

*Helena Björklund*

Helena Björklund, kommunsekreterare



**Upplands-Bro**  
KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan 57 för del av  
**EKHAMMAR (förskola)**  
Kyrkvägen, Kungsängen  
Upplands-Bro

**Nr 0307**

### PLANBESKRIVNING

Upplysning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:

- Plankarta, skala 1:1 000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning med miljökonsekvensbedömning och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

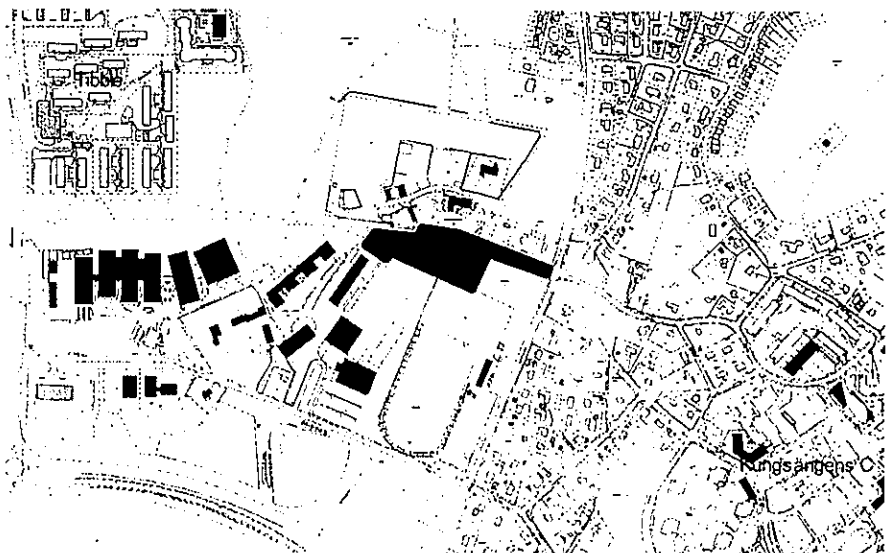
PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av en förskola med upp till sex avdelningar.

FÖRENLIGT MED 3, 4  
OCH 5 KAP MB

Planen stämmer väl med Miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark, berörs inte av 4 kap och bedöms inte påverka miljöökvaliteten negativt.

PLANDATA



Lägesbeskrivning

*Planområdets läge och avgränsning visas med svart symbol söder om kyrkan*

Planområdet är beläget i centrala Kungsängen, mellan kyrkan och Ekhammarskolan / Kungsängens IP.

Areal	Planområdet omfattar cirka 0,9 ha, varav förskoleområdet utgör 0,7 ha.
Markägoförhållanden	Kommunen äger all marken.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Översiktsplanen, antagen av fullmäktige 2002-02-04, anger av betydelse för planförslaget att området omkring kyrkan varit en historiskt sett betydelsefull korsningspunkt och att Gröna Dalen är ett viktigt landskapselement samt att Ekhammarsområdet bör stärkas ytterligare som centrum för utbildning, kultur och fritidsaktiviteter (s16). Den anger vidare att mindre förändringar av markanvändningen i anslutning till den befintliga bebyggelsestrukturen, som kan anses ligga inom ramen för tätortsbebyggelse, kan ske utan att det uttryckligt angivits i planen. Vid ändring av detaljplaner för att förstärka skyddet av kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller för andra mindre förtätningsområden förenliga med översiktsplanen avses denna utgöra program för detaljplan (s 27).
Detaljplan	För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan 7702. Gällande planer visar idrottsområde i östra delen av planområdet och A-område för skola i västra delen.
Fördjupat kulturmiljöprogram	”Fördjupat kulturmiljöprogram för Upplands-Bro kommun”, rapport 2001:1 från Stockholms Läns Museum har behandlats av kommunfullmäktige 2001-06-18. Rapporten skall användas som underlag och dess förslag till skydd gäller som kommunens direktiv.  Rapporten avgränsar ett område norr och nordväst om det aktuella planområdet som skyddsvärt. Det skyddsvärda området omfattar bland annat den medeltida kyrkan, kyrkogård och klockstapel från 1640 samt hembygdsgården med delvis ditflyttade byggnader.  ”I samband med att ny detaljplan upprättas (för kyrkoområdet) bör varsamhetsbestämmelser övervägas.”
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsen gav 2003-03-13 kommundirektören i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola i det nu aktuella området.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och landskaps-/stadsbild	Området har tidigare varit sjöbotten. Det är i stort sett plant.  I västra delen av planområdet finns en grupp av lövträd, i övrigt är förskoleområdet utan vegetation. Kyrkvägens östra del omges av en allé, där björkarna norr om vägen står på bygdegårdens tomt. Allén omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken.
---	---

