

**Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl. och Stockby 3:69 m.fl.) dnr 2020.01.214 / KS19/202, EKERÖ KOMMUN, Stockholms län**

**PLANBESKRIVNING**



**Planhandlingar:**

- Plankarta med bestämmelser (2020-03-19)
- Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning (2020-03-19)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2020-01-08)
- Barnrättsbaserat beslutsunderlag (2020-03-02)

## **YTERLIGARE HANDLINGAR och UTREDNINGAR**

- Närvärme i Stenhamra (Grontmij, 2014-12-19)
- Dagvattenutredning (WSP, 2016-05-25)
- PM geoteknik, förstudie (ÅF Infrastructure, 2017-12-08, reviderad 2018-05-03)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), förstudie (ÅF Infrastructure, 2017-12-08, reviderad 2018-05-03)
- Bullerutredning (Ramböll, 2018-05-31)
- Trafikutredning av ny vägkorsning, Stenhamra C (Structor, 2019-10-24)

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING .....	4
Bakgrund.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planprocessen.....	4
Preliminär tidplan för planarbetet.....	4
PLANDATA.....	5
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden .....	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN .....	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB.....	6
Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB.....	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB .....	6
Strandskydd .....	7
Vattenskyddsområde.....	7
BARNPERSPEKTIV .....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Riksintressen.....	8
Översiktsplanen .....	8
Program för planområdet.....	9
Detaljplaner .....	9
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	11
Markförhållanden.....	11
Naturområden .....	12
Bebyggelseområden .....	14
Gator och trafik.....	19
Friytor samt lek- och rekreationsområden.....	24
Teknisk försörjning .....	26
Hälsa och säkerhet.....	30
GENOMFÖRANDE.....	33
Organisatoriska frågor .....	33
Fastighetsrättsliga frågor .....	34
Ekonomiska frågor.....	35
Tekniska frågor .....	36
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	37

# INLEDNING

## Bakgrund

Stenhamra är Ekerö kommuns näst största tätort och den största tätorten på Färingsö. Här finns god tillgång till samhällsservice och kollektivtrafik. År 2016 färdigställde Ekerö kommun ett program för Stenhamra centrum, ett underlag som redovisar strategier och förutsättningar för utveckling av Stenhamra centrum. Programmet beskriver hur framtida satsningar på infrastruktur och kommunikationer till och från Ekerö kan ge ökade möjligheter för kommunen att växa med fler bostäder och därmed fler invånare. En sådan satsning och följande befolkningsökning i Stenhamra ökar behoven av ett mer utvecklat centrumområde i Stenhamra med bland annat fler bostäder, utökad service och parkering.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Planen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden inom allmän platsmark. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden och en våtmark för förbättrad dagvattenhantering möjliggörs.

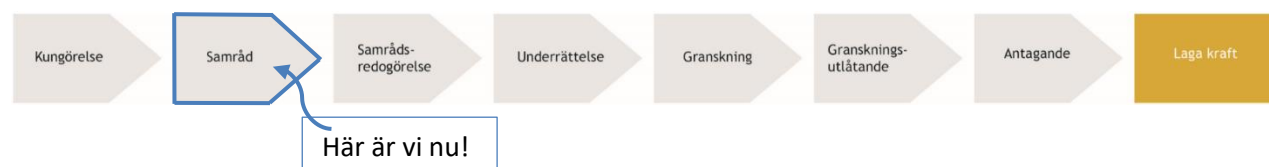
## Planprocessen

Detaljplanen ska hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) då planarbetet initierades efter den 2 maj 2011. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände planprogrammet för Stenhamra centrum (dnr PLAN.2013.18.214 / KS15/141), inklusive aktuellt planområde, med tillhörande programsamrådsredogörelse den 13 september 2016, och beslutade i samband med detta om ett nytt planuppdrag.

Nämnt planuppdrag har sedan dess delats upp i två separata detaljplaner efter beslut i kommunstyrelsen 2019-11-26, §153, varav denna detaljplan är en utav dem (dnr PLAN.2020.02.214 / KS19/202). Aktuell detaljplan är i sin tur uppdelad i två delområden.

Den andra detaljplanen utgör de mer centrala delarna av Stenhamra centrum (dnr PLAN.2013.18.214 / KS15/141) och är lokaliserad mellan denna detaljplans två delområden.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande. Innan detaljplanen kan antas ska den passera samråd och granskning. Allmänheten får under dessa tillfällen ta del av planförslaget samt möjlighet att lämna synpunkter på det.



## Preliminär tidplan för planarbetet

Beslut om samråd	mars 2020
Samråd	april 2020
Beslut om granskning	september 2020
Granskning	oktober 2020
Godkännande i KS	mars 2021
Antagande i KF	mars 2021

# PLANDATA

## Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i utkanten av Stenhamras mest centrala del och är uppdelat i två delområden. Det ena är beläget norr om centrum och det andra söder om. Den totala arealen för planområdet är ca 8 hektar.

Det norra området utgörs av fastigheterna Stockby 3:69, del av Stockby 1:298, där Ekerö kommun äger samtliga, del av S:5 som ägs av Ekerö kommun och Bonava Sverige AB, samt del av Stockby 3:35 som ägs av Ekerö bostäder AB. Arealen för det norra delområdet är knappt 1 hektar.

Det södra området utgörs av fastigheterna Stockby 2:63, 2:64, del av Stockby 1:298, 1:73, 2:129, 2:6, 2:74, 2:75 och 4:68 där Ekerö kommun äger samtliga samt del av S:5 som ägs av Ekerö kommun och Bonava Sverige AB. Arealen för det södra delområdet är ca 7 hektar.

Övriga fastigheter utanför planområdet framgår av den till planen hörande fastighetsförteckning.



Figur 1: Fastighetskarta med planområdesgräns (blå), norra delområdet t v, södra delområdet t h

# 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 påtagligt kan 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 m.m. 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 eller skogsmark av nationell betydelse tas i anspråk.

## 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.

## Miljö kvalitetsnormer, 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 (miljö kvalitetsnormer). 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. Miljö kvalitetsnormerna 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.

Miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormen vid planering och planläggning, till exempel enligt plan- och bygglagen.

Dagvatten från planområdet avrinner till Långtarmen, den del av Mälaren som ligger mellan Färingsö och Ekerö. Långtarmen har enligt en ny indelning blivit en ny vattenförekomst (Mälaren-Långtarmen) och tillhörde förut

Mälaren-Gripsholmsviken som år 2009 hade "God ekologisk status" och "God kemisk ytvattenstatus". Enligt VISS uppnår vattenförekomsten Mälaren-Långtarmen idag "måttlig ekologisk status" och den kemiska ytvattenstatusen klassas som ej god. Utslagsgivande för den ekologiska statusen är det särskilt förorenade ämnet koppar. Den kemiska status bedöms som ej god dels på grund av för höga halter av kvicksilver och polybromerade difenyletrar vilket gäller för samtliga vattenförekomster i Sverige. Även gränsvärdena för de prioriterade ämnena antracen och tributyltenn (TBT) överskrids. Bedömningskriterierna för ekologisk respektive kemisk status uppdaterades senast 2019-07-09 och 2019-11-15. En dagvattenutredning, daterad 2016-05-25, har tagits fram som visar åtgärder för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna. Läs under rubrik *Dagvatten* nedan.

Luften i Ekerö kommun har inte föroreningshalter som överstiger miljö kvalitetsnormer för luft.

## **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## **Vattenskyddsområde**

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av planområdet.

## **BARNPERSPEKTIV**

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

I första hand är det de barn som ska gå på förskolan och vistas i förskolemiljöerna dagligen som påverkas av planen. Samtliga barn som vistas i Stenhamra berörs även dels då förskolegårdarna är tänka att vara tillgängliga då verksamheten är stängd, dels då delar av planområdet innefattar allmän plats.

Ny bebyggelse och skolmiljö ska utformas på ett sådant sätt att de är tillgängliga och användbara för personer med rörelse- och orienteringsnedsättningar. Planen möjliggör för skolgårdarna att uppfylla de riktlinjer som Boverket satt upp på minst 40 kvadratmeter friyta per elev för en god utemiljö.

Planen innebär även förändringar på samt ianspråktagande av allmän plats. Uppförandet av förskolor på vad som idag är allmän parkmark minskar grönytorna i Stenhamra och smalnar av befintligt grönt stråk genom tätorten. Samtidigt finns en ambition att ytorna, som ska anpassas för förskolans verksamhet, ska vara tillgängliga för allmänheten när verksamheten inte är öppen som under kvällar och helger. Förskolegårdarnas miljöer kan anses vara bättre anpassade för barns lek än de befintliga ytorna och ökar antalet lekplatser i Stenhamra. Om det leder till en ökad användning är planförslagets påverkan på området att anses som positiv för barn.

Utöver de två nya förskolorna som planförslaget möjliggör tryggas även skötseln av allmän platsmark och grönområdet som löper genom Stenhamra genom att kommunalt huvudmannaskap införs. Grönområdet ska skötas och hållas efter för att skapa en så trygg miljö som möjligt för alla som rör sig i Stenhamra.

Planförslaget reserverar även en yta för dagvattenhantering i form av en översämningsyta eller våtmark. Ambitionen är även att detta område ska erbjuda rekreativsmöjligheter och bjuda in till att vistas i området. Då det handlar om vatten är det viktigt att det utformas på ett säkert sätt för att minimera risken för olyckor.

För att undvika trafikökningen på befintlig lokalgata inom angränsande villabebyggelse på grund av den tillkommande förskoleverksamheten föreslår planen en ny anslutning till Stenhamravägen för att angöra den södra förskolan. En trafikutredning (Structor, 2019-10-24) har tagits fram för att undersöka möjligheterna samt studera bästa möjliga anslutning. Utredningen bedömer det som en lämplig åtgärd med en ny anslutning och visar flertalet alternativ på var den skulle kunna placeras. Oavsett placering kommer trafiken korsa befintlig gång- och cykelväg som löper längs med Stenhamravägen för att komma in till förskolan. Låga hastigheter (30 km/h kl 7-17) gäller redan på platsen men med ytterligare åtgärder med en upphöjning av gc-vägen är bedömningen att det fortsatt ska vara en trygg och trafiksäker plats.

