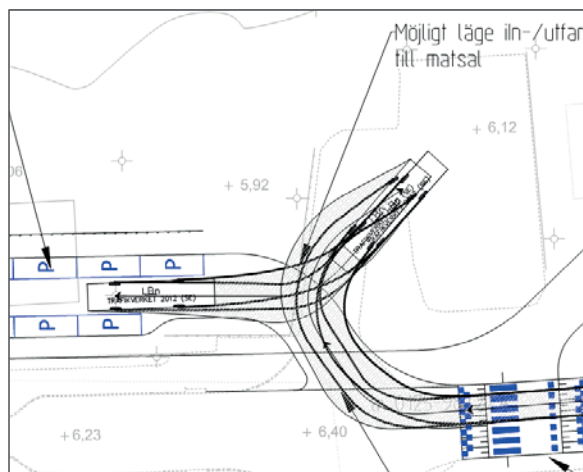
P-platser för hämta och lämna och besöksparkering

22 platser, ca 850 kvm

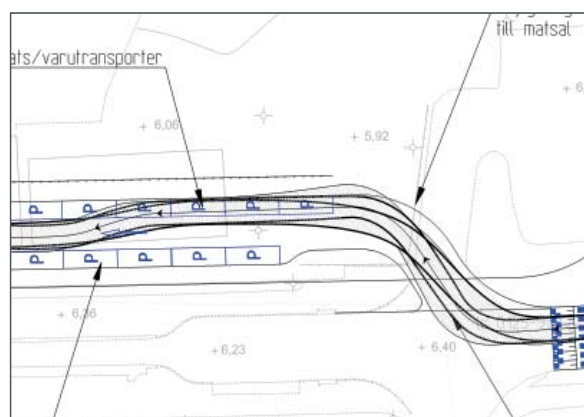


Figur 20, Förlag på slinga för lämna och hämta och besöksparkering.

Hämtning/lämning sker i en enkelriktad slinga med infart öster om timglashållplatsen. Då de flesta som lämnar med bil antas köra via Ekerövägen minimerar detta fordonsrörelserna genom hållplatsen. Endast långsgående parkering minimerar backrörelser. En gångpassage med upphöjning i slingan håller nere hastigheterna och styr gående. En gångbana föreslås ligga mellan slingan och gång- och cykelbanan på Sanduddsvägens norra sida. Dörruppslag kan annars orsaka olyckor med cyklister. Skolgården bör avgränsas med ett staket för att undvika att elever springer från skolgården ut i slingan.



Figur 21, Alternativ 1, Förlag på in- och utfart för varutransporter i slingan. Lastbilen angör och vänder utanför slingan, intill skolbyggnaden. Observera att backvändning bör undvikas. Körspår med LBn (tung lastbil).



Figur 22, Alternativ 2, Förlag på in och utfart för varutransporter i slingan. Lastbilen angör i slingan. Dessa platser bör skyltas som lastplats under angiven tid. Parkeringsplatser på slingans norra sida bör göras 2,5 meter breda i detta fall. Körspår med LBn (tung lastbil).

In-/utfart med varutransporter till skolmatsal beror på skolbyggnadens placering. Om skolan förläggs på skolområdets östra sida kan infart samplaceras med slingan för hämtning/lämning. Observera att transporter bör styras så att de ej infaller med de tider då skoldagen börjar och slutar, dvs då många elever rör sig i området. Placering av infarten till slingan ska ligga i föreslagen position för att inte ligga för nära timglashållplats i väster eller kurva och vertikallutning i öster. Placering av utfarten är mer flexibel vilket innebär att slingans totala längd är flexibel. Den bör dock inte vara kortare än att utfarten hamnar mitt i T-korsningen direkt öster om vändslingan för buss. Var in- och utfarter inte får anläggas regleras i plankartan med bestämmelsen utfartsförbud.

Parkering tillhörande Gemensamhetsanläggning 38 och 39 är anlagd i strid med gällande detaljplan nr 34. Därför ingår parkeringen i aktuell detaljplan. Vändplan för bussar är anlagd på naturmark i befintlig detaljplan nr 120, del 1. Vändplanen tas med i allmän plats GATA i denna detaljplan.