Området ligger i Gröna Dalen. Som biologiskt spridningsområde viker dalen av mot väster norr om Upplands-Brogymnasiet, medan dess värde i det aktuella området är mer begränsat på grund av idrottsplaner och skolgårdar mm.

De byggnader som finns i dalen är i huvudsak låga, varför dalen ger ett öppet intryck.

Geotekniska förhållanden,  
radon

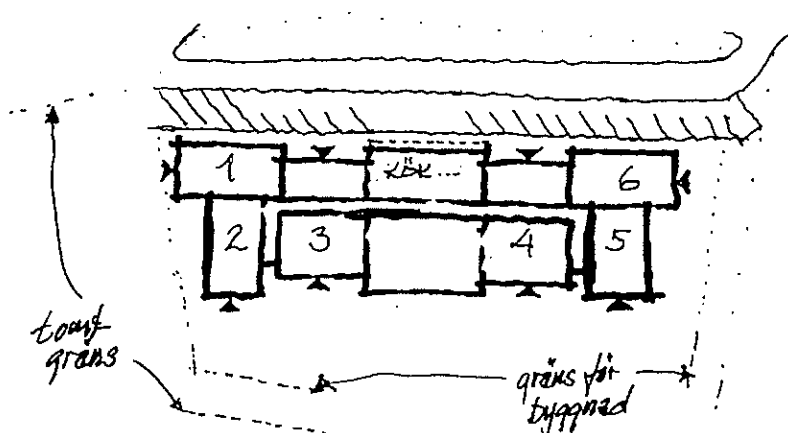
Det övre skiktet består av lera. Endast ett prov har tagits inom själva planområdet och då invid vändplanen. Det visar ett lerlager på ett djup av ca 5 meter, sedan sand i ca 2,5 och därunder friktionsmaterial. Ett prov invid korsningen Kyrkvägen/Bydegårdsvägen visar 5 meter lera över block/berg och ett annat prov i bollplanen söder om planområdet visar ca 15 meter lera över block/berg. Anvisningar om grundläggning har ej givits. Provtagningarna visar att området är byggbart.

I samband med bygglovprövningen skall en kompletterande geoteknisk undersökning tas fram för bestämmande av grundläggningssätt. Undersökningen skall även inkludera markradon. Hur eventuell förekomst av markradon skall hanteras avgörs i samband med bygglovprövningen och kommande byggsamråd. Uppföljande mätningar skall ske efter färdigställandet och redovisas för bygg- och miljönämnden.

Fornlämningar och  
byggnadsminnen

Kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom området.

Bebyggelse



skiss till förskola med sex avdelningar och ca 25 angöringsplatser

Planen medger byggnad av förskola. Denna kan komma att omfatta sex avdelningar.

Byggnadshöjden har begränsats till fyra meter för att byggnaderna skall anpassas till dalgången och omkringliggande i huvudsak låga bebyggelse. En fjärdedel av byggnaden får dock uppföras till byggnadshöjden sex meter i syfte att möjliggöra en variation i byggnadens utformning samt för att kunna tillskapa ändamåls- enliga ventilationsutrymmen. Varsamhetsbestämmelse och bestämmelse om takvinkel har införts i syfte att anpassa de nya byggnaderna till den kulturhistoriska miljön norr om planområdet.