Inga barn har varit involverade i denna process. Detta med anledning av den unga ålder som de berörda barnen i förskoleålder besitter. Istället har dialog förts med förskolans personal angående utformning av byggnad och gård och de har med sin expertkunskap om hur förskoleverksamheten fungerar på bästa sätt kunnat främja barnens bästa. Byggnaderna föreslås utformas och placeras så de skyddar mot trafik och reducerar buller. Om det blir nödvändigt för att uppnå riktvärden kan bullerskydd uppföras.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Riksintressen**

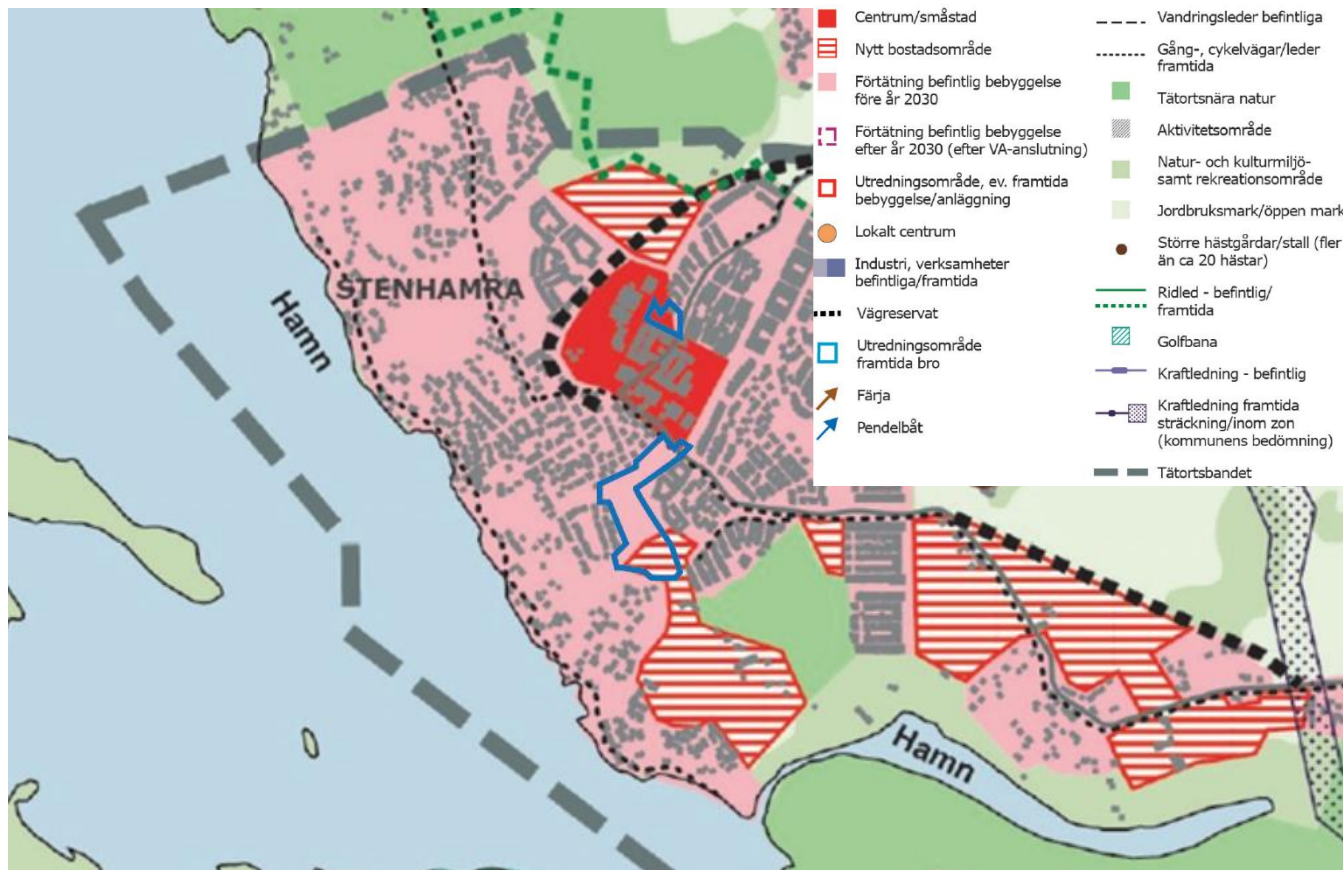
Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga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

### **Översiktsplanen**

I Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i mars 2018, anges att de centrala delarna av de största tätorterna i kommunen, där ibland Stenhamra som är kommunens näst största tätort, ska utvecklas med arbetsplatser, bostäder och centrumbebyggelse. Översiktsplanen klargör också att Stenhamra ska prioriteras i den fortsatta planeringen av Tätortsbandet inom Ekerö.

Den planerade utvecklingen av Stenhamra med ökat antal bostäder och servicemöjligheter ökar även behovet av förskoleplatser vilket detta planförslag syftar till att svara upp för.





Figur 2: Ekerö kommuns översiktsplan, markanvändning tätortsbandet. Planområdet inom blå linje

## Program för planområdet

Enligt Plan- och bygglagen, PBL, ska ett program som anger utgångspunkter och mål tas fram om det inte anses onödigt. För Stenhamra centrum har ett program tagits fram och skickats ut på remiss till sakägare och myndigheter. Programmet för Stenhamra centrum godkändes 2016-08-31 och redovisar bakgrund och förutsättningar för planläggningen av planområdet.

Sammanfattningsvis föreslog programmet en ny vägstruktur, nya bostäder och service i form av butiker och kommunala verksamheter (förskola, fritidsgård). Aktuell detaljplan utgör en del av programområdet och syftar till att möjliggöra utbyggnad av förskolor och bevara samt säkra det öppna grönstråket.

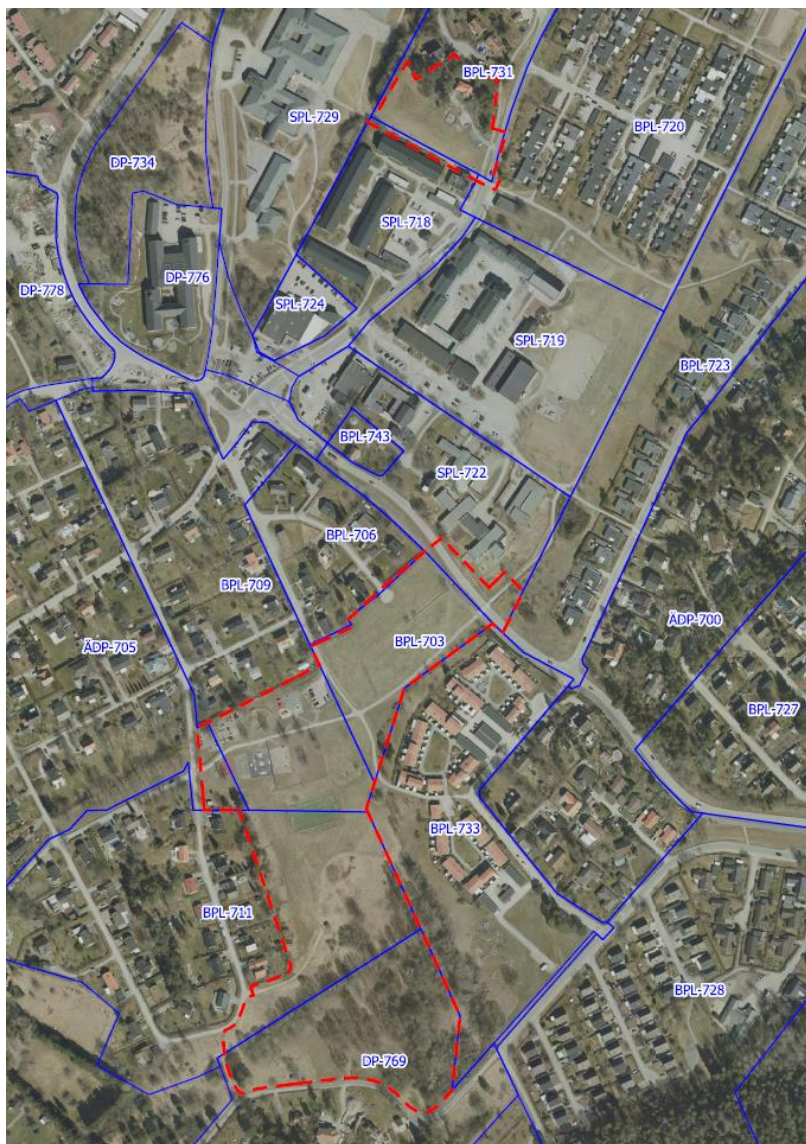
## Detaljplaner

BPL-731 (laga kraft 1974) Bostad/Allmän plats (park)

BPL-703 (laga kraft 1948) Allmän plats (park)

BPL-711 (laga kraft 1958) Bostad/Allmän plats (park)

SPL-722 (laga kraft 1969) Stenhamravägen



Figur 3: Gällande detaljplaner med blå linjer. Aktuellt planområde med röd streckad linje

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 5 kap 11 § och MB 6 kap 6 § ska kommunen vid framtagandet av en ny detaljplan eller ändring av en befintlig ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska planen miljöbedömmas.

I programsamrådsskedet gjordes en behovsbedömning, daterad 2016-01-18. I samband med samrådsförslaget för denna detaljplan har bedömningen nu aktualiserats, daterad 2020-01-08. Den sammanvägda bedömningen är att detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen har remitterats till Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (2020-01-27).

### Motiverat ställningstagande

Planförslaget innebär att ny bebyggelse tillkommer samtidigt som parkmark i form av öppna gräsytor försvinner. Parkmarken besitter både naturvärden och sociala värden men då naturvärdena bedöms som relativt kortlivade oavsett planens genomförande och de sociala värdena förbättras på andra platser inom planområdet bedöms

påverkan ej vara av betydande karaktär. De kulturella värdena med Stenhamra- och Solbackavägens böljande sträckning kommer bevaras. Ett eventuellt tillskott med en ny korsning på Stenhamravägen bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan.

De risker som identifierats på hälsa och miljö är av ringa karaktär då de går att utesluta genom bestämmelser i detaljplan i samband med planens genomförande. Vattenkvaliteten bedöms förbättras genom en förbättrad dagvattenhantering som följd av detaljplanen. Beroende på förslag på dagvattenhantering kan befintlig pumpstation och ledningar behöva flyttas, i övrigt bevaras de materiella värden som är utpekade i området idag och ingen betydande påverkan väntas.

Sammantaget bedöms planen inte innebära betydande miljöpåverkan. Viss påverkan på befintliga förhållanden är att vänta av planläggningen men den antas ej vara av betydande omfattning och kan i flera avseenden istället vara av positiv karaktär då den syftar till att förbättra befintliga förhållanden. Ställningstagande gjort 2020-01-08.

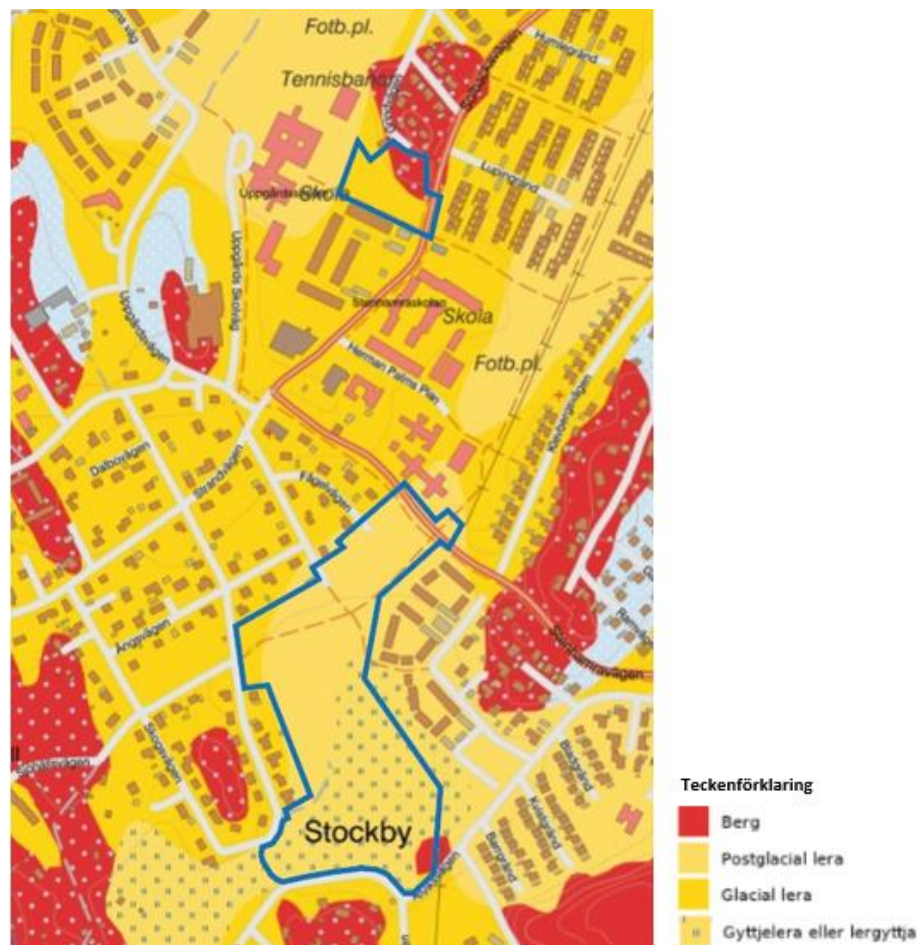
## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Markförhållanden

#### Mark och geoteknik

##### Förutsättningar:

En geoteknisk förstudie (ÅF Infrastructure, 2017-12-08, reviderad 2018-05-03) har utförts inom de delar av planområdet som planeras för bebyggelse.