Konsekvenser:

Naturmark i form av gräsyta tas i anspråk för att möjliggöra för personalparkering och för ny placering av återvinningsstationen.

Friytor

Lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

I anslutning till planområdet finns grönområden och promenadstråk för rekreation. Skolgården består till större delen av stora öppna ytor. I anslutning till skolbyggnaderna finns hårdgjorda ytor med planteringar och bänkar. Det finns bland annat en scen, basketkorgar och andra lekredskap så som gungor och klätterställningar. Längst österut på skolområdet finns bollplaner och sandhögar. Skolgården är idag mycket utsatt för sol, så med en framtida omgestaltning av skolgården bör fler skuggiga platser prioriteras. Se bilder nedan.



Skolgården bakom skolan.



Stor öppen yta med bollplan och sandhögar.



Plantering och solskydd.



Bollplan på naturmark söder om Sanduddsvägen.

Utanför skolområdet används den närliggande naturmarken som friyta för lek och bollsport. Slänten norr om skolområdet används idag som lekyta av skolbarnen, vilket resulterar i erosionsproblem och medför att sand förflyttas ner till skolområdet. Intelligande skogsdungar som avgränsar skolområdet används för lek och ska enligt Sanduddens skötselplan för grönområden (2017) gallras så att det kan användas som lekutrymme för barnen.

Förändringar:

I och med den planerade skolutbyggnaden och det ökade antalet elever som ska nyttja skolgården behöver detaljplanen möjliggöra för att tillräckligt stor friyta planeras in i förhållande till antalet elever. Ekerö kommun har inga generella friytekraV eller riktlinjer för utformning av skolgårdar. Därför har planläggningen utgått från Boverkets rekommendationer om 30 kvm friyta per elev som inriktning i disponeringen av ytor. Friytan inom skolområde, S₁, blir ca 30-32 kvm/elev. Uträkningen räknar inte med ytor för parkering, hämtning/lämning samt byggnadsarea (BYA). Befintlig bollplan inom naturmarken planläggs som skolområde, S₃, för att möjliggöra en bollplan med måtten 40x60 meter. Mindre bollplan föreslås anläggas i anslutning till idrottshallen för de yngre eleverna på skolområde S₁.

Konsekvenser:

Skolområdet utökas i östlig riktning för att inkludera den naturmark som används som lekskog idag, vilket innebär att mer friyta tillskapas.

Vattenområden

Förutsättningar:

Det finns inget vattenområde i planen.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Förutsättningar:

Skolområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Ledningsägare är Roslagsvatten AB. På den södra sidan av Sanduddsvägen finns en dricksvattenledning samt två spillvattenledningar. Spillvattenledningen trycksätts av den pumpstation som ligger söder om Sanduddsvägen i anslutning till naturmarken. Intill pumpstationen finns rörmagasin och en stenkista. Till spillvattenpumpstationen är även bostadsområdena norr och väster om planområdet anslutna.

Sanduddens bostadsområden har planerats utifrån principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) då ytavrinning har mycket goda förutsättningar att infiltreras.

En dagvattenutredning har genomförts av Ramböll Sverige AB, daterad 2018-03-02, för planområdet. Utredningen konstaterar att vid större regn hinner inte ytvattnet infiltreras tillräckligt snabbt vilket resulterar i att det istället rinner av på ytan. Detta blir ytterligare problematiskt då skolområdet är plant och ligger låglänt med tillrinning av dagvatten från högt belägna områden runt omkring.

Då planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren varvid särskilda föreskrifter för utsläpp av dagvatten råder har även exploaterings påverkan på recipienten Mälaren-Rödstensfjärden studerats i dagvattenutredningen med stöd i miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planområdet ligger även ovan grundvattenförekomsten Sandudden-Norsborg som utgör en viktig grundvattentillgång och därmed behöver skyddas.