Skyddsrum	Planområdet är inte beläget inom område där skyddsrum skall byggas.
Lek och rekreation	Lekplatser anordnas inom kvartersområdet. I västra delen av planområdet finns en grupp med lövträd vilka ger skuggmöjligheter. Möjligheter till utflykter finns genom trafiksäkra gång- och cykelvägar både norrut och västerut. Även visst samnyttjande av idrottsfälten söder om planområdet kan vara möjligt.  Det korta avståndet mellan förskolan och grusplanen kräver sannolikt att skyddsnät uppförs bakom målen, mot förskolan.
Vägar och trafik	Området ligger invid Kyrkvägen som är återvändsgata. Kyrkvägen ansluter till Bygdegårdsvägen och via denna till gatunätet i tätorten.
Parkering och angöring	Parkering med ett 10-tal platser för anställda kan anordnas inom förskoletomten. Angöring vid lämnande och hämtande av barn kan bli ganska omfattande. Uppemot 100 barn kan komma att vistas i förskolan. Angöringsmöjligheter har tillskapats genom att lokalgatan breddats vid Kyrkvägens vändplan.
Kollektivtrafik	Busshållplatser finns vid Bygdegårdsvägen ca 100 meter öster om planområdet.
<u>Teknisk försörjning mm</u>	
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten och avlopp finns i Kyrkvägen. Sannolikt behöver ledningarna förstärkas.
El	El finns i anslutning till området. Omläggning av kabel inom kvartersområdet kan komma att behövas. Ett u-område för underhåll av befintlig kabel har tagits in i planen.
Värme	Förskolan avses bli försörjd med värme från fjärrvärmennätet. Ledning finns i Kyrkvägen.
Avfall	Tillräckliga utrymmen skall avsättas för avfallshanteringen med källsortering i enlighet med gällande renhållningsordning.

### MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Buller från idrottsplatsen kan förekomma, dock torde tider för större evenemang inte sammanfalla med förskolans nyttjande. Buller från förskolan mot kyrkogården bedöms bli måttligt på grund av flera skäl; av avståndet, av att kyrkogården har en kraftig mur mot söder och av att lekgårdarna troligen förläggs på södra sidan av förskolebyggnaderna.

Planen har ingen ”betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5 kap 18 § har därför inte ansetts vara nödvändig att upprätta.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande	Handläggningen av detta ärende inleddes med enkelt planförfarande men har under handläggningens gång övergått till normalt planförfarande.
Huvudman	Kommunen skall vara huvudman för hela utbyggnaden, både av kvartersmark och allmän platsmark. Även om försäljning av kvartersmarken skulle komma att ske är kommunen huvudman för gatumarken.
Avtal	Avtal mellan kommunen och Graninge Nät AB skall träffas om eventuell flyttning av kabel i södra delen av planområdet.  Innan arbeten som bedöms kunna påverka huvudvattenledningen genom planområdet, genom vibrationer, belastningar eller dylikt, påbörjas skall avtal om utförandet tecknas med Norrvatten.
Fastighetsbildning	Initiativ till fastighetsbildning skall tas av kommunen genom ansökan till Lantmäterimyndigheten.
Tillstånd, anmälningar m.m.	Bygglov och marklov söks hos bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.  Det råder anmälningsplikt för lokaler för undervisning m.m. innan dessa tas i bruk. Dessutom krävs ett godkännande av livsmedelslokal innan denna tas i bruk. Anmälan görs till Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen i Upplands-Bro kommun.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara tio år räknat från det att planen vunnit laga kraft.
-----------------	---

MEDVERKANDE	Stadsarkitektavdelningen genom Ola Edström och Emelie Grind svarar för detaljplanen och handläggningen. På uppdrag av Näringslivs- och Exploateringsavdelningen har arkitekt SAR/MSA Claës Breitholtz medverkat vid planens upprättande.
-------------	--

STADSARKITEKTAVDELNINGEN 2003-12-16



Ola Edström  
Stadsarkitekt



Emelie Grind  
Planarkitekt