Figur 4: jordartkarta från SGU. Planområde inom blå linje

Jorden i området för förskolan i det södra delområdet består först av ett lager torrskorpelera på 0,8–1,8 m. Detta underlagras av 1,0–3,0 m lera som i sin tur underlagras av 0-1,9 friktionsjord på berg. Berg har påträffats vid två punkter på ett djup om 3,2 och 5,7 meter under markytan.

Inom det norra delområdet där förskolan föreslås att placeras består jorden av torrskorpelera med mäktighet på ca 1,2 – 4,1 m. Ett tunt lager av lera har därefter påträffats i västra delen men inte i den östra. Sondering har kunnat neddrivas ca 1,8 till 4,9 m under marken med normalt förfarande.

Inom södra delområdet har grundvattennivån mätts och ligger på ca 1,2 meter under markytan. Byggnation som omfattar källare kommer att behöva uppföras med tät konstruktion och grundvattenförhållandena kommer i dessa fall att behöva utredas vidare.

För större byggnader bedöms grundläggning med stödpålar till berg kunna bli aktuellt. Pålar bör allmänt inte göras kortare än 3 meter. För mindre och förhållandevis lätta byggnader bedöms grundläggning på fast mark med plintar eller platta på mark kunna bli aktuellt.

Markens förutsättningar inom planområdet bedöms vara så pass goda att det räcker att detaljförutsättningar utreds i detaljplanens genomförandeskede.

### *Förorenad mark*

#### Förutsättningar:

Större delen av både de norra och södra delområdena har tidigare varit jordbruksmark vilket gör att det föreligger en risk för markföroreningar inom planområdet.

#### Förändringar:

En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer tas fram i detaljplanens granskningsskede. Om det visar sig att markföroreningar finns kommer de att hanteras.

### *Radon*

#### Förutsättningar:

Radonriskerna i kommunen har karterats av SGU (Sveriges Geologiska Undersökning). Enligt SGU klassas marken inom planområdet som normalradonmark och planerade byggnader ska tillsvidare utföras som radonskyddade.

#### Förändringar:

Kompletterande radonmätningar sak göras inför exploatering. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar påvisar annat resultat.

## **Naturområden**

### *Natur*

#### Förutsättningar:

Majoriteten av planområdet består av fd åkermark och utgörs idag av till största delen klippta gräsytor. Ett grönt stråk löper genom hela Stenhamra och det södra delområdet som bör hållas konstant utan avbrott. I planområdets mest norra och sydligaste del förekommer mindre trädgångar. Inom de klippta gräsytorerna i söder förekommer enstaka träd och buskar.



Foto 1 och 2: stora klippta gräsytor, norra delområdet t v, södra delområdet t h



Figur 5: flygfoto över planområdet som visar det sammanhängande gröostråket genom Stenhamra

Inga skyddade arter är utpekade inom det aktuella detaljplaneområdet.

I Artportalen har två rödlistade arter påträffats inom det södra delområdet. Etternässla (NT) samt bymålla (RE). Båda är ettåriga åkerogräs och på så vis kortlivade. Sannolikheten att det ska trivas inom planområdet på en längre sikt anses därmed som liten.

### Förändringar:

Delar av de öppna gräsytorna både i norra och södra delområdet kommer att tas i anspråk enligt planförslaget för bebyggelse av förskola och tillhörande gård.

Det gröna stråket genom Stenhamra kommer att krympa men fortsatt hållas konstant längs med gång- och cykelvägen och säkerställas genom att planläggas som parkmark. Parkmarken planläggs även med kommunalt huvudmannaskap. En del i syftet med planläggningen är att förbättra de grönytor som blir kvar och göra dem mer inbjudande. Området söder om Borgenparken reserveras för våtmark där visionen är att den ska fungera dels för dagvattenhantering dels i rekreationssyfte som en fin och spännande miljö att vistas i.

Trädväxtligheten längst i söder planläggs som parkmark och kommer att bevaras. Intentionen är även att bevara så mycket som möjligt av trädväxtligheten även i det norra delområdet inom kvartersmark för skola. En viss avverkning kan bli aktuell till förmån för den nya bebyggelsen och för att skapa en tillgänglighetsanpassad förskolegård.

### Konsekvenser:

Naturområden tas i anspråk för ny bebyggelse men ingen betydande påverkan väntas då de naturvärden som finns bedöms som kortlivade oavsett planens genomförande.

Det sammanhängande gröna stråket genom Stenhamra kommer att säkras genom planläggningen. På så sätt skapas och bevaras även utvecklingsmöjligheterna för de grönytor som blir kvar.

## **Bebyggelseområden**

### *Bebyggelse*

#### Förutsättningar:

Det norra delområdet är sedan tidigare bebyggt med en villa. Villan huserar kulturskolans verksamheter som i framtiden planeras flytta till Stenhamraskolans lokaler. Denna flytt är dock beroende av Stenhamraskolans utbyggnad och kan därför ske först efter skolans färdigställande som i sin tur är beroende av den parallella planprocessen för Detaljplan för Stenhamra centrum (Stockby 3:19 m.fl.) (KS15/141).



Foto 3: befintlig villa i norra delområdet

Inom det södra delområdet finns ingen bebyggelse men stora delar av området, Borgenparken, är anlagt med lekplats och idrottsplaner.

Övriga delar av Stenhamra centrum består till största delen av bostäder samt olika slags verksamhetsbyggnader så som skola, förskola och butikslokaler. Historiska lämningar från tidigare Stockby och Stenhuggarbyn finns kvar i Nedergården från 1760-talet som än idag är ett bostadshus.



Foto 4-7: Nedergården, befintlig förskola i centrum, Stenhamraskolan, Coop-butik

#### Förändringar:

Planförslaget ger förslag på två nya förskolor, en i det norra och en i det södra delområdet. Respektive yta för förskolorna planläggs som skola (S). Användningen skola avser alla slags skolor så som till exempel förskola och fritidshem.

Enligt förslaget placeras den södra förskolan inom Stockby 2:63 och 2:64 mellan Borgenparken och Stenhamravägen. Förskolan planeras för 160 barn fördelat på åtta avdelningar. För huvudbyggnaden ges en byggrätt på 1300 kvadratmeter ( $e_2$ ) och 180 kvadratmeter för skolkomplement ( $e_4$ ) så som lekhus, miljöhus och förråd. Nockhöjd blir 10,5 meter för huvudbyggnaden och 3,5 meter för skolkomplement. Enligt förslaget beräknas förskolan uppföras i två våningar för att på så sätt skapa så stora gårdsytor som möjligt för barnen, ca 40 kvadratmeter fria yta per barn. Placering av byggnad, angöring och parkering kommer att studeras vidare i granskningskedet men bör med fördel placeras närmst Stenhamravägen för att uppnå en bättre gårdsmiljö. En yta reserveras närmast Stenhamravägen för parkering och angöring (prickmark samt  $n_1$ ).



Figur 6: förslag på hur bebyggelse för södra förskolan kan komma att se ut och placeras, vy från söder (LLP Arkitekter, 2020)

Förskolan i det norra området planeras för ca 120 barn fördelat på sex avdelningar. För huvudbyggnad ges en byggrätt på 1250 kvadratmeter ( $e_1$ ) där drygt 100 kvm redan är ianspråktaget av den befintliga villan. 140 kvadratmeter ges för skolkomplement ( $e_3$ ) så som lekhus, miljöhus och förråd. Nockhöjd blir 10,5 meter för huvudbyggnaden och 3,5 meter för skolkomplement. Även denna förskolebyggnad planeras i två våningar för att spara så stora ytor som möjligt till gårdsyta för förskolebarnen, ca 40 kvadratmeter per barn. Placering, utformning samt angöring och trafiksäkerhetsfrågor kommer att studeras inför detaljplanens granskningskede men bör liksom den södra förskolan placeras närmast gata, i detta fall Solbackavägen, för att uppnå en bättre gårdsmiljö. En yta för angöring och parkering reserveras närmast Solbackavägen (prickmark samt  $n_1$ ).



Figur 7: förslag på hur bebyggelse för norra förskolan kan komma att se ut och placeras, vy från söder (LLP Arkitekter, 2020)



Villan inom det norra delområdet bevaras till dess att andra verksamhetslokaler finns att tillgå och byggrätten bekräftas därmed i aktuell detaljplan. Vidare får det utredas hur villan kan komma att användas framöver.

Byggnaderna bör placeras strategiskt sett till solförhållanden och som skydd mot trafik och eventuellt buller. Även angöring för lämning, hämtning och leveranser påverkar var byggnaderna placeras.

En skola är en plats där trygghet och rörelse är väsentligt varför skolgården ska förses med staket runt om och så stor sammanhängande gårdsyta som möjligt. Gårdarna ska kunna erbjuda den stimulans som elevunderlaget kräver så som lektyr, gungor och naturliga element som träd, buskar och kullar. Båda förskolorna kan även dra nytta av närheten till angränsande parker och grönområden. För att skolgården inte ska stå tom och utgöra en barriär efter skoltid är det också viktigt att gårdarna är öppna och tillgängliga att leka på även utanför skoltid.

### Gestaltning

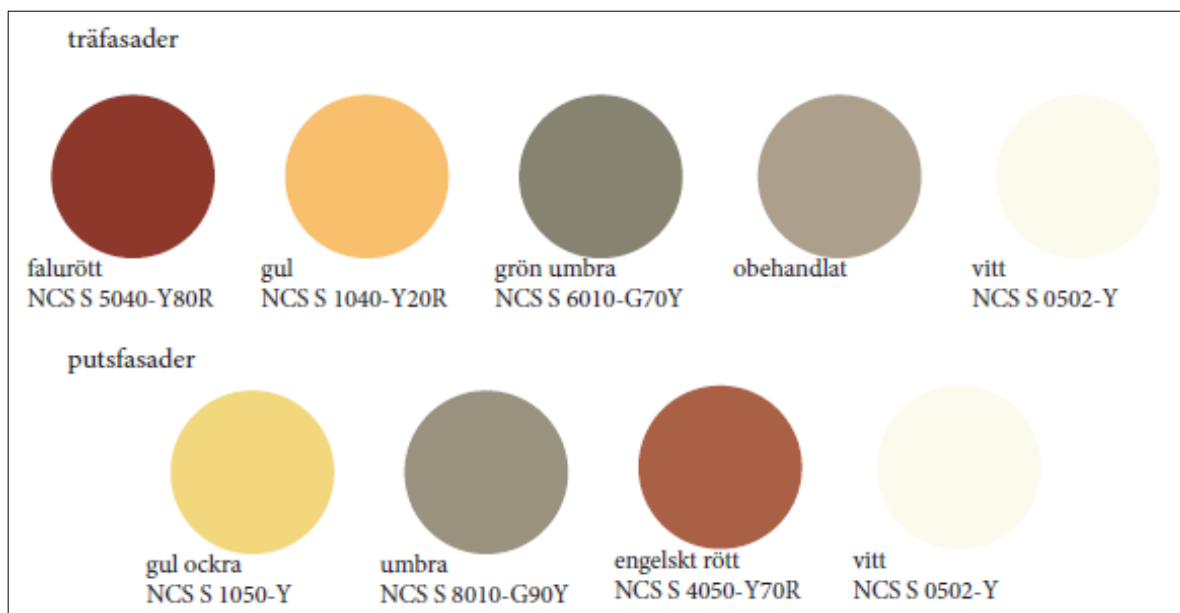
Gestaltningen i planförslaget syftar till att markera en ny epoks arkitektur samtidigt som en koppling till Stenhamras historiska arv sett till färg och val av material vävs in.