Förändringar:

Tillkommande skolbyggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Det planeras inga åtgärder på det befintliga spillvattnet. Befintligt pumphus är delvis planstridigt i de gällande detaljplanerna. För att Roslagsvatten ska kunna utföra drift och underhåll av anläggningen behöver E-området utökas. E-området växer med tio meter på vardera sidan om pumpstationen i öst-västlig riktning, samt 15 meter i sydlig riktning. Detta ger ett område på ca 600 kvm inom vilket byggnader eller andra fasta hinder inte får placeras. Vidare gäller att bostadshus inte ska placeras närmare än 50 meter från pumphuset för att minimera risk för olägenhet i form av lukt och ljud.

Enligt dagvattenutredningen är den planerade exploateringen genomförbar. Fördröjning av dagvattnet upp till ett 20-årsregn, med utgångspunkt i att flödet inte får öka efter exploatering, uppnås. Dagvattnet ska tas om hand med lokala dagvattenanläggningar inom kvartersmark och åtgärder görs även inom allmän platsmark, GATA och NATUR. För dimensionerande regnhändelser föreslås att erforderlig fördröjningsvolym tillgodoses huvudsakligen i perkolationsmagasin fyllda med makadam. Från anläggningarna ges dagvattnet bräddningsmöjlighet till ett mjukt skålat dike, vidare till den öppna grönytan, inom naturmarken söder om Sanduddsvägen. För hantering av skyfall föreslås avskärande åtgärder nedanför sandslänterna inom skolområdet som leder ytavrinning från uppströmsområden runt om eller genom befintligt planområde till den öppna gräsytan.

Med anledning av att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren rekommenderas rening av tillkommande parkeringsytor inom utredningsområdet. Detta beror framförallt på att föroreningsberäkningar för det befintliga planområdet med hjälp av modelleringsverktyget StormTac visat att den planerade parkeringen bidrar till den största ökningen av föroreningar i dagvattnet efter exploatering. Beräkningarna visar att efter rening av dagvatten från parkeringen i täta makadammagasin reduceras föroreningarna till under befintliga förhållandens mängd.

För att skydda grundvattenförekomsten Sandudden-Norsborg rekommenderas lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom exempelvis infiltration av takavrinning. För att minska risken för förorenings spridning till grundvattnet ges de täta makadammagasinen för parkeringen dock en bräddningsmöjlighet via en dagvattenledning till befintlig dagvattendamm för ytterligare rening.

Konsekvenser:

Förutsatt att föreslagna dagvattenanläggningar implementeras bedöms inte utbyggnaden av skolan medföra försämring av grundvattenförekomsten Sandudden-Norsborg eller Mälarens tillstånd.

Värme

Förutsättningar:

En värmecentral för hela Sandudden finns norr om Ekerövägen och förser området med värme. I stort sett finns det fjärrvärmekulvertar i alla gator inom Sanduddens bostadsområde. Skolan är ansluten till en fjärrvärmekulvert i Sanduddsvägen, vilken det finns en ledningsrätt för i Sanduddsvägen.

Förändringar:

Inga förändringar. Planområdet kommer fortsättningsvis förses med fjärrvärme. Nya skolbyggnader ska utformas så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Solvärme eller solceller kan med fördel komplettera och effektivisera uppvärmningssystemen.

El, tele, bredband

Förutsättningar:

Elförsörjningen till skolområdet sker via befintlig transformatorstation tillhörande Ellevio och som är beläget inom E-området intill skolområdet i gällande detaljplan nr 134. Befintligt E-område i gällande detaljplan är väl tilltaget och idag finns det inte behov av ett så stort E-område i Sandudden.

Förändringar:

För att möjliggöra en flexibel skolutbyggnadsplanering föreslås att E-området i gällande detaljplan nr 134 ersätts med skolområde och att transformatorstationen flyttas till ett utökat E-område söder om Sanduddsvägen, närmast bussvändplanen. Placeringen av ny transformatorstation inom föreslaget E-område har kommunicerats med Ellevio och de godtar placeringen av en av deras fristående standardstationer på föreslaget E-område.