Både den södra och norra förskolan planeras till stora volymer. För att skala ned bebyggelsen något kan de med fördel byggas i vinkel eller någon annan typ av utformning som bryter upp i volymen på något sätt.

Det gröna stråket som sträcker sig genom hela Stenhamra går igenom det södra delområdet. Exploateringen kommer ta delar av stråket i anspråk men det bör fortsatt hållas konstant genom hela Stenhamra och planområdet. Förskolebebyggelsen inom det södra delområdet kan därför med fördel placeras inom områdets norra delar för att på så sätt bevara öppenheten längs med befintlig gång- och cykelväg i södra delen av området.

Den nya bebyggelsen ska använda sig av material och former med koppling till både det historiska och moderna Stenhamra med omnejd. För skalan och plasten är trä ett passande val. Puts och tegel är ett lämpligt alternativ där uttrycket önskas brytas av. En egenskapsbestämmelse ( $f_1$ ) reglerar materialalternativen till trä, puts eller tegel. Skisser på förskolorna föreslår även ett raster utanpå fasaden, detta ska vara i trä.

Kännetecken för den traditionella svenska småstaden, men också de historiska gårdar och byar som funnits i Stenhamra, är varma kulörer som falurött och ockra. Nedan presenteras passande färgval för träpanel och puts, även tegel möjliggörs ( $f_1$ ). Fasadkulör ska vara i likhet med dessa ( $f_1$ ).



Figur 8: färgpalett för fasader ( $f_1$ )

Tak ska utformas i en matt kulör (f<sub>2</sub>). Vidare i granskningskedet ska olika alternativ för material och kulör studeras.

Med en god gestaltning är ambitionen att goda miljöer att vistas i kommer skapas för dels barn och personal på förskolorna dels för boende och andra som vistas i Stenhamra. Ambitionen är även att genom en god gestaltning skapa en påbyggnad på Stenhamra som upplevs som naturlig. Bebyggelsen önskas smälta in med koppling till tidigare och befintlig arkitektur samtidigt som en ny arkitektonisk årsring markeras.

### *Omgivningar och service*

#### Förutsättningar:

Stenhamra tätort har ca 3500 invånare vilket är ca 13 % av Ekerö kommuns befolkning. I Stenhamra centrum och vid Svanhagenkorset finns Färingsös största utbud av service, arbetsplatser och handel. I Stenhamra finns förutom matbutik ett församlingshem, bibliotek, fritidsgård, pizzeria, konditori, gym, återvinningsstation, frisör, två skolor, flertalet förskolor samt särskilt boende för äldre. Förskolan i Stenhamra centrum, Stenhamra förskola, planeras flyttas till en av de nya förskolorna som aktuellt planförslag möjliggör.

Stenhamra centrum är starkt konkurrensutsatt, främst av handel utanför kommunen men även av Svanhagen och Ekerö centrum. Ekerö kommuns befolkning är till stor del bilburen, vilket innebär att en stor del av handeln sker utanför kommunen.

#### Förändringar:

I det parallella planuppdraget planeras för ett mer utvecklat Stenhamra centrum med fler funktioner och bostäder. I takt med det kommer behovet av bland annat förskoleplatser att öka vilket detta planförslag svarar för.

### *Kulturmiljö*

#### Förutsättningar:

I den kulturmiljöanalys som gjorts av tätortsbandet inom Ekerö kommun beskrivs värdefulla kulturinslag vid Stenhamra centrum och tätortens nutida karaktär och status. I det särskilt framtagna dokumentet *Stenhamra helhetsbild* från 2007 anges att:

”Stenhamra är ett konglomerat av två byar. Radbyn Stockby och industrisamhället Stenhamra. Radbyn, där fyra gårdar med totalt ett trettiotal hus låg på rad efter huvudvägen, försörjde sig på odlingsmarken medan Stenhuggarbyn uppstod från stenhuggarindustrin (1884-1937) som etablerades för att försörja Stockholms stad med huggen sten till gator, torg och kajer.”

Specifik för planområdet berörs Stenhamravägen då den fortfarande har samma sträckning som när den anlades. Genom att bevara sträckningen med dess böljande karaktär bevaras även en del av samhällets struktur och identiteten kan förstärkas.



Foto 8: Stenhamravägen samt parallell gång- och cykelväg

Redan nämnda Nedergården (se foto 4) på fastighet Stockby 1:56 har ett unicitets- och kulturmiljövärde då det är det enda kvarvarande bostadshuset från 1700-talets Stockby och bidrar starkt till områdets identitet och själ. Det bär även på en bebyggelsehistoria med den traditionella liggtimmerkonstruktionen och mansardtak.

#### Förändringar:

Inom planområdet planeras Stenhamravägens sträckning att bevaras.

#### Konsekvenser:

Förändringarna inom planområdet bedöms inte påverka några kulturmiljövärden. Genom att bevara Stenhamravägens sträckning bevaras en del av identiteten tillsammans med de lämningar som finns kvar.

Utanför området i parallellt planuppdrag föreslås Nedergården bevaras i befintligt skick.

### **Gator och trafik**

#### *Gång- och cykelvägar*

#### Förutsättningar:

Förskoletomterna ligger i direkt anslutning till Stenhamra centrum. Gång- och cykelvägar genom grönstråket öster om centrum ansluter direkt till den södra delen av planområdet. En avstickare mot Uppgårdsskolan ansluter till den norra delen. Dessutom finns gång- och cykelvägar längs med Solbackavägen och Stenhamravägen. Därmed finns det bra förutsättningar för gående och cyklister att ta sig till anläggningarna.

Inom det norra delområdet finns ett övergångsställe över Solbackavägen som fungerar som en viktig länk i Stenhamra. Övergångsstället är avsmalnat på så sätt att endast ett fordon kan passera det åt gången. Detta tvingar ned hastigheterna och skapar en säkrare passage för oskyddade trafikanter.

Inom det södra delområdet finns ett övergångsställe över Stenhamravägen. Det länkar samman den viktiga gång- och cykelvägen genom grönstråket som delas upp på varsin sida om Stenhamravägen. Inga åtgärder för att höja trafiksäkerheten är utträttade på övergången men räcken på var sin sida om Stenhamravägen är utplacerat, se bild nedan, för att tvinga ned hastigheten på cyklister och mopeder som korsar Stenhamravägen.



Foto 9: övergångsställe Stenhamravägen, i bakgrunden syns området för den södra förskolan (Structor, 2019)

#### Förändringar:

De befintliga gång- och cykelvägarna inom planområdet längs med Solbackavägen, Stenhamravägen och grönområdet bevaras i sin nuvarande sträckning. De bör dock rustas upp samt vid korsningar med biltrafik hastighetssäkras för att sänka motorfordonens hastighet och skapa tryggare överfarter för oskyddade trafikanter. Hastighetsdämpande åtgärder skulle kunna vara vägkuddar i kombination med mittrefug, avsmalning eller upphöjt övergångsställe i kombination med mittrefug.

En ny anslutning till den södra förskolan från Stenhamravägen föreslås i planförslaget, se även *Trafikutredning av ny vägkorsning Stenhamra centrum* (Structor, 2019-10-24). Gång- och cykelvägen som löper längs med Stenhamravägen får i och med detta en ny korsningspunkt med biltrafiken. Korsningspunkten utformas förslagsvis som en upphöjd gång- och cykelpassage för ökad trafiksäkerhet. Avståndet mellan gång- och cykelvägen och Stenhamravägen är och bör vara minst 5 m för att rymma en bil som lämnar företräde åt passerande gång- och cykeltrafikanter.

#### Konsekvenser:

Trafikmiljöerna i Stenhamra centrum blir genom planförslaget mer gena, tydliga och lättförståeliga med mål om färre olyckor. Tryggheten för gång- och cykeltrafikanter förväntas öka med de planerade åtgärderna vilket kan leda till överflyttningseffekter och mer hållbara färdmedelsval.

#### *Kollektivtrafik*

##### Förutsättningar:

Stenhamra centrum har god kollektivtrafiktillgång med busstrafik till Brommaplan var tionde minut i rusningstrafik och var tjugonde minut övrig tid. Bortsett från några få snabbussar till Färingsö från Brommaplan så passerar alla kommunens bussar Ekerö centrum.

Inom planområdet finns ingen busshållplats. Närmsta busshållplats finns på ca 200 m avstånd från både södra och norra delområdet, Stenhamra centrum respektive Fårhagsplan. Båda går att nå längs med gång- och cykelväg från respektive delområde.

#### Förändringar:

Inga förändringar i kollektivtrafiken planeras inom planområdet.

#### *Gator och angöring*

##### Förutsättningar:

Huvudvägen in i Stenhamra söderifrån är Stenhamravägen, väg 814, med en årsdygnstrafik på cirka 4000 fordon.

Stenhamravägen passerar igenom det södra delområdet. Vägen in i Stenhamra norrifrån, Solbackavägen, passerar det norra delområdet och har en årsdygnstrafik på cirka 1000 fordon. Stenhamras vägstruktur i stort utmärks av dessa två huvudgator och bostadsenklaerna från 60- och 70-talet som innehåller många återvändsgator.

Ingen angöring finns till föreslagen placering av den södra förskolan. Till det norra delområdet finns en befintlig avfartsväg från Solbackavägen. Borgenparken nås via Hemvärnsvägen norrifrån. Söder om Borgenparken är ett pumphus beläget som nås via en mindre väg.