Konsekvenser:

Skolområdet får en mer flexibel yta att disponera för utbyggnad och planering av parkering, friyta etc. Nytt föreslaget E-område i detaljplanen är acceptabel med anledning av de områden som den ska försörja. Transformatorstationen får en relativt central placering i förhållande till planerade byggnader menar Ellevio. En framtida anslutningspunkt till skolan kan med fördel nås direkt norrut från den nya platsen. Befintlig anslutning av skolan hamnar i och med förslaget närmare nätstationen.

Avfallshantering

Förutsättningar:

Idag hanterar skolan sitt eget avfall och källsorterar. Inom E-området i anslutning till skolområdet finns det ett bygglov och startbesked för återvinningsstation, uppställning av återvinningskärl samt angöringsyta.

Förändringar:

Detaljplanen föreslår ett nytt område för återvinning söder om Sanduddsvägen som möjliggör en flytt av återvinningsstationen. Staket runt återvinningsstationen föreslås uppföras med FTI:s standard.

Konsekvenser:

Återvinningsstationen får en bättre placering än det som bygglovets medger idag.

Hälsa och säkerhet

Risikanaly

Förutsättningar:

Planområdet ligger inte i anslutning till någon väg som rekommenderas för transport av farligt gods, eller till någon verksamhet som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet.

I och med klimatförändringar framöver så kan det finnas en ökad risk för att översvämningar och värmeböljor skapar problem i området. Det råder viss problematik med översvämningar i området redan idag.

Marken klassificeras som lokalt högriskområde för radon. Vid Älvnäs, Sandudden och Jungfrusund finns grus och grovsand som lokalt kan uppvisa radonhalter över 50 000 Bq/m³. Vid ny- eller tillbyggnad avgör radonhalten i marken vilket utförandet som ska väljas för att minimera risken för radon i byggnaden.

Skolgården har idag mycket stora öppna ytor vilket innebär att eleverna riskerar att bli strålningsutsatta av solen. Idag är lokalklimatet mycket varmt vid soliga dagar på skolgården. Detta beror på att stora delar av skolområdet ligger i en gammal grus- och sandtäkt med sparsam vegetation och mycket sand som markbeläggning.

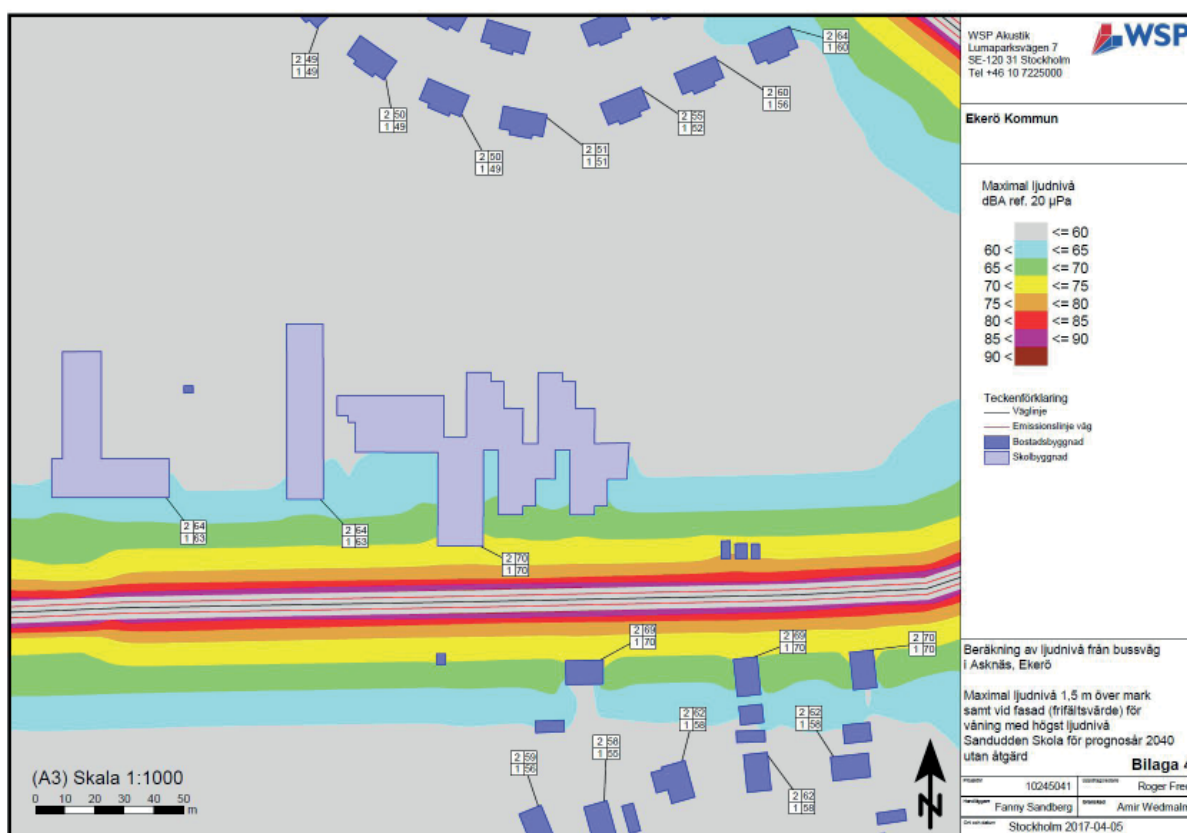
Förändringar:

Detaljplanen medför inte några nya verksamheter eller andra förändringar som innebär några ökade risker för människors hälsa eller säkerhet. Planen reducerar risker för hälsa och miljö. Översvämningsrisken har studerats i samband med dagvattenutredningen, där åtgärder för att eliminera risken presenteras och ska genomföras i samband med byggnation av skolan. Planen medför att ny skolbyggnad kommer att skugga skolgården i större omfattning vilket medför att barnen blir mindre utsatta för strålning från solen. Skolgården kommer omgestaltas och inte ha lika mycket sand som idag. Det medför en förbättrad möjlighet att hantera värmebjör. Upplysning gällande högriskområde för radon finns i plankartan.

Buller

Förutsättningar:

En bullerutredning har utförts av WSP, daterad 2017-04-05, för detaljplan för Asknäs bussgata, som också behandlar trafikbullret vid Sanduddens skola. I utredningen framkommer det att över i stort sett hela skolgården beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna klara riktvärdet 50 dBA. Även de maximala ljudnivåerna klarar riktvärdet 70 dBA på nästan hela skolgården bortsett från området runt husgaveln närmast Sanduddsvägen och längs med Sanduddsvägen i övrigt. På norra sidan av skolan finns stora ytor där riktvärdena uppfylls med god marginal. Se figur 23.



Figur 23, Buller utanför Sanduddens skola, mätning av WSP.

På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalent nivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Mer information finns i Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, samt i vägledningen "Gör plats för barn och unga!". Du hittar Boverkets allmänna råd FRI- BFS 2015:1 i Relaterad information.

Förändringar:

Ekvivalenta bullernivåer klaras och inga åtgärder föreslås i planen.

Havsnivåhöjningar och klimatförändringar

Förutsättningar:

Planområdet berörs inte av översvämningsrisk på grund av havsnivåhöjningar.

Markföroreningar

Förutsättningar:

Inga markföroreningar finns inom planområdet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

I detaljplaner ska det anges vem som ska vara huvudman för den allmänna platsmarken. I gällande detaljplaner nr 120, nr 134 och nr 171 är kommunen inte huvudman för den allmänna platsmarken. Med hänsyn till att den aktuella detaljplanen utgör en mindre del i befintligt detaljplanelagt område där de allmänna platserna sköts av Närlunda vägsamfällighet, samt med hänsyn till underliggande politiska beslut, föreslås GATA, GÅNG och NATUR skötas under enskilt huvudmannaskap.

Återvinningsstationen är under kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år och börjar den dag då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren/exploatören. Anläggande av en gångväg i slänten ansvarar fastighetsägaren/exploatören för.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att anläggandet av tillfälliga/nya byggnader, ny grönstruktur och gångväg inte påverkar naturvärdena negativt och att de åtgärder som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen följs.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att de dagvattenanläggningar som behövs för föreslagen exploatering anläggs inom kvartersmark och allmän platsmark.