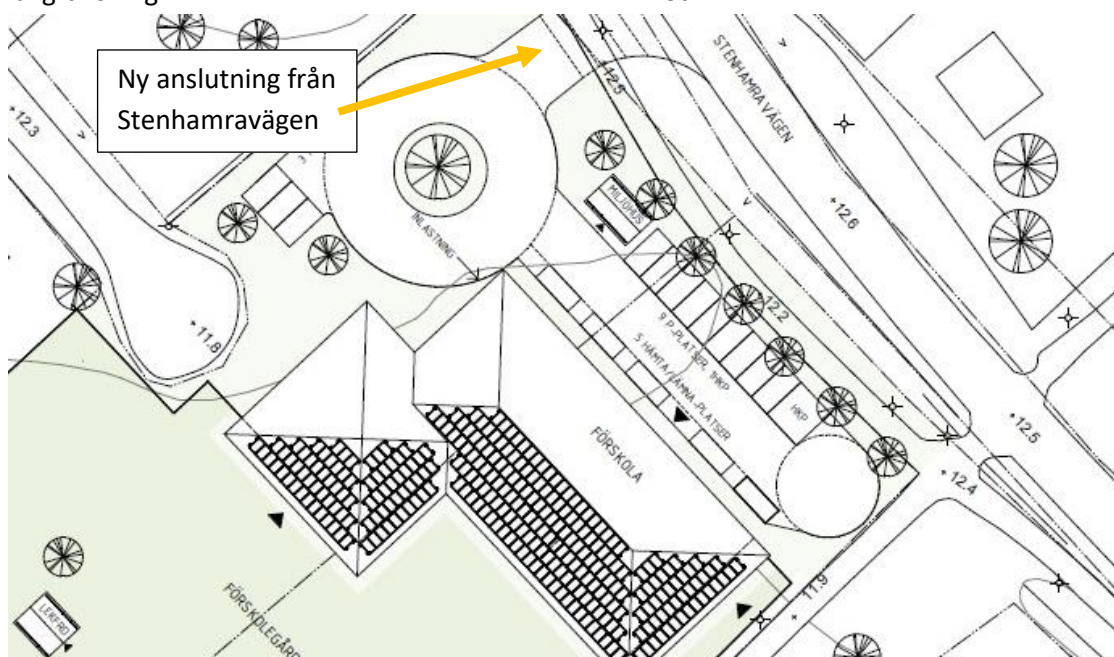
#### Förändringar:

Planförslaget möjliggör en ny anslutning till Stenhamravägen i höjd med den södra förskolan. Möjligheten till en ny korsning samt alternativ på utformning och placering har utretts av Structor, *Trafikutredning av ny vägkorsning Stenhamra centrum* (2019-10-24). I utredningen ingick även att se över en ny anslutning till det parallella planuppdraget öster om Stenhamravägen. Med de förutsättningarna rekommenderar utredningen att två trevägskorsningar ska placeras längs med vägen, en till respektive sida om Stenhamravägen.

Den nya anslutningen från Stenhamravägen föreslås placeras i den norra delen av förskolefastigheten men med ett visst avstånd till fastighetsgränsen för att uppnå tillräckligt goda siktförhållanden. Exakta avstånd får studeras i genomförandet.

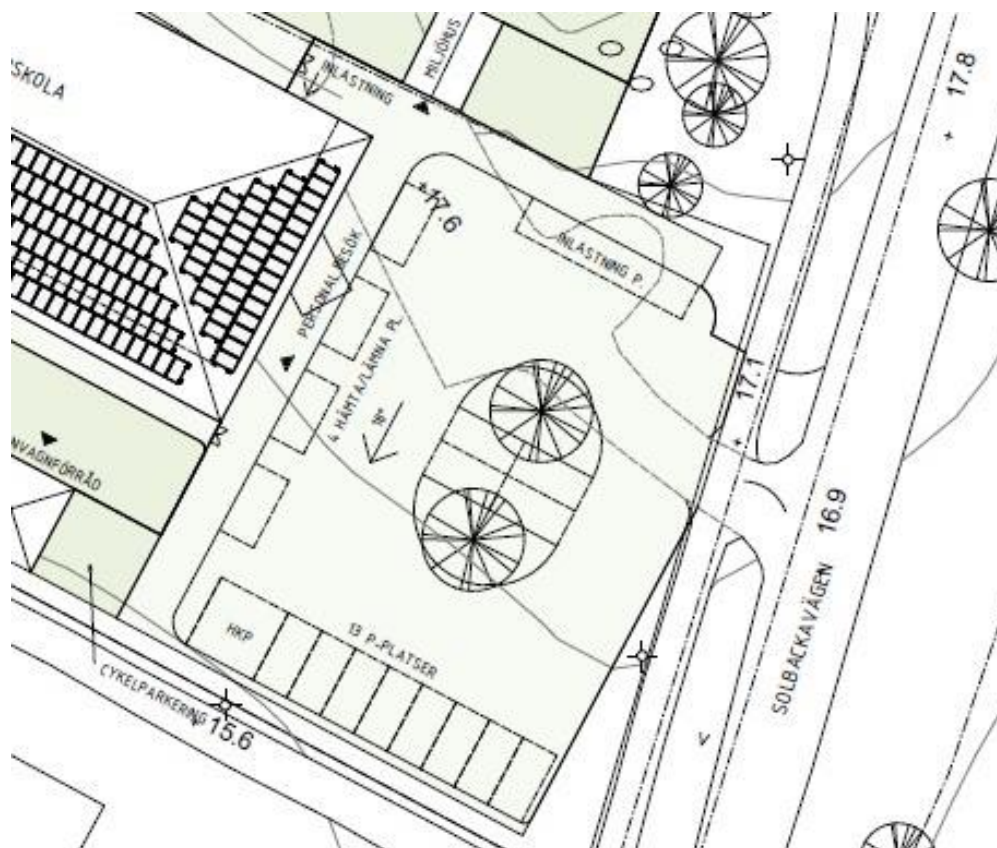
För leveranser och sophämtning till förskolan krävs att det finns utrymme för större fordon att komma in på fastigheten och angöra på ett bra sätt samtidigt som det ska vara trafiksäkert, genom att t.ex. undvika backrörelser. Vid leveranser används vanligtvis 12-meters fordon (Lbn) och för sophämtning 9-meters fordon (Los).

Inom den södra förskoletomten reserveras en yta för dels parkering dels angöring för lastfordon ( $n_1$ ). Inom denna yta kan en vändplan med en radie på 12 m placeras som möjliggör för lastfordonen att vända utan att backa. Uppstår det omständigheter som gör att vändplanen inte går att applicera inom förskoletomten och att backrörelser blir nödvändiga bör ytan för lastfordonen avgränsas med staket. Framkomlighetsmässigt kan 12-meters fordon backvända på en vändplan med en radie på 9 m vilket då även kan vara ett alternativ, med tydlig avgränsning mot förskolegården.



Figur 9: föreslagen angöring och parkering, södra förskolan (LLP Arkitekter, 2020)

Till det norra delområdet kommer befintlig infart att användas för angöring till den nya förskolan. Eventuellt kan ytterligare en anslutning till Solbackavägen bli aktuell söder om befintlig. Detta för att skapa en enkelriktad angörings slinga inom området för parkering och angöring (n<sub>1</sub>) till förmån för leveranstransporter.



Figur 10: föreslagen angöring och parkering, norra förskolan (LLP Arkitekter, 2020)

Inför granskning kommer det för södra liksom norra delområdet studeras ytterligare kring tillgänglighet och utformning för olika typer av fordon till respektive område.

#### Konsekvenser:

Trafikmiljöerna i Stenhamra centrum blir genom planförslaget mer gena, tydliga och lättförståeliga med mål om färre olyckor. Åtgärder med hastighetsdämpande effekt för den motordrivna trafiken föreslås tillkomma till förmån för gång- och cykeltrafikanter. Med ovan nämnda åtgärder inom förskoletomterna skapas säkra trafikmiljöer inom extra känsliga områden med många barn i rörelse. Genom att skapa möjligheter för att slippa backrörelser för större fordon kan föraren ha bättre uppsikt över trafiksituationen och därmed minska risken för olyckor.

En ny anslutning tillkommer på Stenhamravägen. Alternativet hade varit att använda någon av de befintliga gatorna norr om det södra delområdet, Fågelvägen eller Hemvärnsvägen, som angöringsgata till förskolan. Lokalgatorna är dock inte anpassade för denna typ av trafikallsträng, dessutom kommer boendemiljön påverkas negativt. Det är mer lämpligt att använda befintlig infrastruktur som är anpassad för beräknad trafikmängd och hålla biltrafiken till biltrafikens huvudstruktur. Ökade trafikrörelser på Stenhamravägen är att vänta men inte så pass att det kommer leda till kapacitets- eller framkomlighetsproblem.

Även på Solbackavägen är det mest lämpligt att använda den befintliga tillfarten och eventuellt komplettera den med en utfart för att skapa en enkelriktad angöringsslinga. Om bara den befintliga tillfarten skulle användas kan angöringen och parkeringen behöva omplaceras och utökas, på bekostnad av förskolegårdens yta. Ett sådant alternativ skulle innebära att friytorna för barn kommer understiga Boverkets rekommendationer på 40 kvm som minsta friyta per barn.

### *Parkering*

#### Förutsättningar:

Inom det södra delområdet finns en parkering till Borgenparken för ca 10 bilar, angöring sker via Hemvärnsvägen norrifrån.

Inom det norra delområdet finns en parkeringsyta för ca 8 bilar.

#### Förändringar:

Structors utredning (2019-10-24) visar på vilket parkeringsbehov som kan väntas till förskolorna. Den södra förskolan planeras för 160 barn fördelat på 8 avdelningar. På varje avdelning beräknas det finnas 3 anställda. Detta ger totalt 24 anställda där 50% förutsätts anlända med bil till arbetet. Detta ger ett parkeringsbehov på 12 platser. Utöver personalparkering finns behov av parkeringsplatser för lämning och hämtning av barn. En parkeringsyta samt utrymme för lämning och hämtning av barn ( $n_1$ ) planeras inom kvartersmark för förskola (S) närmast Stenhamravägen med utrymme för 12 parkeringsplatser och 5 platser för lämning och hämtning (se figur 9). Möjlighet för varumottagning från lastfordon tillskapas också samt möjlighet att vända på ett trafiksäkert sätt enligt beskrivning ovan.

Structors utredning har inte räknat på den norra förskolans parkeringsbehov men med samma metod som ovan ger det ett parkeringsbehov på 9 p-platser till den norra förskolan. Förskolan beräknas ha 120 barn fördelat på 6 avdelningar med 3 anställda per avdelning vilket ger 18 anställda totalt. Förutsätts 50% av dem anlända med bil till arbetet krävs 9 p-platser. Den befintliga parkeringen inom området behöver omdisponeras från det nuvarande läget för att tillskapa det beräknade parkeringsbehovet, vara tillgängligt för last- och transportfordon samt för förskolegårdens utformning. Ytan för parkering behåller dock lokaliseringen närmast Solbackavägen. Möjlighet tillskapas för varumottagning samt att vända på ett trafiksäkert sätt. Utrymme för parkering säkerställs genom planbestämmelse  $n_1$  inom kvartersmark för förskola ( $S_1$ ), se figur 10.

Samtlig parkering avsedd för förskolorna ska placeras närmast vägen framför förskolebyggnaden. På så sätt utnyttjas den mest bullerutsatta miljö till den minst bullerkänsliga användningen.

Parkeringsplatsen avsedd för Borgenparken säkerställs i detaljplanen genom egenskapsbestämmelse parkering inom allmän plats för PARK.

#### Konsekvenser:

Ett tillräckligt parkeringsbestånd skapas som tillmötesgår det behov som finns men samtidigt inte skapar ett överskott av parkeringsplatser som skulle ta för mycket plats och resurser.

### *Tillgänglighet*

#### Förutsättningar:

Tillgängligheten till det södra delområdet och den del som är avsatt för förskolan bedöms som dålig då det saknar angöring. Stenhamravägen samt parallell gång- och cykelväg löper längs med området. Till närmaste busshållplats är det ca 200 m.

Tillgängligheten till det norra delområdet bedöms som relativt god. Till närmaste busshållplats är det ca 100 m. Gång- och cykelvägen löper längs med området med en befintlig infart till området. Parkeringsplats finns.