Kommunen, genom Roslagsvatten AB/Ekerövatten AB, ansvarar för allmänna VA-ledningar, dock ej för dagvattenledningar/-anläggningar.

Fjärrvärme vid Sanduddens närvärmeverk drivs av L&T, (Lassila & Tikanoja FM AB).

Ellevio AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Genomförandeavtal

Sanduddens skola drivs idag i kommunal regi. Anläggande och drift inom kvartersmark skolområde ligger på fastighetsägaren/exploatören som i det här fallet är Ekerö kommun. Detta innebär att inget exploateringsavtal kommer att skrivas för genomförande av detaljplanen.

Ett avtal/överenskommelse mellan Ellevio och Ekerö kommun gällande flytt av transformatorstationen till ett utökat E-område söder om Sanduddsvägen ska tecknas.

Ett avtal/överenskommelse mellan FTI och Ekerö kommun ska tecknas gällande flytt av återvinningsstationen.

Ekerö kommun ansvarar för att upprätta avtal med Närlunda vägförening för skötsel av allmän platsmark GÅNG.

En del av fastigheten Träkvista 1:529 behövs för att anlägga ny trottoar längs Sanduddsvägen.

Avtal mellan fastighetsägare och Ekerö kommun behöver upprättas.

Tekniska frågor

Vatten, spillvatten och dagvatten

Fastigheter inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom Roslagsvattens försorg.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att dagvattenlösningar anläggs och sköts, som till exempel behövs för rening av parkeringsytor och avvattning av skolområdet.

För att klara de reningskrav som ställs på dagvatten behöver åtgärder genomföras inom kvartersmark. Åtgärder inom allmän platsmark kräver inte bygglov och styrs därför inte i plankartan. Åtgärder för allmän platsmark ska genomföras enligt den dagvattenutredning som har tagits fram (Ramböll 2018-03-02, se s. 13-17).

Uppvärmning/fjärrvärme

Skolområdet ska fortsättningsvis var anslutet till fjärrvärme/närvärme.

Lokalgata, gårdsgata, gågata, gc-väg, parkering, gångväg m.m.

Ekerö kommun står för anläggande av allmän plats GÅNG med belysning och en trottoar. Därefter ska den anslutas till och förvaltas av vägförening.

Anläggande av en gångväg i slänten inom skolområdet, som ansluts till allmän plats GÅNG, ansvarar fastighetsägaren/exploatören för.

En LTF gällande utfartsförbud behöver upprättas vid kvartersgräns skola och Sanduddsvägen och i fastighetsgräns mot fastigheterna 1:490, 1:445 och 1:489. Utfartsförbudet har inte kunnat tillföras i detaljplanen eftersom det inte kan förläggas i planområdesgräns. Det finns ett gällande utfartsförbud i detaljplan nr 120 som går förlorat om en LTF inte genomförs.

Flytt av befintlig återvinningsstation inom befintligt E-område i gällande detaljplan åligger Ekerö kommun. Ekerö kommun ansvarar för en ansökan om bygglov för och anläggande av E2, ÅTERVINNING, för förpackning och tidningsinsamlingen FTI.

Åtgärder för allmän plats GATA ansvarar Ekerö kommun för att anlägga i samråd med Närlunda vägföreningen som väghållare för Sanduddsvägen. Det kan vara åtgärder som rör förbättrad trafiksäkerhet och de ska genomföras enligt den trafikutredningen som har tagits fram (COWI 2018-05-30, se s. 30-33).

Parkering tillhörande gemensamhetsanläggning 38 och 39 påverkas inte av genomförandet av detaljplanen.

Belysning

Belysning längs med allmän platsmark GÅNG ansvarar Ekerö kommun för att anlägga.

EI, tele och transformatorstation

Flytt av transformatorstationen till ett utökat E-område söder om Sanduddsvägen ska ske, vilket innebär att ledningar behöver dras om. Samråd med Ellevio sker löpande.

Naturvärden

För att skydda områden med insektsbon närmast skolgården ska en avgränsning med staket eller annan typ av barriär anläggas. För att komma fram till den exakta placeringen av barriär behöver platsen analyseras hur påverkan faktiskt blir efter utbyggnaden. Kommunen ansvarar för att insektsbon skyddas genom uppförande av staket eller barriär. Kommunen ansvarar för att revidera skötselplan och att säkerställa att slänten och specifikt områden med insektsbon

sköts enligt skötselplanen. Byggnader eller vegetation ska inte skugga slänten. Skuggning från byggnader säkerställs i detaljplanen. Skuggning från träd säkerställs genom att kunskap förs vidare till genomförandeskedet. Åtgärder som tas upp i miljökonsekvensbeskrivningen ska följas. De flesta insektsbon finns inom planlagd naturmark. Kommunen ansvarar för att genomförandet av planen inte påverkar värdefulla naturvärden negativt.

Geoteknik

Byggnader inom skolområdet bör grundläggas med platta.

Ekonomiska frågor

Mark

Ersättning och kostnader för mark och fastighetsbildning får regleras i överenskommelse med respektive intressent och/eller beslutas av Lantmäteriet i förrättningen.

Exploateringskostnader

Fördelning av exploateringskostnader regleras i det till detaljplanen tillhörande exploateringsavtalet.

VA-anläggningsavgift

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

Fjärrvärme

Anslutningsavgift för fjärrvärme tas ut av den som driver anläggningen.

Planavgift

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

El, tele, bredband

Flytt av transformatorstation och omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska bekostas enligt exploateringsavtal mellan Ellevio och Ekerö kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägande

Ekerö kommun är markägare för Träkvista 3:99. Träkvista 3:282 ägs av Hemsö Sandudden Fastigheter AB och Träkvista 1:529 ägs av Mälarutsiktens samfällighetsförening, Mälarsjöparkens samfällighetsförening och Sjöutsiktens samfällighetsförening.

Allmän platsmark

Ekerö kommun äger Träkvista 3:99, vilket redovisas som allmän plats i detaljplanen (NATUR, GATA, GÅNG). En del av fastigheten Träkvista 1:529 behövs för att anlägga ny trottoar (GÅNG) längs Sanduddsvägen.

Kvartersmark

Kvartersmarken som ligger på Träkvista 3:99 ska fortsättningsvis tillhöra Träkvista 3:99.

Gemensamhetsanläggningar

Inga förändringar för gällande parkering tillhörande gemensamhetsanläggning 38 och 39. Delar av fastigheten Träkvista 3:99 ingår i Närlunda GA:4 (nuvarande grönområde som övergår till kvartersmark) varför en revidering av anläggningsförrättningen behöver genomföras. I samband med att denna ändring kan aktualiseras betalas ersättning ut till gemensamhetsanläggningen

Servitut/ledningsrätt/avtals servitut

För ledningar tillhörande Ekerövatten AB och Ellevio AB kommer behov att finnas för upprättande av ledningsrätt. Det får ankomma på respektive ledningsägare att ansöka om detta.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen befinner sig nu i samrådsskede. Myndigheter, fastighetsägare och andra berörda parter informeras och bereds tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Kungörelse om samråd annonseras i DN samt läggs ut på kommunens hemsida.

Efter samrådet sammanställs och kommenteras de synpunkter som kommit in i en samrådsredogörelse. Eventuellt kan justeringar behöva göras utifrån de synpunkter som kommit in. Förslaget justeras, och därefter tas ett beslut om granskning. En granskning genomförs, vilket innebär att detaljplan återigen skickats ut till myndigheter, fastighetsägare och andra berörda parter för synpunkter. Dessa sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen kan endast mindre justeringar göras. Därefter kan detaljplanen godkännas av kommunstyrelsen och sedan antas av kommunfullmäktige.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har tagits fram av tjänstepersoner på Miljö- och stadsbyggnadskontoret i samarbete och diskussion med Teknik- och exploateringskontoret.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Adam Nyman
Planarkitekt