Till Borgenparken finns det bilväg ända fram till parkeringsplatsen. Gång- och cykelväg ansluter från flera håll och löper genom parken. Tillgängligheten bedöms vara god. Ingen väg finns fram till området som är avsatt för våtmarken med undantag för angöring till befintligt pumphus söderifrån.

#### Förändringar:

All ny bebyggelse ska uppföras så att det klarar av kraven för tillgänglighet i Plan- och bygglagen, Plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler (BBR). Tillgängligheten med nära intilliggande parkeringsplats till respektive förskola samt Borgenparken säkerställs med planbestämmelserna  $n_1$  (kvartersmark) och parkering (allmän plats) i plankartan.

#### Konsekvenser:

Planens genomförande ökar och säkerställer tillgängligheten till respektive förskola samt till Borgenparken.

### **Friytor samt lek- och rekreationsområden**

#### Förutsättningar:

I PBL 8 kap 9 § 2 st anges att det på tomten eller i närheten ska finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse vid byggnation av bland annat en förskola. När det gäller storleken på friytor till förskolor hänvisar Boverket i sina rekommendationer till forskning som visar på att det bör finnas 40 kvadratmeter friyta per barn och att den totala friytan bör överstiga 3000 kvadratmeter. I bedömning om storlek och kvaliteter kan även tillgång och tillgänglighet till närliggande lek- och rekreationsområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden ingå.

Det grönstråk som löper genom Stenhamra nyttjas i hög utsträckning av boende i området. Dock upplever många invånare stråket som enformigt och önskemål finns om att det ska utvecklas med mer innehåll och öppna upp möjligheter för fler aktiviteter. Två lekplatser finns inom grönstråket, Borgenparken och Skolparken, varav Borgenparken är lokaliserad inom den södra delen av aktuellt planområde. Skolparken ligger intill Stenhamra skola och omfattas av det parallella planuppdraget. Borgenparken är utrustad med ett stort utbud av lekredskap, grill, utegym samt fotbolls- och basketplan. Platsen för den norra förskolan utgörs idag av ett öppet gräsfält. Intill det är en mindre lekplats belägen utrustad med gungor.

Tillgången till rekreationsområdena runt Stenhamra är god. Tätorten är belägen intill Mälaren samt omgivet av landsbygd. Både norr och söder om samhällets mest centrala delar finns större skogspartier. Inom planområdets norra och södra del finns även mindre partier av trädväxtlighet.





Foto 10 och 11: lekpark, utegym, skatepark, boulebana och bollplan i Borgenparken

#### Förändringar:

Enligt planförslaget kommer respektive förskola uppföras i två våningar för att på så sätt skapa så stora gårdsytor som möjligt för barnen. Enligt illustrationerna är både den norra och södra förskolegården större än 3000 kvadratmeter och friytan per barn ca 40 kvadratmeter per barn. Planförslaget skapar därmed goda förutsättningar för en bra utemiljö. I genomförandeskedet kommer utformningen på förskolegårdarna studeras mer noggrant för att skapa miljöer där lusten, spänningen och nyfikenheten får spelrum och som lockar till lek och fysisk aktivitet. Alla ytor bör inte vara programmerade utan det är även viktigt med ytor som tillåter barn och unga att skapa och utforma platser och aktiviteter på sina egna villkor. Närheten till omkringliggande skogspartier och Borgenparken för den södra förskolan utgör även en kvalitet för förskoleverksamheterna som kan nyttja stora friytor utanför skolgården.

Planförslaget innebär att delar av det genomgående stråket kommer tas i anspråk för anläggandet av den södra förskolan. Den norra förskolan kommer också ta det öppna gräsfältet i anspråk. Ambitionen är dock samtidigt att gårdarna ska vara tillgängliga för allmänheten när verksamheten inte är öppen under kvällar och helger.

Enligt planförslaget lämnas ett område i det södra delområdet längs med gång- och cykelvägen orörd och planläggs som parkmark vilket kommer behålla och säkra det kontinuerliga gröna stråket genom tätorten. Planförslaget innebär också att befintlig icke-detaljplanelagd mark längst i söder av planområdet, det mindre skogspartiet, planläggs som parkmark och därmed säkras för framtiden. Viss mark söder om Borgenparken

kommer att upptas för en dagvattenanläggning (våtmark) med visionen att den även ska utformas för att tillskapa ytterligare rekreativvärden till närområdet.

#### Konsekvenser:

I och med att ny exploatering planeras att placeras på öppna gräsytor kommer ytor som är möjliga för rekreation att tas bort. Stor del av exploateringen kommer dock bestå av nya förskolegårdar. Ambitionen med dessa är att de ska användas till lek även när förskolan inte är öppen, på så sätt tillkommer ett utökat utbud av lektytor.

Delar av det genomgående grönstråket kommer att tas i anspråk men kontinuiteten bevaras genom att inte bygga igen stråket helt eller skapa en barriär. Detta säkerställs genom att planlägga de delar av stråket som bevaras som parkmark. Även parkmarken längst i söder av planområdet som sedan tidigare inte berörs av detaljplan säkerställs genom att planläggas som parkmark.

Parkmarken direkt söder om Borgenparken planläggs för att ge utrymme för våtmark och dagvattenhantering. Ambitionen med våtmarken är att den ska utformas så att den även ska fungera för rekreation med inbjudande miljöer. Detaljplanen bidrar på så vis till att utveckla befintliga områden till mer inbjudande platser att vistas på.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

##### Förutsättningar:

Kommunalt vatten och avlopp finns sedan tidigare inom Stenhamra centrum där Roslagsvatten har drift- och underhållsansvar för kommunens ledningsnät. Det finns ledningar som korsar Stenhamravägen och sedan viker av söder ut över området avsatt för den södra förskolan. Söder om Borgenparken finns en pumpstation samt ledningar i anslutning till det område som avsätts som våtmark.

##### Förändringar:

Majoriteten av ledningarna kommer fortsatt ligga inom gata och park. De underjordiska ledningarna som i dagsläget löper tvärs över Stenhamravägen för att sedan vika av söder ut över den planerade förskoletomten kan ligga kvar i samma sträckning förutsatt att parkeringsytan placeras ovan. Roslagsvatten har godkänt placeringen så länge 6 m friyta för ledningsrätt ges, 3 m på vardera sida.

Ledningarna behöver läggas om ifall att markanvändningen förändras till en annan, t.ex. förskolegård eller bebyggelse. Detta för att göra minsta möjliga intrång på förskolegården vid åtgärd på ledningarna.

##### Konsekvenser:

En eventuell omplacering av befintliga ledningar skulle underlätta framtida drift av dem förutsatt att parkeringsytan inte placeras som i samrådsförslaget. Ligger parkeringsytan kvar inom utpekat område är det enligt Roslagsvatten godkänt att låta ledningarna vara kvar på befintlig plats.

#### *Dagvatten*

##### Förutsättningar:

Dagvattnet från planområdet och Stenhamra centrum avrinner till Mälaren-Långtarmen, den del av Mälaren som ligger mellan Färingsö och Ekerö. Enligt den senaste statusklassningen uppnår Mälaren-Långtarmen måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen bedöms inte uppnå god status även med undantag för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) som överskrids i alla svenska vattenförekomster. Bedömningskriterierna för ekologisk respektive kemisk status uppdaterades senast 2019-07-09 och 2019-11-15.



Figur 11: recipient Mälaren-Långtarmen visas i blått (VISS 2016)

I samband med att programmet för Stenhamra centrum togs fram gjordes även en dagvattenutredning för centrumet (WSP, 2016-05-25). Delar av det aktuella planområdet för denna detaljplan berörs av den utredningen. Idag består dagvattensystemet i Stenhamra centrum till största delen av ledningsnät. Att området avvattnas via ledningar minskar nivån av rening vilket gör att nivån på dagvattenföroreningarna på väg mot recipienten är hög.

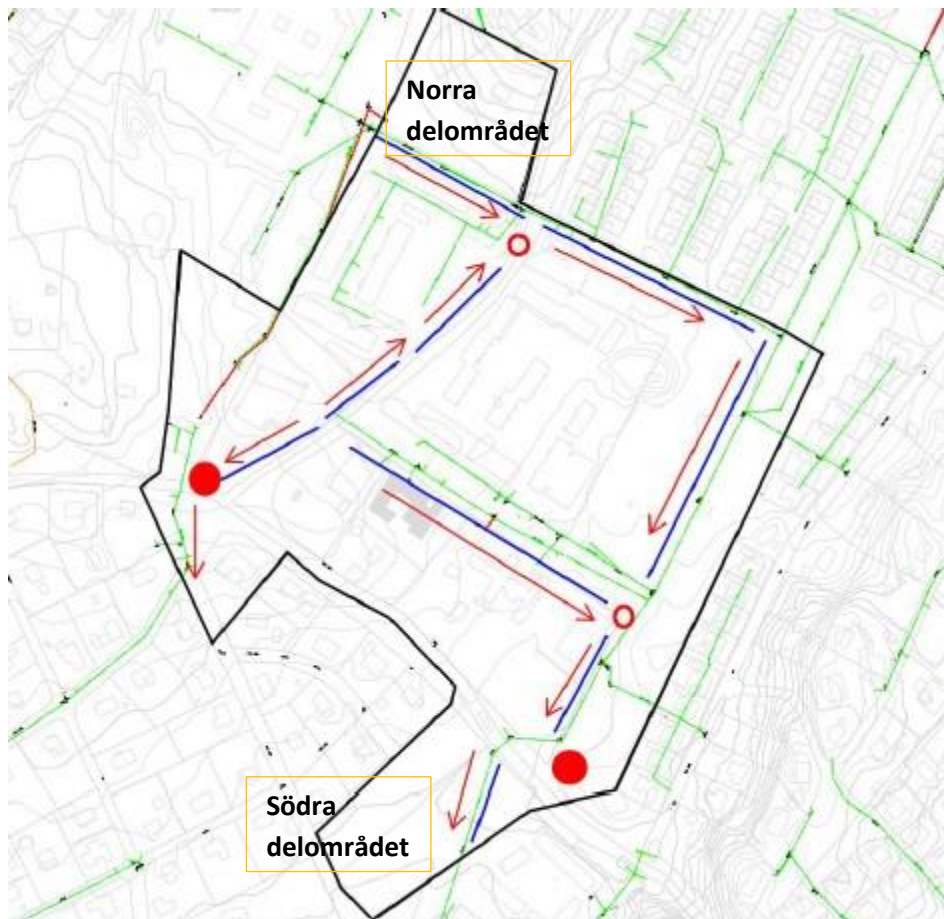
Det norra delområdet rinner söderut till en lågpunkt intill Solbackavägen inom angränsande planområde. Vid lågpunkten har ingen synlig brunn eller avrinningsvägar observerats vilket ökar risken för att vatten samlas på platsen. Dagvatten från det södra delområdet rinner vidare söderut. Enligt Länsstyrelsens senaste rekommendationer ska planläggningen möjliggöra för hantering av 100-årsregn och på så sätt förebygga översvämningsrisken.

#### Förändringar:

Den hårdgjorda ytan kommer att öka med planförslaget och med det kommer även flödet av dagvatten att öka. Den ökade mängden behöver omhändertas, fördröjas samt renas för att kunna uppfylla miljö kvalitetsnormerna.

Dagvattenutredningen (WSP, 2016-05-25) föreslår att fördröjning och rening inom allmän platsmark ska ske genom fastläggning i svackdiken med dräneringsledningar anlagda i botten. Dessa föreslås i sin tur anläggas längs med befintliga ledningar och anslutas till dagvattenledningar via kupolbrunn. Ju längre diken desto större reduktion fås. Svackdiken skulle även kunna fungera som ett magasin genom att det fylls med makadam. Trädplantering i skelettjord samt genomsläppliga ytor på parkeringsplatser rekommenderas också.

Som komplement till dikesavrinning kan en dagvattenanläggning i form av en översvämningsyta eller våtmark anläggas. I planförslaget möjliggörs en väl tilltagen yta med plats för en sådan anläggning söder om Borgenparken. Syftet med anläggningen är att fördröja och rena dagvatten från planområdet samt övriga Stenhamra centrum och hela upptagningsområdet och på så sätt bidra till att dagvattnet som rinner ut i Långtarmen får en bättre kvalitet. Krav på anläggningen kommer att studeras vidare inför granskning och specificeras därför inte mer i detta skede, ytan bedöms vara tillräckligt stor för att hantera fördröjning och rening. Utrymmet för våtmarken samt den anslutande parkmarken i norr till säkerställs med kommunalt huvudmannaskap i planförslaget.



Figur 12: föreslagen dagvattenhantering från översiktlig dagvattenutredning, svackdiken (blå linje), flödesriktning (röda pilar), (WSP, 2016)

Inom kvartersmark rekommenderas att alla öppna ytor ska hållas så gröna som möjligt för att minska avrinningen.

Till detaljplanens granskningsskede planeras en fördjupad dagvattenutredning som ska säkerställa dagvattenhanteringen så att det är förenligt med miljökvalitetsnormerna. Förutsättningar för eventuell våtmark avseende placering och dimensionering ska även utredas.

#### Konsekvenser:

Delar av den allmänna platsmarken (gator och parkstråk) inom planområdet kommer att behöva tas i anspråk för dagvattenhanteringen i form av svackdiken, planteringar, infiltrationsanläggningar och översvämningssytor men ambitionen är samtidigt att göra det till trevliga inslag i miljön. En dagvattenanläggning i form av en översvämningssyta eller våtmark ger möjlighet till uppsamling av vatten vid 100-årsregn som är Länsstyrelsens nya rekommendationer för att i planläggning förebygga översvämningens risker.

#### *Värme*

##### Förutsättningar:

Bebyggelsen i Stenhamra värms till stor del upp genom direktverkande el och luftvärmepumpar, men det finns även fastigheter som värms med olja. Vid Fårhagsplan har Ekerö Bostäder en panncentral för eldning av pellets som försörjer flerbostadshusen på Fårhagsplan, Stenhamraskolan och Uppgårdsskolan med värme.

Möjligheten att bygga ut närvärmenätet i Stenhamra har undersökts (Grontmij, 2014-12-19). Kommunens slutsats är att den planerade bebyggelsen inte utgör tillräckligt underlag för utbyggnad av närvärme, utan värmeförsörjningen för planens fastighetsägare ska fortsatt lösas inom respektive fastighet.

### Förändringar:

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 och bör därför väljas i första hand. Planförslaget möjliggör för solvärme eller solceller i enlighet med den politiska plattformens mål att anlägga solceller på nyproducerade kommunala byggnader. Solenergi kompletterar och effektiviserar uppvärmningssystemen. Uppvärmning med direktverkande el ska undvikas.

### Konsekvenser:

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.

### *El, tele, bredband*

#### Förutsättningar:

Planområdet är idag anslutet till det befintliga elnätet. Inom fastighet Stockby 3:36, nära intill det norra delområdet, finns en fiberstation som förser området med bredband. Elnätet ägs och drivs av Ellevio, fibernätet ägs av Skanova. Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar i närheten av planområdet. Totalt finns två nätstationer inom planområdet (södra delområdet).

Inom fastigheten Stockby 1:298, precis angränsande till det södra delområdet, löper Vattenfalls luftburna kraftledning på 70kV.

#### Förändringar:

Vissa omflyttningar av ledningar kan komma att bli nödvändiga till följd av planförslaget. Dessa avses placeras inom allmän platsmark.

Befintliga nätstationer har inte kapacitet att försörja den södra förskolan. En ny nätstation tillkommer därav och placeras norr om Stenhamravägen. Skyddsavstånd för den bör vara 8 m för magnetfältet och 15 m för buller.

All föreslagna bebyggelse placeras med marginal på skyddsavstånd från kraftledningen, minst 20 m.

#### Konsekvenser:

Eventuella omflyttningar till allmän platsmark bedöms inte påverka möjligheterna att vistas inom avsedda områden för rekreation och lek etc.

### *Avfallshantering*

#### Förutsättningar:

Enligt kommunens avfallsföreskrifter (2018) ska hämtning av kärnavfall normalt ske vid fastighetsgräns så nära uppställningsplats för upphämningsfordon som möjligt eller vid en av kommunen anvisad plats inom rimligt avstånd. Avfallsbehållare ska vara lättåtkomliga för tömning och vara uppställda så att hantering kan ske med den utrustning som används i kommunens avfallshanteringssystem och att hämtning underlättas. Alla fastighetsinnehavare, verksamhetsutövare etc. har ansvar för att hantera sitt avfall så att risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer.

Det finns en återvinningsstation i Stenhamra som är placerad intill Coops parkeringsplats.

### Förändringar:

Sop- och avfallshanteringen kommer skötas inom respektive fastighet för förskolorna och ska följa kommunens avfallsföreskrifter. Angöring för hämtningsfordonet beräknas kunna ske inom respektive förskolas angöringsyta ( $n_1$ ) intill förskolebyggnaden. Backrörelser ska undvikas. Krävs det ska ytan vara väl avgränsad från förskolegården. Detaljerad placering och upphämningsplats får studeras vidare i genomförandeskedet.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Risikanalyt*

#### Förutsättningar:

Inom fastigheten Stockby 1:298, i anslutning till det södra delområdet, löper Vattenfalls kraftledning på 70kV. Vattenfall har tidigare angett att de inte rekommenderar byggnation 20 meter från vardera sida om yttersta fas. På lång sikt finns planer på att gräva ner ledningen.

Inom fastigheten Stockby 3:35 som angränsar till det norra delområdet finns en pelletspanna anlagd som medför utsläpp. Kontinuerliga kontroller av utsläpp av rökgas genomförs och värdena överstiger inte gränsvärdena. Luftkvaliteten är idag god i Stenhamra. Ekerö bostäder som äger fastigheten ser i dagsläget över andra värmesystem för framtida bruk.

#### Förändringar:

Ny bebyggelse kommer med god marginal att placeras längre bort än 20 m från kraftledningen.

Förskolan inom det norra delområdet placeras på fastigheten intill pelletspannan. Luftkvaliteten bedöms fortsatt som god. Utsläpp från pelletspannan kommer dock att förekomma och röknedslag/inversion kan inte uteslutas. Detta får utredas vidare i detaljplanens granskningsskede.

#### Konsekvenser:

Samtliga moment som kan innebära en risk är beläget inom angränsande områden och behandlas i det parallella planuppdraget.

### *Buller*

#### Förutsättningar:

Planområdet är utsatt för trafikbuller genom sin direkta närhet till Stenhamravägen respektive Solbackavägen. En bullerutredning har utförts av Ramböll (2018-05-31). Den visar att befintlig och planerad bebyggelse nära Stenhamravägen och Solbackavägen kommer utsättas för höga ekvivalenta trafikbullernivåer.

Vid planering av skol- och förskolegårdar finns riktvärden för vägtrafikbuller framtagna av Boverket som inte bör överskridas. 70 dBA anges som högst tillåtna maximalljudnivå från vägtrafik och 50 dBA som högst tillåtna ekvivalenta ljudnivå.

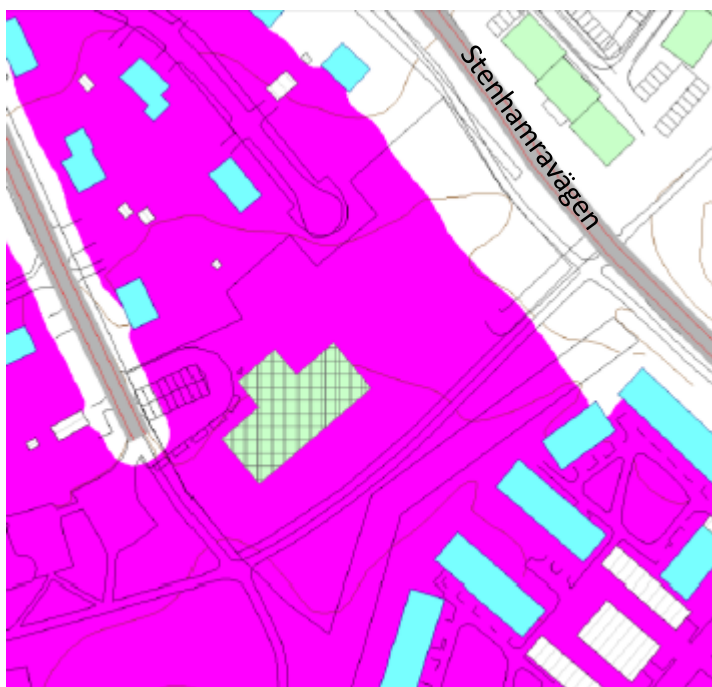
#### Förändringar:

Utifrån föreslagen placering av förskolebyggnaden inom det norra delområdet klarar gården de angivna riktvärdena. Parkering och angöring ( $n_1$ ) placeras i den mest bullerutsatta delen av fastigheten. Därefter placeras förskolebyggnaden och sedan förskolegården innanför det längst bort från Solbackavägen för att minimera bullrets påverkan på utemiljön.



Figur 13: lämpligt område för uteplats markerat i lila, norra förskolan (Ramböll 2018)

Vad gäller det södra delområdet har bullerutredningen baserats på en alternativ placering av förskolebyggnaden. Denna placering är ur bullersynpunkt mindre strategisk då delar av den föreslagna förskolegården hamnar närmast Stenhamravägen och får för höga bullervärden. Byggnaden samt angöring och parkering bör ur bullersynpunkt placeras mer strategiskt intill Stenhamravägen där bullernivåerna är som högst. Byggnaden fungerar bullerreducerande mot gården som då placeras på de mindre bullerutsatta ytorna in mot Borgenparken där riktvärdena inte överskrids. Ett utrymme för angöring och parkering (n<sub>1</sub>) reserveras intill Stenhamravägen.



Figur 14: lämpligt område för uteplats markerat i lila, södra förskolan (Ramböll 2018)

Om det blir nödvändigt att reducera bullernivåerna ytterligare kan bullerskydd uppföras. Det kan utformas som plank och bör anpassas så att de gör minsta möjliga påverkan på gatumiljön samt förskolans utemiljö.

### Konsekvenser:

Med planförslaget placering av parkering, angöring och bebyggelse klaras riktvärdena för buller på respektive förskolegård.

### *Brandsäkerhet*

Ekerö brandstation är bemannad dygnet runt. Södertörns brandförsvarsförbund har i *PM Brandvattenförsörjning* (PM 608) sammanställt hur behovet av brandposter och brandvattenförsörjning bör tillgodoses i olika bebyggelsemiljöer. I *PM Framkomlighet för räddningstjänsten* (PM 609) redovisas Södertörns brandförsvarsförbund synpunkter samt lagkrav gällande framkomligheten för utryckningsfordon. Vid nybyggnation kontrolleras utrymning och brandsäkerhet i samband med bygglov. Insatstiden till Stenhamra är 10-20 minuter.

### *Förorenad mark*

Större delen av både de norra och södra delområdena har tidigare varit jordbruksmark vilket gör att det föreligger en risk för markföroreningar inom planområdet. En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer tas fram i detaljplanens granskningskede. Om det visar sig att markföroreningar finns kommer de att hanteras.



# GENOMFÖRANDE

## Organisatoriska frågor

### *Huvudmannaskap*

I en detaljplan anges vem som är huvudman för allmän platsmark. Kommunen är huvudman för de delar inom planområdet som har planbestämmelser för PARK och GATA samt GÅNG och CYKEL. Ekerö kommun ansvarar för anläggande samt skötsel av allmän plats PARK samt GÅNG och CYKEL. För Solbackavägen och Stenhamravägen (GATA) gäller kommunalt huvudmannaskap. De ingår i det statliga vägnätet där Trafikverket har ansvaret och är huvudman.

Enskilt huvudmannaskap planeras inom de allmänna platserna markerade GATA<sub>1</sub>, delar av Fågelvägen och Hemvärnsvägen. För dessa områden föreslås Stockby vägförening (Stockby ga:14) fortsatt ansvara för iordningsställande och drift som tidigare.

Det grönområde mellan gång- och cykelvägen och kulturskolan Solbacken överförs från Stockby vägförenings ansvarsområde till kvartersmark för förskola för att möjliggöra skolgård till den planerade förskolan.

Stockby vägförening sköter idag delar av grönområdet i Borgenparken, bland annat fotbollsplanen. Skötselansvaret för Borgenparken förs i planen över till kommunalt huvudmannaskap.

Utöver Borgenparken övergår även PARK-området runt Borgenparken från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för utförande och drift av den dagvattenhantering som planeras söder om Borgenparken. Ekerö Vatten AB/Roslagsvatten blir genom kommunen huvudman för dagvattenanläggningen och kommunen föreslås i detaljplanen bli huvudman för PARK-området.

### *Ansvarsfördelning*

På kvartersmark ansvarar kommunen för utbyggnad av förskola. Kommunen ansvarar även för att det inom fastigheten där förskola etableras finns vägmöjlighet för person- och lastbilar till och från förskolan samt för sopbilar och utryckningsfordon.

Kommunen är genom Ekerö Vatten AB/Roslagsvatten huvudman för anläggningar för vatten, avlopp och diken för dagvatten.

Ellevio är huvudman för områdets elförsörjning medan Skanova är huvudman för fast telefoni i området.

### *Avtal*

Kommunen är ensam exploatör inom planområdet och därför tecknas inget genomförandevalt.

Avtal kommer tecknas mellan kommunen och Ellevio för anläggande av ny nätstation.

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

## Fastighetsrättsliga frågor

### *Markägande*

Det norra området utgörs av fastigheterna Stockby 3:69, del av Stockby 1:298, där Ekerö kommun äger samtliga, del av S:5 som ägs av Ekerö kommun och Bonava Sverige AB, samt del av Stockby 3:35 som ägs av Ekerö bostäder AB.

Det södra området utgörs av fastigheterna Stockby 2:63, 2:64, del av Stockby 1:298, 1:73, 2:129, 2:6, 2:74, 2:75 och 4:68 där Ekerö kommun äger samtliga samt del av S:5 som ägs av Ekerö kommun och Bonava Sverige AB.

Ny bebyggelse för förskolor föreslås i detaljplanen inom Stockby 2:63 och 3:69, vilka båda ägs av Ekerö kommun. För den nya bebyggelsen föreslås delar av de kommunägda Stockby 2:64 samt 1:298 regleras till fastigheterna Stockby 2:63 och 3:69.

Den planerade dagvattenanläggningen planeras inom fastigheten Stockby 2:129 som ägs av Ekerö kommun.

### *Fastighetsreglering och fastighetsbildning*

Ombildning av fastigheter sker genom ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet i enlighet med föreslagen detaljplan. Fastighetsreglering för allmän platsmark och kvartersmark söks av kommunen.

### *Allmän platsmark*

Den del av Stockby 3:35 i norra delområdet kommer fortsatt utgöra allmän platsmark för GÅNG och CYKEL.

Det område av Stockby 2:63 och 2:64 som övergår till allmän platsmark GATA ska överföras till Stockby 2:6.

Ett område av Stockby 2:64 övergår från kvartersmark till allmän platsmark PARK och ska överföras till Stockby 4:68.

Ett område av Stockby S:5 utgör fortsättningsvis allmän platsmark för GATA i planförslaget (Stenhamravägen och Solbackavägen).

Ett markområde avsett för GATA<sub>1</sub> regleras från Stockby 2:63 till Stockby 2:62 (kommunen fastighet, enskilt huvudmannaskap) i enlighet med detaljplanens användningsgränser för GATA respektive SKOLA.

### *Kvartersmark*

Ett markområde markerat SKOLA inom Stockby 1:298 regleras till Stockby 3:69 för att möjliggöra utbyggnad av förskoleverksamhet i det norra planområdet.

Den del av Stockby 2:64 som planeras för förskola överförs till Stockby 2:63.

### *Pågående lantmäteriförrättningar*

För närvarande pågår inga lantmäteriförrättningar i området.

### *Gemensamhetsanläggningar*

Områden planerade för GATA<sub>1</sub> har enskilt huvudmannaskap och föreslås fortsatt ingå i den befintliga gemensamhetsanläggningen Stockby ga:14 med ändamål väg, gång- och cykelväg, vägbelysning, dagvattenledningar och grönområden med tillhörande anordningar. Stockby ga:14 förvaltas av Stockby vägförening som föreslås fortsätta vara huvudman för vägar markerade med GATA<sub>1</sub> i detaljplanen.

Grönområdet i det norra planområdet mellan gång- och cykelvägen utgår ur Stockby ga:14 för att möjliggöra kvartersmark för förskola.

Grönområdet i det södra planområdet markerat PARK övergår från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för etablering av dagvattenanläggning. Kommunen bygger ut planerad dagvattenanläggning medan Ekerö Vatten AB/Roslagsvatten blir huvudman för dagvattenanläggningens drift.

Gemensamhetsanläggningen Stockby ga:14 behöver omprövas genom lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet, kommunen ansöker om detta.

### *Servitut/ledningsrätt/avtalservitut*

Servitut/ledningsrätt för VA-ledningar upplåts inom allmän platsmark. Ett område om 6 m ska hållas fritt för tillfälle när ledningar behöver bytas ut eller servas.

Servitut/ledningsrätt ska upplåtas för elledningar och medialagring (som t.ex. fiber eller tele) inom allmän platsmark.

Det ankommer på respektive ledningsägare att ansöka om servitut/ledningsrätt där detta fordras.

### **Ekonomiska frågor**

#### *Mark*

Ersättning för kostnader för tillgång till mark regleras i överenskommelse med respektive fastighetsägare och/eller beslutas av Lantmäteriet vid förrättningen för fastighetsregleringen.

#### *Exploateringskostnader*

Exploateringskostnader bekostas av exploatören, kommunens Fastighetsenhet inom kvartersmark. Anläggandet av dagvattenanläggningen som föreslås söder om Borgenparken och kostnader kopplat till denna, såsom pumphus och tillfartsväg, bekostas av kommunens teknik- och exploateringsenhet.

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Ekerö kommun.

Förrättningskostnader vid fastighetsbildning eller bildande av gemensamhetsanläggning tas ut enligt Lantmäteriets taxa.

Ekerö kommun står för anläggande av allmän plats PARK och tar därefter över skötsel från Stockby vägförening.

Omläggning av ledningar som blir nödvändig till följd av exploateringen ska bekostas av exploatören.

### *VA-anläggningsavgift*

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

### *Fjärrvärme*

Anslutningsavgift för ev. fjärrvärme tas ut av den som driver fjärrvärmeanläggningen.

### *Geoteknik*

För utredning av markens geotekniska förhållanden svarar exploatören, kommunen.

### *Planavgift*

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

## **Tekniska frågor**

### *Vatten, spillvatten och dagvatten*

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Tillkommande verksamheter ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet och till det kommunala dagvattennätet.

Dagvatten på kvartersmark ska omhändertas lokalt av fastighetsägaren. Dagvatten på allmän plats föreslås avledas till en ny dagvattendamm söder om Borgenparken. För att säkra framtida dagvattenanläggningar kommer berörd del av parkstråket att ha kommunalt huvudmannaskap. Våtmarkens förutsättningar utreds vidare i det fortsatta planarbetet.

### *Uppvärmning/fjärrvärme*

Uppvärmning av lokaler ombesörjs av exploatören inom respektive fastighet.

### *Lokalgata, gårdsgata, gånggata, gc-väg, parkering, gångväg m.m.*

Trafikverket ansvarar för drift av allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen svarar för drift av allmän plats GÅNG och CYKEL samt för utförande och drift av parkering på båda områdena planerade för skola. För den södra förskolans infart från Stenhamravägen svarar kommunen för utförande och drift.

### *Belysning*

Belysning på allmän plats PARK samt GÅNG och CYKEL anläggs av Ekerö kommun, där kommunen har väghållar- eller skötselansvar. Belysning på allmän plats GATA<sub>1</sub> anläggs av Stockby vägförening. För belysning på Trafikverkets vägar Stenhamravägen och Solbackavägen svarar Trafikverket.

Om belysningsanläggningar inte kan vara kvar i nuvarande läge ska samråd med Ekerö kommun ske innan flyttning/ombyggnation sker. Flyttning/ombyggnation bekostas av berörd fastighetsägare/exploatör.

Tillkommande belysning ska projekteras i samråd med kommunen.

### *El, tele och transformatorstation*

Ellevio är huvudman för el i planområdet och ansvarar för utbyggnad av elnätet. I området finns befintliga ledningar som eventuellt behöver flyttas. Flytt av befintliga ledningar ska samrådaskommunen. De två befintliga nätstationerna inom planområdets södra delområde markeras med E<sub>1</sub>. Ellevio kommer anlägga en ny nätstation i det södra delområdet (E<sub>1</sub>).

Skanova ansvarar för fast telefoni i området.

Samråd med Ellevio och Skanova sker löpande.

### *Avfall*

Tömning av sopkärl på kvartersmark ombesörjs av kommunen och faktureras enligt kommunens avfallstaxa.

Papperskorgar i Borgenparken töms idag på uppdrag av kommunen och fortsätter enligt planförslaget att tömmas på liknande vis.

### *Naturvärden*

Kommunen ansvarar för att genomförandet av planen inte påverkar värdefulla naturvärden negativt.

### *Geoteknik*

En markteknisk förstudie för Stenhamra centrum har tagits fram av ÅF (2017-12-08. Rev. 2018-05-03). I genomförandeskedet ska de geotekniska förhållandena studeras i detalj inför projektering.

### *Vattenverksamhet*

Anmälan om vattenverksamhet ska lämnas till Länsstyrelsen och ombesörjs av kommunen vid utbyggnad av dagvattenanläggningen.

### *Mark*

Ingen ersättning för mark ska utgå eftersom ingen mark ska byta ägare. Kommunen svarar för lantmäterikostnader kopplade till planlagda verksamheter.

### *VA-anläggningsavgift*

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

### *Planavgift*

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

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har tagits fram av tjänstepersoner på stadsbyggnadsförvaltningen.

### STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tommie Eriksson

Johanna Stafström

Miljö- och stadsbyggnadschef

Planarkitekt